The Islamic University of Gaza
Research and Postgraduate Affairs
Faculty of Art
Geography Department

الجامعــة الإسلاميـــــــة – غــزة
شئون البحث العلمي والدراسات العليا
كليـــــــــــــــــة الآداب
قســـــــــم الجغرافيـــــــا

اتجاهــات التخطيــط العمرانــي فــي مدينــة غــزة
Trends of Urban Planning In Gaza City

إِعدَادُ البَاحِثِ:

مهنــد إسماعيــل المدهــون

إِشرَافُ الدُكتُور:

رائـــد أحمـــد صالحـــة

أستاذ جغرافيا العمران والتخطيط المشارك

بكـليـــة الآداب – قسـم الجغرافيـــا

قُدمَت هَذه الدِرَاسَة اِستِكمَالاً لِمُتَطلباتِ الحُصولِ عَلى دَرَجَةِ الْمَاجِستِيرِ فِي الْجُغرَافْيَا بِكُليةِ الأْدَابِ فِي الْجَامِعَةِ الإسلامِيةِ بِغَزة

(يونيو/2017م – رمضان/1438هـ)

إقـــرار

أنا الموقع أدناه مقدم الرسالة التي تحمل العنوان:

اتجاهــات التخطيــط العمرانــي فــي مدينـة غـزة
Trends of Urban Planning In Gaza City

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

Declaration

I understand the nature of plagiarism, and I am aware of the University's policy on this. The work provided in this thesis, unless otherwise referenced, is the researcher's own work, and has not been submitted by others elsewhere for any other degree or qualification.

Student's name:	مهند إسماعيل المدهون	اسم الطالب:
Signature:	مهند إسماعيل المدهون	التوقيع:
Date:	2017/6/1م	التاريخ:

بسم الله الرحمن الرحيم

الجامعة الإسلامية غزة
The Islamic University of Gaza

مكتب نائب الرئيس للبحث العلمي والدراسات العليا هاتف داخلي 1150

الرقم: Ref: ج س غ/35/

التاريخ: Date: 2017/06/14م

نتيجة الحكم على أطروحة ماجستير

بناءً على موافقة شئون البحث العلمي والدراسات العليا بالجامعة الإسلامية بغزة على تشكيل لجنة الحكم على أطروحة الباحث/ **مهند إسماعيل محمد المدهون** لنيل درجة الماجستير في **كلية *الآداب*/ قسم الجغرافيا** وموضوعها:

اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة

وبعد المناقشة العلنية التي تمت اليوم الأربعاء 19 رمضان 1438هـ، الموافق 2017/06/14م الساعة الحادية عشر صباحاً بمبنى القدس، اجتمعت لجنة الحكم على الأطروحة والمكونة من:

د. رائد أحمد صالحة	مشرفاً و رئيساً	.....
د. فوزي سعيد الجدبة	مناقشاً داخلياً	.....
أ.د. أسامة ابراهيم بدوي	مناقشاً خارجياً	.....

وبعد المداولة أوصت اللجنة بمنح الباحث درجة الماجستير في **كلية *الآداب*/قسم الجغرافيا.**

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

والله ولي التوفيق ،،،

نائب الرئيس لشئون البحث العلمي والدراسات العليا

أ.د. عبدالرؤوف علي المناعمة

ملخص الدراسة

تناول هذا البحث بالدراسة والتحليل اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة ، حيث هدف البحث إلى التعرف على الملامح العامة للوضع الراهن للمدينة، كما هدف إلى تحديد ما إذا كان المخطط الهيكلي للمدينة مُعداً طبقاً للمعايير الدولية، وقد تناولت الدراسة مفهوم التخطيط ومستوياته والتخطيط العمراني خلال فترات مختلفة في فلسطين، كما تناولت الدراسة المخطط الهيكلي الحالي للمدينة، مع التعرف على الوضع الراهن من خلال الدراسات: الطبيعية، والعمرانية، والدراسات السكانية، والاجتماعية، والاقتصادية والخدمات العامة، وكذلك محددات، ومشكلات، وإمكانيات وأهداف التنمية في المدينة كما تم تحديد الاحتياجات المستقبلية للمدينة من استعمالات الأراضي والخدمات العامة والطرق، وقد اعتمد البحث على كلٍ من المنهج الوصفي، والمنهج التحليلي، والمنهج الاستنتاجي.

وقد توصلت الدراسة إلى أن هناك مجموعة من التحديات والمعوقات التي تعرقل عمليات التنمية العمرانية في المدينة منها الطبيعية والبيئية والعمرانية والإسكان ومن أبرزها التنوع في استعمالات الأراضي للمنطقة الواحدة، قلة الأراضي العامة، والزحف العمراني الهائل على الأراضي الزراعية.

وقد توصلت الدراسة إلى أن المدينة بحاجة إلى مجموعة من الاحتياجات المستقبلية بحلول عام 2030م، أبرزها الزيادة في المساحة والوحدات السكنية، وزيادة مساحة المقابر والملاعب والمناطق الترفيهية، وإنشاء مبانٍ عامة ومدارس.

لذلك توصي الدراسة بضرورة إيجاد فريق تخطيط باختصاصات مختلفة في البلديات والمؤسسات وبمشاركة المخططين والجغرافيين، ليكون لهم الدور الواضح في إرساء قواعد التخطيط، وعمل المخططات الصحيحة، كما توصي بضرورة العمل على تحديث المخطط الهيكلي الحالي للمدينة وإعادة النظر في توزيع استعمالات الأراضي بصورة تتجانس مع بعضها بعضاً مع الاحتياجات المستقبلية للسكان، ومن ثُمَّ تقليل الضغط على مركز المدينة، والحفاظ على الأراضي الزراعية.

Abstract

This study tackles the issue of urban planning trends in Gaza City. It aims at identifying the general characteristics of the current situation of the City, as well as determining whether the master plan of the City has been prepared according to international standards. Within this context, the study addressed the concept and levels of planning, urban planning development during the different historical stages in Palestine, the current master plan of Gaza City. In this regard, the current situation was diagnosed through several natural, urban, demographic, socio-economic, and public services studies. This also included development requirements of the City in terms of its determinants, challenges and opportunities. Finally, the future requirements of the City were identified including land uses, services, and transportation networks. The study implemented the descriptive, analytic, and deductive approaches.

The study has concluded that there are several obstacles that banned the urban development in City. They are, natural, environmental, urban and population, The most highlight of them are the variety land use in the same area. The reduce of the public lands, and the high urban growth towards the agricultural lands.

The study has also concluded that the city itself is in need for many requirements by 2030, Such as the increase of area and inhabitant buildings and also the increase of graveyards playgrounds area of welfare and the constructing public building and schools.

Hence, the study advices to find a planning team that includes specialists from the concerned municipalities and organization with the participation of planners and also the geographical advisers. The main role of the team is to establish the base for the planning and to perform the right plans.

It also advices that its necessary to update the current master plan for the city, that takes in consideration the distribution of land use that is suitable for each others and the needs for the inhabitants of population coming and mimize the increasing of the central city and to save the agricultural lands.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

﴿ وَٱذْكُرُوٓاْ إِذْ جَعَلَكُمْ خُلَفَآءَ مِنۢ بَعْدِ عَادٍ وَبَوَّأَكُمْ فِى ٱلْأَرْضِ تَتَّخِذُونَ مِن سُهُولِهَا قُصُورًا وَتَنْحِتُونَ ٱلْجِبَالَ بُيُوتًا ۖ فَٱذْكُرُوٓاْ ءَالَآءَ ٱللَّهِ وَلَا تَعْثَوْاْ فِى ٱلْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴾

[الأعراف: 74]

صَدَقَ اللهُ العَظِيمُ

إهـداء

أهـدي هـذا الجهـد المتواضـع

إلى أمـي الحبيبـة . . . . . حُبـاً وامتنانـاً

إلى أبـي الغالـي . . . . . إِجلالاً وتقديـراً

إلـى إخوتـي الأعـزاء

إلـى زوجتـي الغاليـة وابنتـي العـزيزة

إلى هؤلاء جميعاً أهدي هذا الجهد المتواضع والله نسأل أن يجعله خالصاً لوجهه الكريم

الباحث

مهند إسماعيل المدهون

شُكر وتقدير

الحمـد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيّد المرسلين محمد عليه أفضل الصلاة وأتم التسليم وبعد ... امتثالاً لقول الله عز وجل ﴿وَاللهُ أَخْرَجَكُمْ مِنْ بُطُونِ أُمَّهاتِكُمْ لاَ تَعْلَمُونَ شَيْئًا وَجَعَلَ لَكُمُ السَّمْعَ وَالأبْصَارَ وَالأفْئِدَةَ لَعَلَكُمْ تَشْكُرُونَ﴾ [النحل: 78]

فإنني أتقدم بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان والتقدير من الدكتور المفضال/ **رائد أحمد صالحة** رئيس قسم الجغرافيا وأستاذ جغرافيا العمران والتخطيط المشارك بكلية الآداب بالجامعة الإسلامية بغزة لتفضله بالإشراف على هذه الدراسة وعلى ما بذله من وقت وجهد في متابعة الدراسة إلى أن برزت بمحتواها المتواضع.

كما أتقدم بالشكر والتقدير من أستاذيّ عضويّ لجنة المناقشة الكريمين الذين تكرما عليّ بقبول مناقشة هذه الدراسة، الأستاذ الدكتور/ **أسامة إبراهيم بدوي** أستاذ العمارة الزائر-جامعة برلين، وأستاذ العمارة السابق-جامعة بيرزيت، والدكتور/ **فوزي سعيد الجدبة** الأستاذ المشارك بقسم الجغرافيا بالجامعة الإسلامية بغزة.

كما أتقدم بعظيم الشكر والامتنان من الأستاذ المفضال/ **حسين نصار** لجهده في نَظمِ عِقد الرسالة حتى خلت من الأخطاء اللغوية والإملائية.

لهم مني جميعاً عظيم الشكر والتقدير بعد شكر الله عز وجل

الباحث

مهند إسماعيل المدهون

فهرس المحتويات

صفحة العنوان .....

إقــرار .....ب

ملخص الدراسـة..... ج

Abstract ..... د

آية افتتاحية ..... هـ

إهداء .....و

شُكر وتقدير.....ز

فهرس المحتويات..... ح

فهرس الجداول ..... س

فهرس الأشكال..... ف

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة 1

1.1: هيكليـة الدراسـة 2

1.1.1: مقدمـة 4

2.1.1: موضوع الدراسة وإشكالية البحث.....5

3.1.1: منطقة الدراسة.....6

4.1.1: الحد الزمني للدراسة 6

5.1.1: أهداف الدراسة.....6

6.1.1: أهمية الدراسة.....7

7.1.1: فرضيات الدراسة 7

8.1.1: أسباب اختيار الموضوع 8

9.1.1: الدراسات السابقة 8

10.1.1: ملخص الدراسات السابقة.....16

11.1.1: مصادر الدراسة.....17

12.1.1: منهجية الدراسة 17

13.1.1: محتوى الدراسة 18

2.1: الإطار النظري للدراسة 20
1.2.1: المفاهيم والمصطلحات 22
1.1.2.1: التخطيط 22
2.1.2.1: التخطيط العمراني 22
3.1.2.1: المُخطَط 22
4.1.2.1: المخطط الإقليمي 23
5.1.2.1: المخطط الهيكلي 23
6.1.2.1: المخطط التفصيلي 23
7.1.2.1: المعايير التخطيطية 24
2.2.1: مفهوم المدينة 24
3.2.1: وظائف المدن 24
4.2.1: مورفولوجية ومظهر المدينة 25
5.2.1: أشكال النمو العمراني 26
1.5.2.1: النمو العمراني اللامخطط 26
2.5.2.1: النمو العمراني المخطط 26
6.2.1: مستويات التخطيط 27
1.6.2.1: المستوى الأول: التخطيط القومي 28
2.6.2.1: المستوي الثاني: التخطيط الإقليمي 28
3.6.2.1: المستوى الثالث: التخطيط العمراني 29
7.2.1: مراحل التخطيط العمراني 30
1.7.2.1: المرحلة الأولى: التخطيط الهيكلي 31
2.7.2.1: المرحلة الثانية: التخطيط التفصيلي 31
3.7.2.1: المرحلة الثالثة: التصميم البيئي 32
4.7.2.1: المرحلة الرابعة: تخطيط المشروع 32
8.2.1: أبعاد التخطيط 33
9.2.1: أهمية التخطيط 34
10.2.1: خصائص التخطيط العمراني 34

11.2.1: مستويات التخطيط في فلسطين 35
12.2.1: إعداد المخططات الهيكلية 36
1.12.2.1: الإعداد والتجهيز للمشروع 36
2.12.2.1: تحليل دراسات المدخل الإقليمي والبيئي 37
3.12.2.1: تحليل الدراسات العمرانية للأوضاع الراهنة 37
4.12.2.1: تحليل الدراسات الاجتماعية والاقتصادية 37
5.12.2.1: تحليل دراسة الإسكان والخدمات العامة 37
6.12.2.1: إعداد المخطط الهيكلي المقترح 37
13.2.1: تنفيذ المخططات الهيكلية 39
1.13.2.1: خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة 40
الفصل الثاني: دراسة الوضع الراهن لمدينة غزة 45
1.2: مقدمة 47
2.2: التعريف بمدينة غزة 47
1.2.2: الموقع والموضع 55
1.1.2.2: الموقع الجغرافي لمدينة غزة 55
2.1.2.2: الموضع 57
2.2.2: المناخ 57
1.2.2.2: درجة الحرارة 58
2.2.2.2: الأمطار 59
3.2.2.2: الضباب 60
4.2.2.2: الرياح 60
3.2.2: التربة 61
4.2.2: طبيعة السطح 62
5.2.2: سكان مدينة غزة 64
1.5.2.2: نمو السكان وكثافتهم 64
2.5.2.2: التركيب النوعي والعمري للسكان 65
3.5.2.2: الوضع الاجتماعي للسكان 67

4.5.2.2: الوضع الاقتصادي للسكان 68
3.2: أهمية المدينة وعلاقاتها الحضرية والإقليمية..... 70
4.2: تطور التخطيط العمراني للمدينة عبر المراحل التخطيطية 72
1.4.2: فترة الانتداب البريطاني (1917-1948م) 72
2.4.2: فترة الإدارة المصرية (1948-1967م) 74
3.4.2: فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967-1994م)..... 76
4.4.2: فترة السلطة الفلسطينية (1994م-حتى الأن) 79
5.2: دراسة الهياكل الإدارية واللوائح والقوانين التنظيمية..... 80
1.5.2: قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936م28. 81
2.5.2: المخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005-2020م 84
1.2.5.2: أهداف المخطط الإقليمي 85
2.2.5.2: المبادئ الأساسية للمخطط الإقليمي 85
6.2: أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة 86
1.6.2: بناء المباني الخاصة بالسكن (المباني السكنية)..... 86
1.1.6.2: المباني السكنية العادية 86
2.1.6.2: المباني السكنية متعددة الأدوار (الأبراج) 87
2.6.2: بناء المباني التجارية..... 89
3.6.2: بناء المباني السياحية 92
1.3.6.2: الشروط التنظيمية لإنشاء المباني السياحية 93
4.6.2: بناء المنشآت الزراعية والصناعية ومحطات الوقود وتعبئة الغاز 94
5.6.2: المباني العامة..... 94
الفصل الثالث: التحليل العام للأوضاع الراهنة – المشكلات والمحددات والإمكانات – في ضوء معايير التخطيط العمراني 96
1.3: محددات ومشكلات التنمية..... 98
1.1.3: محددات ومشكلات الدراسات الطبيعية والبيئية 99
2.1.3: محددات ومشكلات الدراسات العمرانية والإسكان 102
1.2.1.3: محددات ومشاكل النمو العمراني في مدينة غزة 108

أولاً: محددات النمو العمراني في مدينة غزة 108
ثانياً: مشاكل النمو العمراني في مدينة غزة..... 112
3.1.3: محددات ومشكلات الدراسات السكانية والاجتماعية والاقتصادية..... 113
2.3: إمكانيات التنمية 117
3.3: دراسة معايير التخطيط العمراني ومدى تطبيقها في مدينة غزة 118
1.3.3: معايير تخطيط المرافق العامة والخدمات العامة 119
1.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات العامة والمرافق التعليمية..... 120
2.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق الصحية 123
3.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق الدينية..... 124
4.1.3.3: معايير تخطيط المرافق والخدمات الإدارية العامة 126
5.1.3.3: معايير تخطيط المرافق والخدمات الترفيهية 127
6.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق الثقافية 128
7.1.3.3: المعايير التخطيطية لتوافر المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء..... 130
2.3.3: معايير تخطيط المرافق العامة والطرق 134
1.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات المياه..... 134
2.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات الكهرباء 136
3.2.3.3: معايير تخطيط شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار..... 136
4.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات الهاتف والاتصالات..... 138
5.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات الطرق والنقل والمواصلات..... 139
الفصل الرابع: استراتيجيات التخطيط العمراني في مدينة غزة..... 142
1.4: أهداف التنمية..... 144
1.1.4: أهداف المخطط الإقليمي..... 144
2.1.4: أهداف المخطط الهيكلي 144
3.1.4: أهداف خطة التنمية الوطنية..... 145
4.1.4: أهداف التنمية لمدينة غزة 146
2.4: تحديد الاحتياجات..... 147
1.2.4: الإسكان..... 147

1.1.2.4: حساب عدد سكان مدينة غزة المتوقع لعام 2030م 148
2.1.2.4: حساب الكثافة السكانية والسكنية الحالية والمستقبلية لمدينة غزة 149
2.2.4: استعمالات الأراضي 151
1.2.2.4: المناطق السياحية 151
2.2.2.4: المناطق الصناعية 152
3.2.2.4: المناطق التجارية 152
4.2.2.4: المناطق الزراعية 153
3.2.4: الطرق 154
1.3.2.4: التصنيف الوظيفي للطرق 154
2.3.2.4: تصنيف الطرق حسب معالجة السطح 155
4.2.4: الخدمات 157
1.4.2.4: الاحتياجات المستقبلية من الخدمات العامة 157
2.4.2.4: الاحتياجات المستقبلية من الخدمات التعليمية 159
3.4.2.4: الاحتياجات المستقبلية من الخدمات الدينية 163
3.4: بدائل النمو العمراني وأساليب اختيار المواقع الملائمة 166
1.3.4: البديل الأول: التوسع الأفقي باتجاه ما تبقي من الأراضي الزراعية الشرقية في المدينة 167
2.3.4: البديل الثاني: التوسع الرأسي وزيادة عدد الطوابق في المباني (الحشو العمراني) 168
3.3.4: البديل الثالث: اعتبار مخيم الشاطئ منطقة توسع مستقبلي 168
4.4: العناصر الأساسية لتنفيذ المخطط 169
1.4.4: الإطار المؤسسي لقسم التخطيط في بلدية غزة 169
1.1.4.4: الجهات الرئيسية المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي 169
2.4.4: التمويل 174
3.4.4: دور المؤسسات والوزارات والشركاء في إعداد المخطط الهيكلي 176
5.4: تقييم دراسات الوضع القائم 178
1.5.4: الدراسات البيئية والطبيعية على مستوى المدينة 178
2.5.4: الدراسات العمرانية والإسكان 178
3.5.4: الدراسات السكانية والاجتماعية والاقتصادية 179

6.4: تقييم بناء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية والخرائط 180
1.6.4: بناء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية 180
1.1.6.4: نوعية المعلومات المطلوبة 180
2.1.6.4: مصادر المعلومات 181
2.6.4: الخرائط 183
1.2.6.4: أنواع الخرائط المطلوبة 183
2.2.6.4: مخططات الوضع الإقليمي 183
3.2.6.4: مخططات التقييمات القطاعية، ومخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية 183
4.2.6.4: مخططات استخدامات الأراضي وتصنيف المناطق 184
7.4: تقييم المحددات والمشكلات وإمكانات التنمية 185
8.4: تقييم الأهداف والاستراتيجيات 187
9.4: تقييم تحديث المخطط الهيكلي والاستدامة 187
1.9.4: المخطط الهيكلي لمدينة غزة 187
2.9.4: الهدف من تحديث المخطط الهيكلي 188
3.9.4: خطوات تحديث المخطط الهيكلي 189
4.9.4: المخرجات النهائية للمخطط الهيكلي 189
النتائج والتوصيات 191
النتائج 192
التوصيات 197
قائمة المراجع 199
المراجع العربية 200
المراجع الأجنبية 210

فهرس الجداول

جدول (2.1): عدد سكان مدينة غزة للفترة 2008–2015م والكثافة والزيادة السكنية 54

جدول (2.2): الشروط التنظيمية للمباني السكنية العادية 88

جدول (2.3): الشروط السكنية للمباني متعددة الأدوار (الأبراج) 89

جدول (2.4): الشروط التنظيمية للمباني التجارية العادية 91

جدول (2.5): الشروط التنظيمية للمباني التجارية متعددة الأدوار (الأبراج) 92

جدول (2.6): الشروط التنظيمية لإنشاء المباني السياحية 93

جدول (3.1): التوزيع المساحي والنسبي لأنماط استخدامات الأراضي بغزة عام 2008م 105

جدول (3.2): المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق التعليمية 120

جدول (3.3): الاشتراطات التي يجب توافرها عند تصنيف نوع الخدمة التعليمية 122

جدول (3.4): الاعتبارات التي يجب أن تراعيها معايير التخطيط للخدمات الصحية 123

جدول (3.5): المعايير التخطيطية للمرافق والخدمات الدينية في السعودية 125

جدول (3.6): تصنيف المرافق والخدمات الثقافية 129

جدول (3.7): المعايير التخطيطية للملاعب في المدن 130

جدول (3.8): نصيب الفرد من المرافق والخدمات الترفيهية والرياضية في السعودية 133

جدول (3.9): العرض المائي حسب حجم المدينة 135

جدول (3.10): المعايير والاشتراطات الخاصة بمحطات تنقية مياه الصرف الصحي 137

جدول (3.11): معايير درجة النقاوة المطلوبة للمياه المكررة 138

جدول (4.1): أهم المؤشرات الخاصة بمدينة غزة 148

جدول (4.2): توقع أعداد السكان في مدينة غزة في الفترة (2015–2030م) 148

جدول (4.3): تصنيف الخدمات حسب مستويات التخطيط 158

جدول (4.4): مؤشرات تربوية خاصة بمدارس قطاع غزة 160

جدول (4.5): مؤشرات خاصة بالمساجد في قطاع غزة 164

جدول (4.6): الاستراتيجيات القطاعية موزعة حسب القطاعات الأربع 177

جدول (4.7): المؤسسات والمنظمات التي يتم التواصل معها في إعداد المخطط الهيكلي 181
جدول (4.8): مصادر الحصول على الخرائط عند إعداد المخطط الهيكلي..... 185
جدول (4.9): المحددات والمشكلات وإمكانيات التنمية..... 186

فهـرس الأشكـال

شكل (1.1): هيكلية الدراسة 3
شكل (1.2): الفصل الأول: الإطار النظري للدراسة 21
شكل (1.3): مستويات التخطيط 27
شكل (1.4): أبعاد التخطيط 33
شكل (1.5): مكونات خريطة الأساس 36
شكل (1.6): العناصر الأساسية لتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة 40
شكل (1.7): خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة 40
شكل (1.8): مراحل اعتماد المخطط الهيكلي 41
شكل (1.9): نشر وعرض الاستراتيجية القطاعية والمخطط الهيكلي 41
شكل (1.10): الهدف من إنشاء الإطار المؤسسي لتنفيذ المخطط الهيكلي 42
شكل (1.11): صلاحيات ومهام الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي 42
شكل (1.12): تحديد الأدوار في القطاعات المختلفة في صورة مهام محددة 43
شكل (1.13): خطوات إدارة ومتابعة التنفيذ وآليات تحديث المخطط الهيكلي 44
شكل (2.1): الفصل الثاني: دراسة الوضع الراهن لمدينة غزة 46
شكل (2.2): أحياء مدينة غزة 48
شكل (2.3): الموقع الجغرافي لمدينة غزة 56
شكل (2.4): تصنيف التربة في مدينة غزة 62
شكل (2.5): طبوغرافية مدينة غزة عام 2011م 63
شكل (2.6): الهرم السكاني في محافظات غزة 66
شكل (2.7): غزة فترة الانتداب البريطاني 73
شكل (2.8): غزة فترة الإدارة المصرية 75
شكل (2.9): البلدة القديمة بمدينة غزة ويظهر شارع عمر المختار وخان الزيت 75
شكل (2.10): غزة فترة الاحتلال الإسرائيلي 77
شكل (2.11): براميل أسمنتية وضعتها سلطات الاحتلال لسد منافذ الأحياء 78
شكل (2.12): غزة فترة السلطة الفلسطينية 79

شكل (3.1): الفصل الثالث: التحليل العام للأوضاع الراهنة ودراسة معايير التخطيط العمراني 97
شكل (3.2): غمر الطرق من مياه الأمطار عام 2011م 100
شكل (3.3): تلوث مياه البحر بالمياه العادمة 101
شكل (3.4): مكب النفايات الصلبة بمدينة غزة 101
شكل (3.5): سوء استغلال مناطق الفراغ والمساحات الخضراء 102
شكل (3.6): المبنى متعدي على خط تنظيم الشارع 106
شكل (3.7): استعمال المبنى (مصنع رخام) مخالف للاستعمال السكني للمنطقة 106
شكل (3.8): المباني العالية تفقد المباني المنخفضة العشوائية خصوصيتها 107
شكل (3.9): غمر مياه الأمطار للأراضي الزراعية 107
شكل (3.10): كثافة الطلاب في الفصل الدراسي في إحدي مدارس مدينة غزة 116
شكل (3.11): انتشار الأشواك في مقبرة الشيخ رضوان بمدينة غزة 116
شكل (3.12): حديقة الجندي المجمهول في مدينة غزة 117
شكل (3.13): مخطط أماكن المرافق والخدمات العامة في البلدة القديمة بمدينة غزة 119
شكل (3.14): منظومة المياه في التجمعات العمرانية 134
شكل (3.15): تصنيفات الطرق في مدينة غزة 140
شكل (4.1): الفصل الرابع: إستراتيجيات التخطيط العمراني في مدينة غزة 143
شكل (4.2): أنواع الطرق في مدينة غزة 154
شكل (4.3): طول الطرق في مدينة غزة حسب التصنيف الوظيفي عام 2011م 155
شكل (4.4): حالة الطرق في مدينة غزة حسب طبيعة السطح عام 2011م 156
شكل (4.5): الجهات الرئيسية المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي 169
شكل (4.6): تحديد أدوار الشركاء 177

الفصل الأول

الإطـار العـام للدراسـة

1.1: هيكليـة الدراسـة

شكل (1.1): هيكلية الدراسة

(المصدر: إعداد الباحث)

1.1: هيكليـة الدراسـة

1.1.1: مقدمـة Introduction

إن عملية التخطيط عملية مستمرة ما دامت أهداف الخطة لم يتم تنفيذها بعد ويتطلب من واضعي الخطة استمرار المتابعة ودوام الاتصال بالجهات المسؤولة عن التنفيذ، ومما هو متعارف عليه أن التخطيط العمراني ينحصر فقط على المهندس، ولكن بسبب تركيب حياتنا الذي يعتمد علي جميع نواحي الحياة فإن التخطيط العمراني يعتمد علي تعاون جغرافي مع علماء الاجتماع والمهندسين ورجال الاقتصاد وأرباب الصناعة وذلك؛ لإعطاء صورة أفضل للمدينة والعلاقات بين أحيائها وسكانها والمناطق المجاورة، لذلك فقد اهتم الجغرافيون بالتخطيط العمراني حديثاً حيث بدأت هذه الحركة في فرنسا بوضع مقترحات خاصة بتحسين المدن وأخذ العبرة من أخطاء الماضي، وسرعان ما انتشرت هذه الفكرة وتحولت من حركة جغرافية بحته إلى حركة إدارية وسياسية، ثم انتقلت هذه الحركة الي إنجلترا وكثير من الدول الأوروبية حيث بدأ اهتمام المخططين بالمسح الجغرافي الذي يسبق عادةً عمليات التخطيط، ثم اندلعت الحرب العالمية الثانية إذ تم تدمير كثير من المدن الأوروبية فانتشر تخطيط المدن علي أسس جغرافية وبدأ الاهتمام بالجغرافيين كمساهمين في التخطيط الإقليمي.

إن التخطيط العمراني لا يقتصر علي تخطيط المنطقة المبنية من المدينة، بل أصبح –في الوقت الحاضر– يمتد ليشمل الإقليم الواقع فيه المدينة، فالمدينة ليست ظاهرة قائمة بذاتها بل ترتبط في عوامل قيامها ونموها بالمناطق المحيطة بها، والمعتمدة عليها، والتي تمدها بحاجاتها، بل إن أهمية المدينة منبثقة من أهمية موقعها النسبي في إقليمها والأقاليم المجاورة لها، ومن الجدير بالذكر أن وزارة الحكم المحلي الفلسطينية قامت بعمل مخططات هيكلية جديدة للعديد من المدن والقرى والبلدات علي مستوي الوطن، سواء كان هذا في الضفة الغربية أم في قطاع غزة، ولكن هذه المخططات ما زالت في مراحلها الأولى وهي لم تشمل كافة التجمعات القائمة ولم تُسجِل تغييراً كبيراً للمخططات القديمة التي عملها الاحتلال لمعظم المدن والقري الفلسطينية، فعادةً ما نجد بأن هناك فجوة ما بين المخططات الورقية التي يتم إعدادها في الوزارات والبلديات وبين ما هو موجود علي أرض الواقع، وذلك لأسباب شتى منها، ضعف الإمكانيات المادية والفنية بالإضافة إلى الظروف السياسية القائمة.

وانطلاقاً من أهداف التخطيط العمراني وعلي رأسها تحسين البيئة الطبيعية في الموقع الذي بُنيت عليه المدينة والمناطق المحيطة بها، وكذلك تحسين الظروف العمرانية والخدمات

والأحوال الاجتماعية والاقتصادية للسكان، ونظراً لأن مدينة غزة هي إحدى المدن الصغيرة مساحةً في العالم، والتي تعاني من ضغط سكاني هائل يحتاج في المقابل تلبية متطلبات السكان واحتياجاتهم من المساكن والخدمات، لذلك ينبغي علينا زيادة الاهتمام بدراسة التخطيط العمراني.

وقد جاءت هذه الدراسة لتسلط الضوء علي واقع التخطيط العمراني في مدينة غزة وفي أي الاتجاهات تسير عملية التخطيط، وكذلك لتلقي الضوء علي أهم العراقيل التي تعرقل عملية التخطيط العمراني وأهم الإمكانيات التي يمكن الاستفادة منها في المدينة، لوضع مقترحات تساعد في سير عملية التخطيط العمراني بالاتجاه الصحيح.

2.1.1: موضوع الدراسة وإشكالية البحث The Topic of Study and Research Problem

تتمثل مشكلة الدراسة في دراسة اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة، حيث إن مدينة غزة تعاني كثيراً من المعوقات التي تعيق عملية التخطيط العمراني والتي تتمثل في تعرض المدينة للحصار الشديد منذ فترة طويلة والحروب المتكررة، بالإضافة إلى محدودية الأراضي وشُح الموارد في ضوء الزيادة السكانية المستمرة، ناهيك عن النمو العمراني المتزايد والزحف على الأراضي الزراعية؛ من أجل إقامة كتل عمرانية، ومن هنا تبرز مشكلة الدراسة في دراسة **اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة** بقطاع غزة، ويمكن صياغة المشكلة فيما يأتي:

1. ما الملامح العامة للظروف الطبيعية والفيزيائية والاجتماعية والاقتصادية والسكانية لمدينة غزة؟
2. ما اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة إبّان الفترات التاريخية المختلفة، وهل أثرت السلطات الحاكمة على اتجاهات التخطيط العمراني والتنمية المستدامة؟
3. هل هناك انسجام بين مستويات التخطيط المختلفة (المخطط الإقليمي للقطاع والمخطط الهيكلي لمدينة غزة والمخططات القطاعية) على مستوى المحافظات؟
4. ما المحددات والمشكلات التي تؤثر على التخطيط العمراني والتنمية العمرانية في مدينة غزة؟
5. ما الإمكانات المتوفرة التي يمكن أن تسهم في تحقيق تنمية حضرية أفضل؟
6. هل يتم استخدام وتطبيق المعايير الدولية في إعداد وتنفيذ وتحديث المخطط الهيكلي لمدينة غزة؟
7. ما أهداف التنمية الإقليمية والعمرانية في مدينة غزة؟

8. ما الاحتياجات المستقبلية في ضوء أهداف التنمية الحضرية؟
9. ما استراتيجيات التنمية العمرانية في مدينة غزة؟
10. ما رؤية بلدية غزة المستقبلية للمدينة في ضوء الزيادة السكانية ومحدودية الأرض؟
11. هل تم تحديث اللوائح والقوانين والشروط التنظيمية بما يتناسب مع المتغيرات البيئية والحضرية؟، وهل تم الالتزام بها من قِبل السكان؟

3.1.1: منطقة الدراسة Research Area

تنحصر منطقة الدراسة في حدود مدينة غزة، حيث تقع مدينة غزة بين درجتي طول 37/ 34° و 51/ 34° شرقاً، وبين درجتي عرض 42/ 31° و 54/ 31° شمالاً فهي تعتبر العاصمة الإدارية لقطاع غزة، بحيث تبلغ مساحتها 45 كم^2، وترتفع عن سطح البحر 45م. كما وأنها تعتبر من أكثر مدن القطاع سكاناً فقد بلغ عدد سكانها عام 2014م حوالي 606749 نسمة [1] ، يحدها من الشرق أراضي فلسطين المحتلة، ومن الغرب البحر المتوسط، ومن الشمال مدينة جباليا، ومن الجنوب قرية المُغراقة ومدينة الزهراء، انظر شكل (2.3).

4.1.1: الحد الزمني للدراسة Time limit for Study

تغطي الدراسة الفترة من (2015 إلى 2030م)، لأجل تحديد الاحتياجات الحالية والمستقبلية للمدينة والسكان؛ من أجل تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، إضافة الى أن تلك الفترة تتلاءم وفق مخططات مدينة غزة.

5.1.1: أهداف الدراسة The Aims of Study

تسعى الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية:

1. التعرف على الملامح العامة للوضع الراهن في مدينة غزة من حيث الظروف الطبيعية والفيزيائية والإسكان والظروف الاجتماعية والاقتصادية.
2. الوقوف على المخططات القديمة والحالية لمدينة غزة وتحليلها؛ للتعرف على اتجاهات التخطيط العمراني ورصد الاختلاف بينها.
3. إبراز العلاقة بين مستويات التخطيط المختلفة (المخطط الإقليمي للقطاع والمخطط الهيكلي لمدينة غزة والمخططات القطاعية الأخرى).
4. رصد المحددات والمعوقات التي تؤثر على التنمية العمرانية في مدينة غزة.

---

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب فلسطين الإحصاء السنوي 2014م.

5. تحديد الامكانات المتوفرة في المدينة من أجل تحقيق تنمية حضرية أفضل.
6. تحديد ما إذا كان المخطط الهيكلي لمدينة غزة مُعد طبقاً للمعايير التخطيطية الدولية من حيث الإجراءات الإدارية والعمل المؤسساتي ومشاركة المجتمع المدني والأكاديميّ، فضلاً عن الدراسات المطلوبة وصولاً إلى صناعة القرار ووضع الاستراتيجيات وتحديد الأولويات.
7. الوقوف على أهداف التنمية الإقليمية والعمرانية في مدينة غزة.
8. الوقوف على الاحتياجات المستقبلية ووضع استراتيجيات مناسبة تحقق التنمية العمرانية المستدامة لمدينة غزة حتى عام 2030م.
9. التعرف على ما إذا تم تحديث المخطط الهيكلي لمدينة غزة ومدى تحقيقه للاستدامة.

6.1.1: أهمية الدراسة The Importance of Study

تبرز أهمية الدراسة في كونها:

1. تعد من الدراسات المهمة التي تهتم بجودة الحياة للسكان.
2. تبحث وتناقش في موضوعٍ حيوي لما له من أثر واضح على الجوانب العمرانية في مدينة غزة، فهو من أهم المؤشرات التي تعكس واقع التخطيط العمراني في المدينة.
3. تمثل هذه الدراسة نموذجاً يقارن ما بين المعايير الدولية في إعداد المخططات الهيكلية والتفصيلية، وبين الوضع القائم للمخططات في مدينة غزة.
4. تُسهم الدراسة في زيادة اهتمام المسؤولين بواقع التخطيط العمراني في مدينة غزة وضرورة مراعاة واتباع الأنظمة والقوانين في البناء والتخطيط.
5. المساهمة في إضافة دراسة إلى المكتبة العربية بحيث تضيف موضوعاً آخر في مجال التخطيط العمراني بمساهمة جغرافية.

7.1.1: فرضيات الدراسة The Assumptions of Study

من أجل تحقيق أهداف الدراسة تم وضع عدد من الفرضيات وهي:

1. إن غياب التخطيط العمراني في مدينة غزة يؤثر سلباً على المستقبل العمراني للمدينة ككل، وعلى من حولها من مدن القطاع.

2. استمرار التوسع العمراني بنفس الوتيرة الحالية يسهم في تقليص الأراضي الزراعية مستقبلاً، مما سيكون له آثار سلبية على الأمن الغذائي للسكان.
3. هناك معوقات تعيق عملية التخطيط العمراني في مدينة غزة يصعب تجاوزها؛ بسبب الاحتلال والحصار الإسرائيلي، بالإضافة إلى الانقسام الفلسطيني.
4. يعكس التخطيط العمراني الراهن في مدينة غزة صورة من العشوائية في التخطيط والبناء والتنفيذ.

8.1.1: أسباب اختيار الموضوع The Reasons for choice the Topic

تُعد مدينة غزة هي المدينة الأكبر في القطاع بل تُعتبر العاصمة الإدارية له، حيث تضم معظم المؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص، وقد كان للحصار المشدد على القطاع منذ العام 2006م والعدوان المتكرر على القطاع أثراً كبيراً على النواحي الاقتصادية والاجتماعية للسكان، بل تعتبر المدينة من المناطق المنكوبة بسبب الدمار الذي تعرضت له الجهات الشرقية من المدينة خلال حرب عام 2014م.

9.1.1: الدراسات السابقة The Previous Studies

بهدف تغطية الجوانب النظرية للدراسة وتوفير بعض المعلومات والبيانات وكذلك الاطلاع على الحالات الدراسية المشابهة، تم الاستفادة من بعض الدراسات السابقة وتشمل.

(1) إياد صالح، 2009م بعنوان " اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس، دراسة في موروفولوجية المدينة "

تناولت الدراسة أهم التطورات العمرانية التي طرأت على مدينة طوباس عبر الماضي من خلال قراءة تاريخية وجغرافية للوثائق المتاحة، كما قامت الدراسة بمحاولة الاستشراف والتنبؤ باتجاهات هذا التطور في المستقبل، وقد هدفت هذه الدراسة الى وضع استراتيجيات لتخطيط منطقة الدراسة بحيث تعمل على تطويرها والنهوض بها بالإضافة الى تحديد اتجاهات وخصائص التطور العمراني في المنطقة.

وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:

1. هناك نسبة لا بأس بها من السكان تمتلك أرضاً للبناء عليها في المدينة وهو ما يؤكد وجود مساحات فارغة ضمن المخطط التنظيمي للمدينة.

2. يتسم الطابع العام للمدينة بانتشار البيوت المستقلة في مقابل محدودية الأبنية متعددة الطوابق والشقق المؤجرة.
3. تفتقر مدينة طوباس إلى الشكل الجمالي المطلوب للمدن، وذلك لعدم وجود ساحات مخصصة للترفيه والتنزه وعدم وجود أشجار على الطرقات.
4. توجد نسبة عالية من السكان تخطط لبناء بيت في المستقبل وهو مؤشر على مستقبل متنامٍ للمدينة.

وقد خلصت الدراسة بمجموعة من التوصيات أهمها:

1. يجب أن تتولى وزارة الإسكان مشاريع الإسكان والبناء في المدن.
2. يجب على البلديات أن تقوم بدورها الإيجابي من توفير الخدمات العامة للسكان.

(2) طه عبد الهادي،2005م بعنوان " اتجاهات التخطيط الإقليمي والتطور العمراني للقرى الواقعة شمال غرب محافظة نابلس "

تناولت الدراسة الواقع الحالي للتجمعات السكنية في المنطقة، كما وتناولت الجانب التعليمي والاقتصادي والتنظيم الهيكلي وما نُفّذَ من مشاريع، كذلك تناولت خطط التطوير في المنطقة والمشاريع القائمة لخدمة مواطنيها وحاجة المنطقة الماسة للتخطيط، وقد هدفت الدراسة بشكل عام إلى تحليل الوضع القائم في المنطقة على الصعيد العمراني والإداري والاقتصادي والاجتماعي والديموغرافي والخدماتي؛ وذلك لإعداد سياسة تخطيط وتنظيم عمراني من أجل النهوض بالتجمعات السكانية في المنطقة، كما وهدفت الدراسة لتحديد أهم الاحتياجات والمشاكلات التي تعاني منها المنطقة، والوقوف على إمكانيات المنطقة المتاحة والكامنة من أجل استثمارها واستغلالها في تنمية وتطوير المنطقة.

وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:

1. إن منطقة الدراسة شأنها شأن المناطق الفلسطينية الأخرى تفتقر إلى التخطيط، حيث إنه لا يوجد خطة شاملة أو خطة إقليمية أو وطنية ولا حتى محلية تندرج تحتها أعمال التطوير والمشاريع التي تتم في منطقة الدراسة.
2. إن كافة المشاريع التي تُنجز في منطقة الدراسة وغيرها هي عبارة عن مشاريع منبثقة عن احتياجات ومتطلبات المواطنين، أى أنها مشاريع مؤقتة وغير مخططة المبادئ وتفتقر إلى الأسس التخطيطية.

3. هناك مشكلة أساسية في منطقة الدراسة وهي مشكلة التخطيط الهيكلي للتجمعات السكانية حيث إن معظم التجمعات لم تَقُمْ بعمل توسعَاتٍ للمشاريع الإسرائيلية الهيكلية، وهناك بعض التجمعات التي بدأت بعمل دراسات لتوسعة المشاريع الهيكلية لديها مثل تجمع عصيرة الشمالية و سبسطية وياصيد.

وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات أهمها:

1. يجب أن تكون الأهداف لدى سكان التجمعات في المنطقة موجهة لتطوير منطقة الدراسة بأكملها، وأن تعمل كل هيئة من الهيئات المحلية في المنطقة على تسديد سياساتها واقتراحاتها وتوجهاتها المستقبلية نحو تطوير وتنمية منطقة الدراسة.
2. أن تكون السياسات والتوجهات مرتبطة بالعملية التخطيطية المنبثقة عن الجهات المختصة، وأن تكون جزءاً من الخطة المحلية أو الإقليمية أو القومية إن وجدت.
3. التركيز على إعادة تأهيل وتخطيط البنية التحتية في منطقة الدراسة (تخطيط شبكة المياه علماً بأن معظم التجمعات السكانية تعاني من عدم توفر شبكة المياه، وتخطيط شبكة المجاري حيث إن كافة التجمعات السكانية تعاني من عدم توفر شبكة المجاري وإعادة تأهيل الطرق الداخلية في منطقة الدراسة، وشق الطرق الزراعية، وتعبيد الطرق الترابية داخل التجمعات السكانية).

(3) رياض أبوشهاب، 2004م بعنوان " اتجاهات التخطيط الإقليمي لمنطقة شرق نابلس واقتراح مركز خدمات مشترك "

يهدف هذا البحث إلى دراسة وتحليل الوضع القائم في المنطقة على الصعيد العمراني والإداري والاقتصادي والاجتماعي والديموغرافي والخدماتي، وذلك؛ لإعداد سياسة تخطيط وتنظيم عمراني من أجل النهوض بالتجمعات السكانية في المنطقة.

وقد خلصت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات أهمها:

1. الإسراع في إعداد مخططات هيكلية للتجمعات السكانية في إقليم جنوب شرق نابلس.
2. تفعيل دور المجالس البلدية والقروية في التجمعات السكانية المُشار إليها وتحسين مستوى الخدمات المقدمة للسكان.
3. إخلاء المناطق السكنية من المصانع والورش المبعثرة وحظائر الأغنام ومزارع الدواجن لتجنب مخاطرها على السكان.

(4) مصطفى مصطفى، 2004م بعنوان " اتجاهات التطور العمراني لبلدة قباطية في ضوء العلاقة المكانية بالتجمعات السكانية المحيطة "

تناولت هذه الدراسة دراسة وتحليل التطور العمراني واستخدامات الأراضي في بلدة قباطية، كما وتناولت الخصائص الجغرافية والديموغرافية والخدماتية والاقتصادية والإدارية لمنطقة الدراسة، وتهدف هذه الدراسة الى تحليل العلاقة المكانية بين بلدة قباطية والتجمعات السكانية المحيطة بها، عن طريق تطبيق بعض نظريات ونماذج التفاعل المكاني وأثر ذلك كله على اتجاهات التطور العمراني في البلدة، **وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:**

1. التطور العمراني في بلدة قباطية كان محدوداً أثناء الانتداب البريطاني والعهد الأردني وأخذ يزداد في فترة الاحتلال ضمن مناطق تحددها إسرائيل، وخاصة في ظل غياب مخطط هيكلي ينظم التوسع العمراني حسب احتياجات البلدة، أما في فترة السلطة الوطنية الفلسطينية أخذ العمران ينتشر في كل اتجاه مما أوجب إعداد مخطط هيكلي حتى يساعد على تنظيم التوسع العمراني.
2. التطور العمراني الحالي والمستقبلي قد تأثر في العلاقات المكانية للبلدة مع التجمعات المكانية المجاورة والدليل هو التوسع العمراني نحو الشمال الغربي باتجاه قرية الشهداء.
3. طبيعة النمو العمراني لبلدة قباطية يأخذ الشكل الطولي (الشريطي) والشكل الدائري حسب نظرية برجس.

وقد خلصت الدراسة بمجموعة من التوصيات أهمها:

1. العمل على تشكيل هيئة تخطيط إقليمية من خلال التنسيق والتعاون بين المجالس البلدية والمجالس القروية في منطقة الدراسة.
2. التنسيق بين جميع التجمعات السكنية في منطقة الدراسة عند إعداد المخططات الهيكلية.
3. الاهتمام بشكل كبير في الأراضي الزراعية وذلك من خلال توفير الخدمات الزراعية اللازمة وتطوير التقنيات الزراعية؛ من أجل التوسع في الإنتاج الزراعي الرأسي والأفقي.

(5) رائد صالحة، 2003م بعنوان " الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة "

هدفت الدراسة إلى التعرف على موقع الاستخدام السكني وحجمه بين أنماط الاستخدامات الأخرى المختلفة، ودراسة المناطق السكنية بأنواعها، والتعرف على ما إذا كانت محافظات غزة تعاني من أزمة سكن، وطبيعة هذه المشكلة، واشتملت الدراسة على ستة فصول عُرض من خلالها الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة ومن ثم دراسة المشكلات

التي تعرضت لها محافظات غزة في السكن من عام 1948م إلى عام 2000م، ثم وضعت تصوراً لحل مشكلة السكن حتى عام 2025م.

وكان من أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة، أن محافظات غزة ستصبح تجمعاً حضرياً عمرانياً متصلاً بتلاشيها، كما أوصت الدراسة بإحداث توازن بين الاستخدامات ومراعاة التباين بين المحافظات من حيث المساحة وعدد السكان والوظائف، كما أوصت بضرورة إقامة مشاريع إسكان تراعي الظروف الاقتصادية لذوي الدخل المحدود وللأزواج الشابة، بالإضافة إلى تطوير المخيمات والمناطق العشوائية.

(6) محمد خالد، 2002م بعنوان " واقع وتوجهات التطور العمراني للمراكز المحلية في شمال الضفة الغربية " دراسة حالة بلدة عزون، محافظة قلقيلية.

تناولت هذه الدراسة اتجاهات التطور العمراني في المراكز المحلية في شمال الضفة الغربية من خلال دراسة نموذجية في محافظة قلقيلية شملت بلدة عزون كمركز محلي ووضعت تصورات الدراسة لمفهوم وظيفة المراكز المحلية في الضفة الغربية بالإرتكاز على مجموعة من العوامل والعناصر، ولذلك هدفت الدراسة إلى تحليل العلاقة الإقليمية القائمة بين المراكز المحلية والتجمعات السكانية الريفية وبين التجمعات السكانية الحضرية ولتحقيق هذا الهدف تم استخدام نظريات ونماذج لقياس التفاعل المكاني.

ومن أهم النتائج التي توصل اليها الباحث في دراسته ما يلي:

1. النتائج الخاصة بالمراكز المحلية في شمال الضفة الغربية: تعتبر عوامل موقع الخدمات للسكان أهم عوامل تحديد المراكز المحلية، كما تعاني هذه المراكز من ضعف في السياسة التخطيطية، وترتبط هذه المراكز مع المدن في خدمة السكان في التجمعات المحيطة، وتزداد أهمية المراكز المحلية كلما اتسعت التجمعات الريفية المحيطة وكلما اتخذت هذه المراكز أيضاً موقعاً وسيطاً في الإقليم، وكذلك يؤدي اتساع الإقليم وتناثر تجمعاته إلى الحاجة لإيجاد مراكز محلية جديدة، لذلك لُوحِظ أن تداخل الحدود الإدارية للإقليم يؤدي إلى إخراج بعض التجمعات السكانية من دائرة المحافظة التابعة لها إلى حدود إدارية لمحافظة أخرى.
2. كما أظهرت الدراسة أن مدينة نابلس هي مركز إقليم الشمال لما تتمتع به من ارتفاع في مستويات الخدمات، في حين تعتبر مدن جنين وطولكرم وقلقيلية مدن أطراف لها مما يقلل من تأثير هذه المدن باتجاه التجمعات السكانية التابعة لها.

3. النتائج الخاصة بمحافظة قلقيلية والإقليم الجزئي: بينت الدراسة صِغَر حجم التجمعات الريفية في محافظة قلقيلية ووقوع مدينة قلقيلية في طرف الحدود الجغرافية للمحافظة يضعف مركزية المدينة، كما تعاني محافظة قلقيلية من سوء التوزيع في الخدمات كماً وكيفاً على التجمعات الريفية وخاصة شبكات البنية التحتية.
4. النتائج المتعلقة بموقع الدراسة (بلدة عزون): يعتبر موقع الدراسة مركزاً جغرافياً للمحافظة أو الإقليم الجزئي بسبب موقعها الوسيط، ويرتبط الموقع أيضا بباقى التجمعات السكنية داخل المحافظة وخارجها بشبكة طرق عبر أربعة مداخل رئيسية، فبلدة عزون تقع على مفترق طرق يصل إلى شمال وجنوب وغرب وشرق الضفة الغربية.

(7) ماجدة أبو زنط، 2002م بعنوان " تخطيط التنمية الإقليمية في شمال الضفة الغربية "

هدف هذا البحث إلى دراسة الإمكانات المتاحة، والوضع القائم للنظام الحضري وتصنيف التجمعات السكانية المكانية في شمالي الضفة الغربية وفقاً للأنماط السائدة، واقتراح بعض السياسات والتوصيات وآليات تنفيذها؛ لتحسين وضع التنظيم المكاني القائم.

وقد اعتمدت الباحثة ثمانية وسبعين متغيراً تمثل القطاعات التنموية المختلفة، كما طبقت ثلاثة أنواع من التحاليل هي (Scale Gram)، والتحليل العاملي (Factor Analysis)، والتحليل العنقودي (Cluster Analysis).

وقد أفرزت نتائج التحليل (Scale Gram) ثمانية أنماط رئيسة صُنفت بناءً عليها التجمعات السكانية في منطقة الدراسة، وأربعة مستويات مختلفة صُنفت على أساسها الخدمات المتوفرة ضمن التجمعات السكانية، بينما أظهرت نتائج التحليل العنقودي أحد عشر نمطاً تنموياً متميزاً صُنفت على أساسها التجمعات السكانية في مستويات تنموية متباينة، وأفرزت نتائج التحليل العاملي ستة أنماط رئيسة تجمعت حولها متغيرات الدراسة، إذ فسرت مجتمعة حوالي (78%) من تشتت مصفوفة المعلومات التي تضمنت واحداً وعشرين متغيراً تنموياً وسبعاً وعشرين وحدة مكانية، كما خرجت الباحثة بتوصيات تمثلت بضرورة اتباع سياسات مكانية معينة تتعلق بالنظام الحضري وضرورة تطبيق سياسات مكانية قطاعية زراعية، وصناعية وسياسات تنموية مكانية تتعلق بالمستويات التنموية للتجمعات السكانية.

(8) فرج محمد حجاب، 2001م بعنوان " اتجاهات التطور العمراني في إقليم شرق نابلس "

تناولت هذه الدراسة اتجاهات التطور العمراني الحالي والمستقبلي في الجزء الشرقي لإقليم مدينة نابلس من خلال المعلومات والبيانات المتوفرة، وهدفها الرئيسي هو دراسة وتحليل

إمكانيات تطور مدينة نابلس في الاتجاه الشرقي؛ من أجل وضع بعض المقترحات والتصورات؛ لتوجيه التطور العمراني في هذا الجزء من الإقليم مما ساعد على إيجاد حلول مناسبة للمشكلات العمرانية والتخطيطية التي تعاني منها مدينة نابلس.

وقد توصل الباحث إلى العديد من النتائج أهمها:

1. تحتل مدينة نابلس مكانة مركزية في إقليم شمال الضفة الغربية، وذلك لتأثيرها التجاري الكبير على شمال الضفة الغربية، وتعتبر أيضاً مركزاً مختلفاً للعمالة في القطاعات الاقتصادية، كما تعد نابلس عقدة نقل ومواصلات رئيسية في إقليم شمال الضفة الغربية.
2. تشهد مدينة نابلس نمواً سكانياً كبيراً، وأن الهرم السكاني للمدينة يرتكز على قاعدة عريضة من صغار السن، مما يشير إلى ارتفاع معدلات الخصوبة وارتفاع نسبة الإعالة، كما يتصف المجتمع بأنه مجتمعٌ شبابيٌ، كما تشهد المدينة أيضاً سرعة كبيرة في اتجاه التحضر بحيث إن مستويات التعليم آخذة بالازدياد.
3. تُبين اتجاهات التطور العمراني في مدينة نابلس أن المدينة في ازدياد مستمر مما يؤدي إلى كثافة حركة أكبر على وسط المدينة.
4. تعاني مدينة نابلس من مشاكلات عمرانية كبيرة كمشكلة المواصلات والسكن والنقص في الاستخدامات العامة وسوء توزيع المرافق والخدمات العامة، وحاجة المدينة لمناطق توسع.
5. بينت الدراسة أن التجمعات السكانية في إقليم شرق نابلس تشهد معدلات نمو سكاني متزايدة، وتضم حجماً سكانياً يوازي 20% من سكان مدينة نابلس.
6. تعاني التجمعات السكانية في إقليم شرق نابلس من مشاكل اقتصادية وبيئية، إضافة إلى افتقارها إلى وجود سلطة محلية قادرة على إدارة التنمية فيها، وتحتاج هذه التجمعات إلى مخططات هيكلية تنظم التطور العمراني فيها.

(9) خميس ربحي بدوي، 1999م بعنوان " نحو وضع أنموذج للتخطيط العمراني لقطاع غزة دراسة حالة التخطيط العمراني وحيازات الملكية لمدينة غزة (البلدية القديمة) "

تناولت الدراسة في البداية المفاهيم العامة والمبادئ الأساسية للتخطيط العمراني مع بيان نظرياته، وتباين تصميمات مخططات التخطيط العمراني للمدن الأجنبية والعربية ونوعيات الخطط، كما تناولت إبراز نوع التخطيط لمدن قطاع غزة عامة، وتباين وضع تخطيط مدينة غزة خاصة، وقد استعرضت الدراسة استخدامات الأراضي بمدينة غزة، كما بينت المشاكل التي تعاني منها،

وقد اعتمدت الدراسة على الاستبانة المسحية لاستقصاء آراء سكان مدينة غزة وإشراك آرائهم في عملية التخطيط المستقبلي، كما عالجت نماذج المخططات وإعادة تأهيل تخطيط البلدة القديمة من مناطق السكن المتدهورة ومشكلة انعدام الطرق والممرات، والشوارع الواسعة، وقد هدفت تلك الدراسة إلى وضع مخططات إعادة تخطيط البلدة القديمة بمدينة غزة، من أجل تحسين ظروف بيئتها الحضرية، وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:

1. أن للدراسات السكانية أثراً فعالاً في التخطيط العمراني.
2. دراسة كثافة السكان تعطي المخطط الأبعاد الاجتماعية، والاقتصادية.

ومن أهم التوصيات التي توصلت إليها الدراسة:

1. تكليف لجنة قانونية لصياغة وإعادة قانون التخطيط العمراني.
2. أهمية وجود تشريعات منظمة للعمران سارية على مدينة غزة ككل، والمدن الأخرى، كقوانين المباني والإسكان، وتخطيط المدن.
3. إنشاء لجنة قومية عليا تابعة للتخطيط القومي الشامل يكون أعضاؤها من مختلف التخصصات.
4. إقامة ندوات، ومؤتمرات، وورش عمل، لتثقيف الجماهير عن أهمية التخطيط العمراني.
5. إعداد مخطط مالي طويل المدى، عبارة عن برنامج مرتبط بتوقيت زمني (20–25 عاماً) لتنفيذ جميع مراحل مخططات إعادة التخطيط المستقبلي للبلدة القديمة، وباقي مدن غزة.

(10) مصطفى السخيني، 1998م بعنوان " أم الفحم–دراسة في جغرافية المدن "

شملت هذه الدراسة عما هو قائم في مدينة أم الفحم على الصعيد الديموغرافي والاقتصادي والاجتماعي والعمراني والخدماتي وما هو مطلوب من سياسة تخطيطية وتنظيم عمراني يهدف إلى تأمين متطلبات المجتمع.

ومن أهم النتائج التي توصل إليها الباحث في دراسته ما يلي:

1. يوجد في مدينة أم الفحم مشاكل بيئية مختلفة، كالتلوث الهوائي والمائي ومشكلة النفايات الصلبة، إضافة إلى سوء استخدام الأرض.
2. تعاني مدينة أم الفحم من أزمة سكنية.
3. يتصف الهرم السكاني لمدينة أم الفحم بأن قاعدته عريضة، مما يشير إلى أن مجتمع المدينة هو مجتمع شبابي.
4. يوجد في مدينة أم الفحم نقص في الاستخدامات التجارية والسكنية.

5. تعاني المدينة من مشكلة مواصلات حادة، وتفتقر المدينة إلى مواقف للسيارات وأرصفة للمشاة خاصة في المنطقة المركزية والـ CBD أي Central Business District أي بمعنى منطقة القلب أو المركز التجاري للمدينة.
6. تتركز معظم الخدمات الإدارية والمالية والطبية والمراكز التجارية في المنطقة المركزية والـ CBD في حين تتركز الخدمات الصناعية والورش في الشارع الرئيس والمدخل القديم والوحيد الموصل إلى CBD وذلك؛ لعدم وجود مناطق صناعية.

(11) رائد صالحة، 1997م بعنوان " مدينة غزة دراسة في جغرافية المدن "

تناول هذا الكتاب مدينة غزة من خلال مجموعة من المحاور: أولها البيئة الطبيعية لمدينة غزة وذلك من خلال دراسة الموقع الطبيعي والعمراني للمدينة، أما المحور الثاني فقد تناول نشأة المدينة وتطورها العمراني حيث تم إبراز العلاقة بين تطور الكتلة السكنية والتطور الإداري لحدود البلدية، أما المحور الثالث فقد اهتم بدراسة خصائص السكان وتوزيعهم وكثافتهم على أحياء المدينة، وقد اهتم المحور الرابع بدراسة التركيب الوظيفي للمدينة وذلك من خلال إعداد خريطة لاستعمالات الأرض، ودراستها، وتحليلها وإبراز العوامل المؤثرة في استخدامات الأرض بالمدينة، وقد تناول المحور الخامس التركيب الداخلي للمدينة، حيث اهتم بدراسة مفصلة لصفات السكن والنسيج العمراني، ومن ثم دراسة لطرق المدينة وشوارعها وميادينها، ثم محطات النقل ومساراته وكثافة المرور ومشكلاته وشبكات البنية الأساسية، واهتم المحور الأخير من الدراسة بدراسة مخطط المدينة الذي أعدته مجموعة استشارية تحت اسم التخطيط الهيكلي لمدينة غزة حتى عام 2000م، بالإضافة إلى مشكلات المدينة أبرزها المياه والسكن.

وقد خلصت الدراسة بمجموعة من التوصيات أهمها ما يلي:

1. مساحة المدينة لا تتناسب مع التزايد السكاني، مما يتطلب التوسع الرأسي في البناء.
2. لا بد من الاهتمام بالمناطق العشوائية والقديمة وتطوير المخيمات لتحقيق تنمية عمرانية.
3. تحتاج المدينة إلى إعادة النظر في البنية الأساسية والمرافق العامة والخدمات وتطويرها.

10.1.1: ملخص الدراسات السابقة The Previous Studies Summary

تناولت الدراسات السابقة العديد من الموضوعات التي لها علاقة بموضوع البحث ومن أهمها دراسة اتجاهات التخطيط العمراني في مدن متنوعة، وأشارت معظم تلك الدراسات إلى أن المدن العربية بشكل عام والمدن الفلسطينية بشكل خاص تحتاج لإعادة النظر في واقع التخطيط العمراني، حيث إن استعمالات الأراضي تحتاج إلى إعادة تخطيط بما يتناسب مع كل مدينة بحيث

يتلاءم مع إمكانياتها ووظائفها وظروفها المتقلبة، فقد كان هناك توافق –إلى حد ما– في الدراسات التي تم ذكرها في بعض التوصيات والتي تتمثل في:

1. ضرورة الأخذ بالاعتبارات البيئية والسياسية والاقتصادية في التخطيط العمراني.
2. العمل على إحداث توازن بين استخدامات الأرض المختلفة وبين الاحتياجات العمرانية الحالية والمستقبلية للسكان.
3. ضرورة إقامة مشاريع إسكان تراعي الظروف الاقتصادية لذوي الدخل المحدود وللأزواج الشابة، بالإضافة إلى تطوير المخيمات والمناطق العشوائية.
4. يجب أن يكون هناك تطابق بين المخططات التي يتم إعدادها وبين ما يتم تنفيذه على أرض الواقع، وذلك؛ من أجل تحقيق تنمية عمرانية مستدامة.

مما سبق نستنتج أن معظم الدراسات السابقة ناقشت موضوع اتجاهات التخطيط العمراني من جوانب مختلفة ولم يتناول أي منها اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة، إلا أنه يمكن القول بأن تلك الدراسات قد زودت الطالب بالمعرفة وشكلت له إطاراً مرجعياً للدراسة.

11.1.1: مصادر الدراسة The Resources Study

اعتمدت الدراسة على مجموعة من المصادر للحصول على المعلومات اللازمة للدراسة وهي:

1. **المصادر المكتبية:** والتي تشمل مجموعة الكتب والمرجع والأبحاث والرسائل العلمية والتقارير التي تتناول موضوع التخطيط العمراني.
2. **المؤسسات الحكومية:** وتضم وزارة الحكم المحلي وبلدية غزة والوزارات المعنية الأخرى.
3. **المصادر الإحصائية:** ومصدرها الرئيس الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.
4. التقارير والأبحاث المنشورة وغير المنشورة.
5. المواقع الإلكترونية والمحاضرات الجامعية.
6. الزيارات الميدانية والمقابلات الشخصية مع المسؤولين والمختصين في التخطيط العمراني ودراسات المعايير التخطيطية للمدينة.

12.1.1: منهجية الدراسة The Methodology of Study

استخدمت الدراسة مناهج متعددة في دراسة اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة منها:

1. **المنهج الوصفي:** أُعتُمد هذا المنهج لوصف منطقة الدراسة بشكل عام.

2. **منهج اتخاذ وصنع القرارات:** أُعتُمد هذا المنهج في تقييم معايير التخطيط العمراني للخدمات والمرافق في المدينة، ومن أجل تحديد أفضل بدائل النمو العمراني للمدينة.
3. **منهج الدراسات المستقبلية:** أُعتُمد هذا المنهج في تحديد الاحتياجات المستقبلية لسكان المدينة من المرافق والخدمات العامة المتنوعة.
4. **المنهج التاريخي:** أُعتُمد هذا المنهج لدراسة البعد السياسي للتخطيط العمراني ومراحل تطور التخطيط العمراني خلال فترات مختلفة.
5. **المنهج التحليلي:** أُعتُمد هذا المنهج لتحليل البيانات المتوفرة التي تخدم موضوع الدراسة بهدف تحديد اتجاهات التطور العمراني الحالية والمستقبلية، والخروج بمقترحات قد تزيد المسؤولين اهتماماً بالتخطيط العمراني، وصولاً إلى النتائج والمقترحات.
6. **المنهج الاستنتاجي:** أُعتُمد هذا المنهج في التحقق من صحة الفرضيات المطروحة في الدراسة، ثم التحليل، بهدف التوصل إلى المعرفة، ثم وضع الحلول المناسبة.

13.1.1: محتوى الدراسة The Chapters of Study

تحتوي الدراسة على أربعة فصول تتخللها مجموعة من الخرائط والرسوم البيانية والجداول والصور الفوتوغرافية كما تحتوي على ملخصين باللغة العربية والإنجليزية، بالإضافة إلى النتائج والتوصيات.

ويتناول الفصل الأول: الإطار العام للدراسة، من خلال قسمين الأول هيكلية الدراسة والثاني الإطار النظري للدراسة ويتناول: المفاهيم والمصطلحات، ومفهوم المدينة، ووظائف المدينة، ومورفولوجية ومظهر المدينة، وأشكال النمو العمراني، ومستويات التخطيط، وخصائص التخطيط العمراني، وكيفية إعداد وتنفيذ المخططات الهيكلية في المدينة.

ويتناول الفصل الثاني: دراسات الوضع الراهن لمدينة غزة، وقد تناول هذا الفصل مجموعة من المباحث وهي: التعريف بالمدينة، وأهمية المدينة وعلاقاتها الحضرية والإقليمية، وقد تطرق الفصل لدراسة التطور التاريخي للتخطيط العمراني للمدينة خلال فترات مختلفة، ودراسة الهياكل الإدارية واللوائح والقوانين التنظيمية، بالإضافة لدراسة أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة.

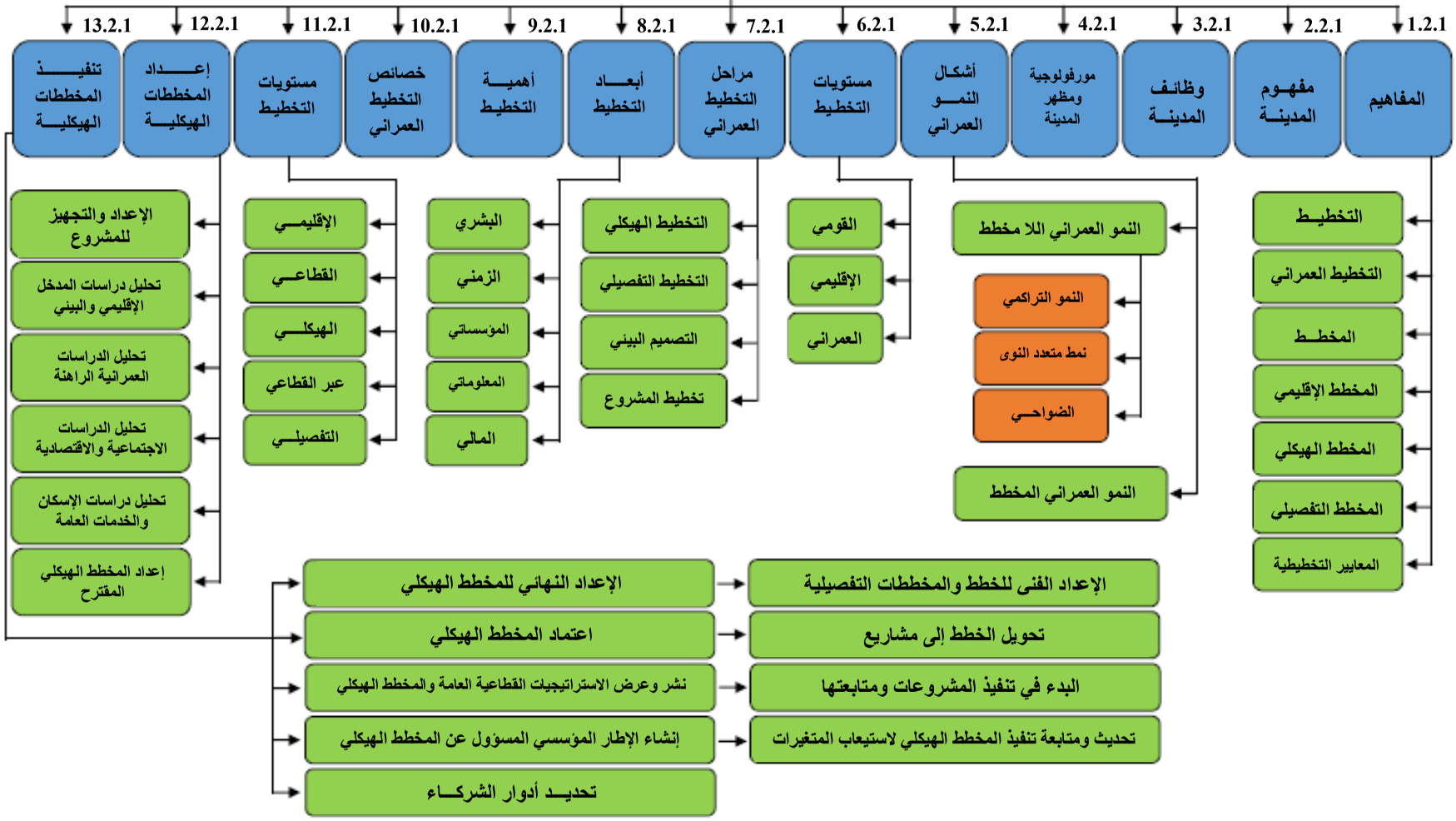
ويتناول الفصل الثالث: التحليل العام للأوضاع الراهنة – المشكلات والمحددات والإمكانيات – في ضوء معايير التخطيط العمراني، وذلك من خلال دراسة محددات ومشكلات وإمكانيات التنمية، بالإضافة لدراسة معايير التخطيط العمراني ومدى تطبيقها في مدينة غزة.

ويتناول الفصل الرابع: استراتيجيات التخطيط العمراني في مدينة غزة، وذلك من خلال دراسة عدة مباحث أهمها: أهداف التنمية، وتحديد الاحتياجات، وتحديد بدائل النمو العمراني وأساليب اختيار المواقع الملائمة، كما تناول العناصر الأساسية لتنفيذ المخطط، وتقييم دراسات الوضع القائم، وتقييم بناء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية والخرائط، وتقييم المحددات والمشكلات وإمكانات التنمية وتقييم الأهداف والاستراتيجيات، وتقييم تحديث المخطط الهيكلي والاستدامة.

ويتناول الجزء الأخير من الدراسة: النتائج والتوصيات التي توصلت إليها الدراسة، من خلال دراسة الفصول السابقة، والتحليل العام للأوضاع الراهنة، بالإضافة إلى قائمة المراجع النهائية.

2.1: الإطـار النظـري للدراسـة

2.1: الإطـار النظـري للدراسـة



شكل (1.2): الإطار النظري للدراسة

(المصدر: إعداد الباحث)

2.1: الإطار النظري للدراسة

1.2.1: المفاهيم والمصطلحات Concepts and terminology

1.1.2.1: التخطيط Planning

التخطيط موضوع مطلق يمكن أن يكون موضوعاً اقتصادياً، اجتماعياً، أو عمرانياً، ومهما كان نوع هذا التخطيط فإنه أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع أنواع الموارد والإمكانيات المتوفرة في الدولة الإقليم، المدينة، القرية أو في المؤسسة، وتقرير كيفية استخدام هذه الموارد والإمكانيات في تحقيق أهداف محددة أو تحسين أوضاع المعيشة على شرط أن يكون الاستخدام مُحققاً لأكبر قدر من الإنتاج ومساعداً على تحقيق قدرٍ كبير من التنمية [1]، ويعرف جون فريد مان التخطيط: بأنه شكل من الحلول التقنية تطبق على الأفعال في التوجيه والتحول الاجتماعي [2].

2.1.2.1: التخطيط العمراني Urban Planning

التخطيط العمراني أو المحلي تكون مرحلة التخطيط فيه تفصيلية وبشكل موسع ويشمل وضع التخطيط العام والعمراني للتجمعات العمرانية المختلفة بالإقليم [3]، ويرمي التخطيط هنا إلى السيطرة على كيان المدينة أو القرية على نحو متوافق مع الاتجاهات الاجتماعية، الاقتصادية، الطبيعية والسياسية، كما ويهتم التخطيط العمراني بتحديد استعمالات الأراضي والتي تتمثل في (الكثافات السكانية–ارتفاعات المباني–البنية الأساسية –مشروعات الإسكان –شبكات الطرق) [4].

3.1.2.1: المُخطَط Plan

هو مستند تنظيمي ووسيلة شرعية أساسية لتوجيه عمليات التنمية التي تجري في التجمعات السكانية (المدن، القرى) ويشمل استعمالات الأرض الخاصة والعامة، كما ويحدد مواقع وامتدادات المشروعات العامة ضمن مدة زمنية طويلة (15–20 عاماً) ويرتكز على أساس دراسات شاملة لاستعمالات الأراضي والأنشطة المختلفة، وعمليات التنمية التي تجري من الوقت الحاضر، كما يوجه

---

(1) وزارة الحكم المحلي، دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة (ص د).

(2) Friedman, European planning studies.

(3) حسن، تخطيط المدن أسلوب ومراحل (ص20).

(4) حيدر، تخطيط المدن والقرى (ص9).

الاتجاهات المستقبلية لنمو السكان والأعمال والأنشطة الأخرى [1]، ويعتبر المخطط هو المنطق أو الوسيلة العقلانية التي تحتاج لقوة السُلطة حتى يخرج إلى التنفيذ، فالسُلطة هي الآلية التي تقوم بتنفيذ المخطط (المنطق) وتجسيده على أرض الواقع [2].

4.1.2.1: المخطط الإقليمي Regional Plan

هو عبارة عن تصورٍ بعيد المدي للجهود الإنمائية بمنطقة ما، وانعكاساتها على الأنشطة العمرانية بها خلال فترة زمنية، شاملاً التوزيع المتوقع لاستعمالات الأراضي الإقليمية، التجمعات العمرانية ووظائفها وهيكل السكان، قطاعات التنمية الاقتصادية، توزيع الخدمات، البنية الأساسية والمرافق العامة الإقليمية بالمنطقة، وهو حلقة الوصل بين الاستراتيجية العمرانية الوطنية والمخططات الهيكلية [3].

5.1.2.1: المخطط الهيكلي Structural plan

هو عبارة عن التصور المستقبلي لتوزيع استعمالات الأراضي والسكان والأنشطة الاقتصادية والطرق والمرافق للتجمع العمراني، ويعد حلقة الوصل بين المخططات الإقليمية والمحلية [4].

6.1.2.1: المخطط التفصيلي Detailed Plan

هو المخط الذي يعد لجزء من المدينة أو التجمع السكاني، حيث يتم فيه إعداد مشروعات تفصيلية للمناطق التي يتكون منها التخطيط الهيكلي للمدينة أو القرية، مثل تخطيط الإسكان، المراكز والمحاور التجارية والصناعية، المناطق الخضراء، استعمالات الأراضي والمباني وغيرها [5].

---

(1) وزارة الحكم المحلي، دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة (ص هـ).

(2) Flyvbjerg, B. A materialistic concept of planning and participation, 2001.

(3) وزارة الشئون البلدية والقروية، دليل إعداد وتحديث المخططات الإقليمية (ص3).

(4) المرجع السابق.

(5) وزارة الحكم المحلي، دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة (ص و).

7.1.2.1: المعايير التخطيطية Planning Standards

هي الوحدات المعيارية طبقاً للمستوى الذي يمكن قبوله سواءً من حيث المساحة أو العدد، وذلك حسب نوع كل خدمة، وهي تلك المعدلات المعيارية التي تتحكم بالبيئة العمرانية بما فيها من نواحٍ بيئية مطلقة أو سكانية أو اقتصادية [1].

2.2.1: مفهوم المدينة The concept of the city

تعد المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه، فهي الناس والمواصلات وهي التجارة والاقتصاد، والفن والعمارة، والصلات والعواطف، والحكومة والسياسة والثقافة والذوق، وكثير من أجزاء المدينة القديمة تختفي يوماً بعد يوم تحت ضغوط التمدن، دون الشعور بمسئولية أن المدينة هي فضاء للحياة ولا يمكن التفكير في قلب المدينة كمتحف يجب المحافظة عليه، بل يجب المحافظة على مساره الزمني [2]، وتعتبر المدينة عبارة عن" قطعة من الأرض تُبنى عليها المساكن لتعيش فيها مجموعة من السكان، وتختلف عن القرية في وجوه عدة أهمها عدد السكان والتطور التاريخي وطريقة البناء والأهم من ذلك في وظيفتها وفي أسلوب حياة سكانها" [3]، وفي سياق هذا المفهوم هناك العديد من التعريفات التي خاضت في خصائص المدينة للوصول إلى فهم دقيق لها.

3.2.1: وظائف المدن Functions of cities

إن المدينة تقوم بأداء أدوار ووظائف مختلفة ومتعددة الجوانب وفقاً لطبيعة وظروف نشأتها وتطورها وتنمو كلما اختلفت الوظائف التي تؤديها المدينة، وتُنشِئُ المدينة الوسائل التالية: [4]

1. النمو الطبيعي وتختلف الأنشطة التي تقدمها المدينة لإقليمها فإذا كبرت القرية تتحول إلى مدينة فتعتبر هي لحظة الميلاد، وإذا اختلفت وتنوعت وظائفها أشار ذلك إلى نموها.

---

(1) وزارة الشئون البلدية والقروية، دليل المعايير التخطيطية للخدمات (ص3).

(2) نعيم، التراث العمراني تحت ضغوط التمدن (ص28).

(3) الصقار، التخطيط الإقليمي (ص300).

(4) صادق، وآخرون، جغرافية السكان (ص ص 28-35).

2. المدن التي تُنشَأ قرار سياسي أو إداري مثل مدن العواصم، وتقوم بتقديم مختلف الخدمات على مستوى الدولة وتتصف بتنوع الوظائف وتعددها.
3. التجمعات الحضرية وظيفتها تقديم الخدمات إلى التجمعات المجاورة والمحيطة.
4. مدن حضرية تقع على طرق المواصلات الرئيسية وتكون وظيفتها ربط العالم الخارجي، أي أن خدماتها تصل أو تتعدى دولاً خارج نطاق الدولة.

4.2.1: مورفولوجية ومظهر المدينة Morphology and appearance of the city

وهي التي تبحث في الحيز الذي تشغله المدينة ونظام مبانيها وتخطيطها وأساس ذلك التخطيط، وهذه الطريقة تساعد على معرفة أصل المدينة وتطويرها ووظائفها وترتيبها الداخلي، وتدرس استعمالات الأرض في المدينة والعوامل التي أدت إلى توزيعها بالطريقة التي هي عليها، تعتمد مورفولوجية المدينة على الملاحظة المباشرة فالمدينة تختلف في مظهرها البنائي وشكل شوارعها والميادين وحركة المواصلات، لذلك يمكن التعرف على الشخصية المحلية العمرانية عن طريق الواقع والمظهر العام، والشكل هو الناتج النهائي لتفاعل عناصر عديدة داخل المحلة العمرانية، فوجود منطقة مركزية تتركز فيها الحياة والنشاط، تعتبر نواة المدينة ممثلة في المنطقة المركزية (C,B,D) وعادة يكون في المدينة ساحات وميادين، وتكون المباني مرتفعة وشوارعها واسعة [1].

ومن خلال ما سبق، وإذا ما حاولنا تطبيق ذلك على مدينة غزة، فان فيها مجموعة من المناطق المركزية مثل الأسواق، والميادين والساحات والمباني المرتفعة والشوارع الواسعة، تتركز في عدة مناطق وتزدحم المحلات التجارية، وتمتاز أسعار الأراضي والإيجارات بالارتفاع في بعض المناطق التجارية أما في الوقت الحاضر فقد ميز المخططين ثلاثة أنماط رئيسة من الخطط، وهي كالتالي: [2]

1. خطة الزوايا القائمة Angles Plan
2. الخطة الإشعاعية ذات الحلقات الدائرية Radiation plan with circular rings
3. الخطة الشريطية Tapeworm plan

---

(1) إسماعيل، دراسات في جغرافية المدن (ص27).

(2) الشواورة، جغرافية العمران الريفي والحضري (ص ص 141-143).

5.2.1: أشكال النمو العمراني Forms of Urban Planning

تمر أشكال النمو العمراني بعدة مراحل أو خطوات وهي:

1.5.2.1: النمو العمراني اللامخطط والذي ينقسم إلى: Unplanned Urban Growth

1. النمو العمراني التراكمي Cumulative urban growth

هو أبسط نمو عرفته المدينة، حيث يتم فيه إشغال المساحات بالبناء وأحياناً عند أقرب مكان من سور المدينة ويعود ذلك لارتفاع الأسوار القديمة، وبعد هدم الأسوار القديمة يحل طريق دائري محل السور القديم، ويترتب على ذلك أن تتخذ المدينة الشكل الدائري مثل مدينة موسكو [1].

2. نمط متعدد النوى Multi-core pattern

يمثل جزءاً من النمو التراكمي وينتج هذا النمط نتيجة ظهور مدن جديدة على مقربة من أخرى قديمة وذلك لتلبية رغبة مؤسسها في الانفصال أو التعالي عن المدن القديمة، أوصلتنا للأمان والراحة [2].

3. الضواحي Suburbs

تعد الضواحي امتداداً حضرياً للمدينة، ولكنها ملحقة بها وليست كياناً وظيفياً مستقلاً في الغالب ويعود ظهور الضواحي إلى تطور النقل والمواصلات ورغبة السكان في تجنب ضوضاء المدينة، إلا أن كثيراً لا يوجد في منطقة مركزية لأنها ترتبط بقلب المدينة المركزية [3].

2.5.2.1: النمو العمراني المخطط Planned Urban Growth

حيث تقوم الدولة في تخطيط وتوجيه النمو العمراني والحضري وتنظيمه بالمرافق العامة، ويزداد تدخل الدولة يوماً بعد يوم منعاً للفوضى التي تنجم عن سوء التخطيط، وتتأثر مورفولوجية المدينة بالعديد من العوامل –كما أشارت بعض الدراسات –ومن هذه العوامل [4].

1. العوامل الطبوغرافية Topographic Factors

---

(1) الشواورة، جغرافية العمران الريفي والحضري (ص ص 151–152).

(2) المرجع السابق.

(3) إسماعيل، دراسات في جغرافية المدن (ص ص137–140).

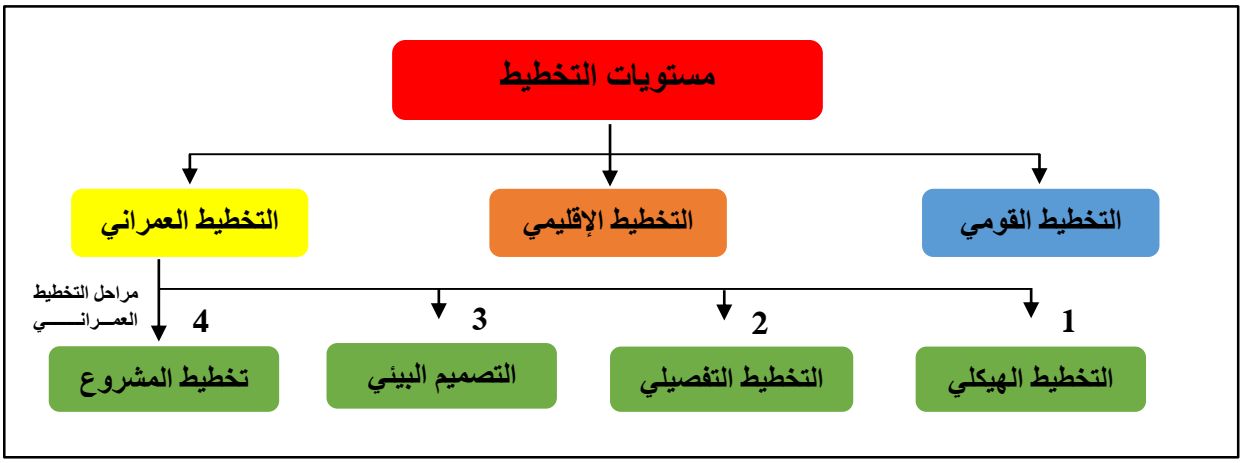
(4) غنيم، دور العامل الطبوغرافي في تشكيل وتوجيه أنماط التنمية الحضرية في مدينة السلط (ص ص1–6).

2. الأنهار Rivers
3. المناخ Climate
4. الجسور والقناطر Bridges and Arches

6.2.1: مستويات التخطيط Planning Levels

يعتبر علم التخطيط حالياً وسيلة الإنسان وأسلوب عمله النابع من طموحاته المتعددة وتطلعاته الواسعة بهدف تحقيق أقصي انتفاع ممكن وكيفية نموه وتطوره، وهو بذلك أسلوب المجتمع لدراسة جميع موارده وإمكانياته، للوصول إلى كيفية استخدامها في تحقيق الأهداف المنشودة [1].

ولتحقيق مستوى جيد من النتائج يجب أن تسير جميع عمليات التخطيط في تناسق وتدرج هرمي دقيق، ويتضح من ذلك أن للتخطيط مستويات ذات علاقات تبدأ من القاعدة إلى القمة في شكل بيانات ودراسات يرتكز عليها التخطيط في تحديد أهدافه التي يسعى إليها، ثم علاقات أخرى تبدأ من القمة إلى القاعدة متمثلة في الخطوط الرئيسة للخطة في شكل سياسات وقرارات وتوصيات، ويوضح الشكل التالي مستويات التخطيط.



شكل(1.3): مستويات التخطيط

(المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على: حيدر، تخطيط المدن والقرى، 1994م)

(1) حسن، تخطيط المدن أسلوب ومراحل (ص20).

1.6.2.1: المستوى الأول: التخطيط القومي National Planning

يحدد ذلك التخطيط السياسة العامة للدولة في مجالات الإسكان والمرافق والتعليم والصحة والترفيه والصناعة والزراعة، كما يوضح ذلك المستوي من التخطيط السياسة القومية لتوزيع المجتمعات العمرانية سواء أكانت مركزية أم فرعية، ويركز التخطيط القومي على النواحي الاقتصادية والاجتماعية للدولة مثل: توزيع الاستثمارات على مختلف القطاعات والأنشطة بهدف التنمية الاقتصادية والاجتماعية. [1]

لذلك فإن التخطيط القومي يعمل على ربط سياسة خطة الدولة بزيادة الإنتاج كربط قطاعات الزراعة والصناعة والتجارة والإسكان بإنتاج الدولة من الوجهة الاقتصادية البحتة، للوصول إلى الكمال وذلك لراحة الفرد في المجتمع [2].

ويقوم التخطيط القومي بدراسة كاملة لموارد الدولة وإمكانياتها الاقتصادية والظروف الاجتماعية والطبيعية لتحديد الأهداف والطموحات وكيفية الوصول إلى تحقيقها في صورة برامج زمنية تحدد المكان والزمان المناسبين لتحقيق تلك الطموحات، وذلك يستلزم الحوار المستمر بين مستويات التخطيط الثلاثة [3].

2.6.2.1: المستوي الثاني: التخطيط الإقليمي Regional Planning

يرتكز التخطيط الإقليمي أساساً على أقاليم الدولة الواحدة، فإذا كان التخطيط القومي يحدد السياسات العامة للدولة والخطوط العريضة للتخطيط فإن التخطيط الإقليمي يتناول بالدراسة والبحث وضع المخططات اللازمة في ضوء التخطيط القومي، والمقصود بالإقليم هناك إنما هو الإقليم التخطيطي وليس الإقليم الإداري، فالمستوى الإقليمي يعالج مجموعات المدن والقرى والأراضي التي يضمها إقليم ذو صفات طبيعية واجتماعية تجعل منه وحدة تخطيطية يمكن تنميتها [4]، ومن دراسات التخطيط الإقليمي ما يلي:

1. دراسة المصادر الطبيعية

---

(1) حيدر، تخطيط المدن والقرى (ص ص8–10).

(2) المرجع السابق.

(3) حسن، تخطيط المدن أسلوب ومراحل (ص20).

(4) حيدر، تخطيط المدن والقرى (ص11).

2. دراسة المصادر الاقتصادية
3. دراسة المصادر الاجتماعية

3.6.2.1: المستوى الثالث: التخطيط العمراني Urban Planning

وهو التحكم في توجيه النشاط الذي يقوم بتعمير منطقة معينة في جهة معينة، ويقصد به تحقيق مستوى الأداء عند تعمير مدينة جديدة أو تعمير مدينة من المدن وتطويرها ورفع مستوى العمران فيها، وذلك بوضع الأسس العلمية لتنفيذ المشروع وتحديد مراحله بما يتناسب مع مقتضيات العصر وظروف المكان والسكان الذين يعيشون فيه [1].

أو ما يعرف بالتخطيط المحلي، ولقد تعددت مسميات علم التخطيط العمراني خلال مراحل التطور الذي مر به وترجمتها لا تعبر عن مضمون العلم وماهيته ومفهومه، فقد تمت تسميته بالمعني المناسب له وهو (التخطيط العمراني) في عام 1963م، رغم تعدد مسمياته التالية باللغة العربية والانجليزية [2].

- تخطيط البلدة Town Planning
- تخطيط حضري Urban Planning
- تخطيط المدينة City Planning
- تخطيط المدينة والإقليم City and Regional Planning
- التخطيط الطبيعي Physical Planning

وبصورة أكثر وضوحاً فإنه يقال: إن التخطيط العمراني (Urban Planning) يختص بتخطيط المدن التي تعتمد على الزراعة، أما التخطيط العمراني الريفي (Rural Planning) فيختص بتخطيط المدن والقرى التي تعتمد على الزراعة [3]، والتخطيط المحلي يصل إلى مرحلة تفصيلية بشكل أوسع، حيث يشمل وضع التخطيط العام والتخطيط العمراني للتجمعات العمرانية بالإقليم سواء كانت مدناً أم قرى [4]، ويرتكز على معالجة كل من المدينة والقرية كوحدات عمرانية وتؤدي التطورات المستمرة

(1) مدوكي، التخطيط العمراني (ص3).
(2) حيدر، تخطيط المدن والقرى (ص4).
(3) المرجع السابق.
(4) حسن، تخطيط المدن أسلوب ومراحل (ص20).

اقتصادياً واجتماعياً وتكنولوجياً إلى حدوث تأثيرات عليهما وبالتالي يحدث رد فعل احتياجات ومطالب مستجدة؛ مما يخلق ضغوطاً داعية إلى التطور والتجديد في كيانهما، ويرمي التخطيط هنا إلى السيطرة على كيان المدينة أو القرية، على نحو متوافق مع الاتجاهات الاجتماعية والطبيعية والسياسية، ففي ذلك المستوى يتم فحص الأساس الاقتصادي للمنطقة، وتعتبر الخصائص الحضارية والسياسية والاجتماعية والعمرانية لهما مستقلة وفي نفس الوقت كجزء من الإقليم الذي يتبعونه، وبذلك يتم تصميم محيط الحياة فيها بتجميع العناصر والعوامل في إطار أفضل مخطط لتطويرهما وتجديدهما، وبصفة عامة فإن التخطيط العمراني يشمل النواحي الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية و يركز على النواحي الطبيعية [1]، فإذا كان التخطيط الإقليمي يحدد المجتمعات والمراكز العمرانية عل صفحة الإقليم ورتبها وأعدادها وأحجامها وتوزيعها ووظائفها وعلاقتها ببعضها البعض، إلا أنه لا يتعرض إطلاقاً لتخطيطها تفصيلياً؛ لأن ذلك من أهم واجبات التخطيط العمراني الذي ينسق العناصر الانتفاعية ويربطها في إطار نظم المدينة الحضرية أو الريفية حيث يتحدد من خلال ذلك المستوى التخطيطي العمراني التوجيهي العام لها (Master Plan) والذي على منهجه يتم تطوير العمران فيها بتحديد ما يلي: [2]

1. استعمالات الأراضي Land Use
2. الكثافات السكانية Population Density
3. ارتفاعات المباني Building Heights
4. نسبة تغطية الأرض بالمباني Coverage Percentage
5. تخطيط الموقع Site Planning
6. تصميم مشروعات البنية الأساسية Infra-Structure
7. تصميم مشروعات الخدمات العامة Communal Buildings
8. مشروعات الإسكان Housing Projects
9. شبكات الطرق Circulation-Road Network

7.2.1: مراحل التخطيط العمراني Urban Planning Steps

يتم التخطيط العمراني على أربعِ مراحل رئيسية وهي كالتالي:

---

(1) مدوكي، التخطيط العمراني (ص11).

(2) المرجع السابق، ص12.

1.7.2.1: المرحلة الأولى: التخطيط الهيكلي Structural Planning

يتعامل التخطيط الهيكلي مع كل العناصر الطبيعية –الواقعة في نطاق الوحدة المحلية– ككل وليس كجزء منها وذلك في إطار التخطيط الإقليمي للإقليم الذي تقع فيه [1]، ويقصد به رسم الخطوط العريضة التي تواجه عمليات التنمية العمرانية، من استعمال سكني وتجاري وسياحي وصناعي وترفيهي وخدماتي وغيرها من الاستعمالات التي تتفق مع طبيعة المدينة وظروفها، وتلبي احتياجات القاطنين بها، حيث يكون على مستوى المدينة [2].

ويراعَى في إعداد مشروعات التخطيط الهيكلي للمدن أو القرى أن يكون شاملاً ومتكاملاً ومحققاً للاحتياجات العمرانية على المدى الطويل، ويقوم التخطيط الهيكلي على الدراسات المتكاملة البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، ويتكون التخطيط الهيكلي من مجموعة خرائط تُصنَّف كما يلي:[3]

1. خرائط استعمالات الأراضي موضح عليها المناطق السكنية والتجارية والصناعية والترفيهية والسياحية والاثرية والزراعية.
2. خرائط شبكة الطرق والشوارع الرئيسية والمطارات والسكك الحديدية والمجاري المائية والموانئ البحرية.
3. خرائط موقع الخدمات العامة مثل: المدارس والمستشفيات والمباني الإدارية والحدائق والملاعب والمنتزهات.
4. خرائط شبكات المرافق العامة كالمياه والصرف الصحي والكهرباء والغاز والهاتف.

2.7.2.1: المرحلة الثانية: التخطيط التفصيلي Detailed Planning

ويُسَّمى بالتصميم العمراني Urban Design وهو التخطيط الذي يعد لجزء من المدينة، حيث يتم فيه إعداد مشروعات التخطيط التفصيلي للمناطق التي يتكون منها التخطيط الهيكلي للمدينة أو القرية، والتخطيط التفصيلي يقوم بتصنيف ما يلي: [4]

---

(1) حسن، تخطيط المدن أسلوب ومراحل (ص24).

(2) مدوكي، التخطيط العمراني (ص11).

(3) المرجع نفسه.

(4) مدوكي، التخطيط العمراني (ص13).

1. ارتفاعات المباني وطابعها المعماري وكثافتها السكانية والبنائية وعدد الوحدات.
2. الإسكان من حيث موقعُ ونوعُ الأحياء السكنية التي تحقق الكثافة التي افترضها التخطيط.
3. تكوين الفراغات وتتابعها بين الأنشطة (مثل: تكوين المساحات الخضراء بين المساكن)
4. استعمالات الأراضي وإشغالات المباني.
5. تخطيط وتصميم شبكة الطرق ودراسة الحركة المرورية.
6. تخطيط وتصميم أماكن انتظار السيارات حيث أعدادُها وأنواعُها ومستوياتُها وكفاءتُها.
7. تخطيط الشوارع السكنية التي تمثل أدنى مستوىً من التخديم على المحلات.
8. تخطيط ممرات المشاة الرئيسية والفرعية كمحاور حركة السكان.
9. الاشتراطات الخاصة بالمناطق التاريخية والسياحية والأثرية بما يكفل الحفاظ عليها.

3.7.2.1: المرحلة الثالثة: التصميم البيئي Environmental Design

وهو التصميم الذي يدرس تنسيق المواقع في المدينة أو القرية مثل: تصميم أنواع الممرات والمواد المستخدمة لأرضيات المدينة وأنواع التشجير فيها حسب وظائفها مثل: استعمال مصدات الرياح أو أشجار مثمرة أو استعمال الأشجار للتظليل، كما يدرس في تلك المرحلة خواص تلك الأشجار من حيث سمكُ وارتفاعاتُ سيقانها والغرض من أشكالها (مخروطي، هرمي، دائري، مربع) بالإضافة إلى ذلك يدرس كيفية ري المسطحات الخضراء والأشجار وتوزيعها في الشوارع باعتبارها جزءاً من التصميم العام للفراغ في المدينة أو القرية ومكملة لها، كما يتم في تلك المرحلة –أيضاً– دراسة المقاعد العامة في الحدائق والطرقات، كما يدرس العناصر المائية واستغلالها في شكل بحيرات طبيعية أو صناعية للاستحمام أو لتربية الاسماك أو في شكل نافورات مائية [1].

4.7.2.1: المرحلة الرابعة: تخطيط المشروع Project Planning

وهو التخطيط المتميز للمشاريع المتخصصة مثل: مشاريع المباني، المشاريع التجارية والصناعية أو مشايع البنية التحتية والشوارع وهو عادة يدخل فيه الكثير من العلوم الطبيعية والكيميائية والهندسية والجيولوجية أو الاقتصاد، أي على حسب دراسة نوعية المشروع المراد عمله في المدينة أو القرية [2].

---

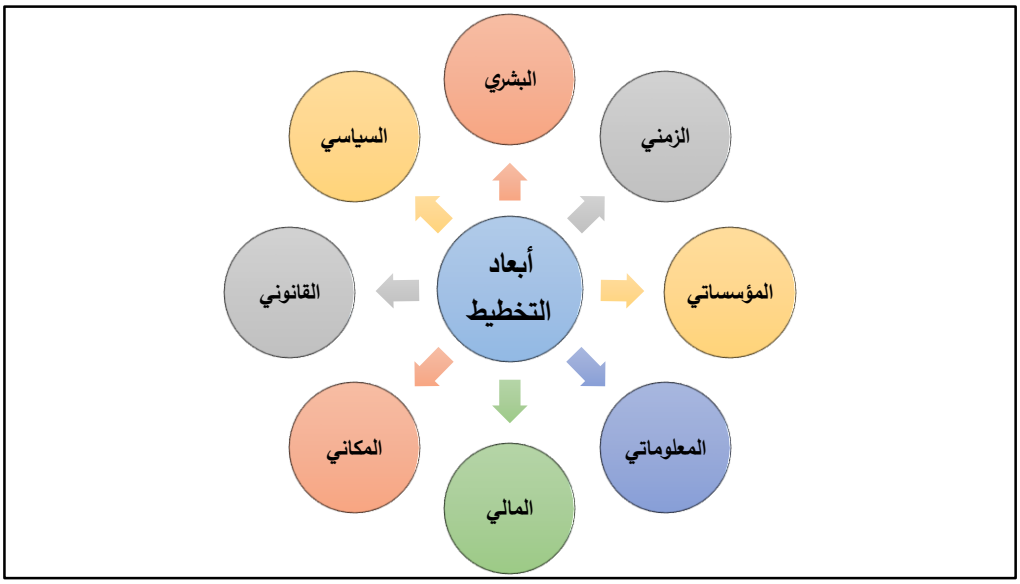
(1) حيدر، تخطيط المدن والقرى (ص ص26–27).

(2) مدوكي، التخطيط العمراني (ص16).

8.2.1: أبعاد التخطيط Planning Dimensions

للتخطيط أبعاد متعددة منها: [1]

1. **البعد البشري:** ويقصد أن وضع الأهداف وتنفيذها وتقييمها هي من الكفاءات البشرية.
2. **البعد الزمني:** أي أن الخطة مرتبطة بفترة معينة حتى يتم تقييم نتائجها ومعرفة مدى فعاليتها.
3. **البعد المؤسساتي:** مجموعة المؤسسات العاملة في التخطيط، لها علاقات متكاملة فيما بينها.
4. **البعد المعلوماتي:** ويقصد به توفير أكبر قدر من المعلومات الشاملة والدقيقة.
5. **البعد المالي:** وهو نابع من أن هذه الكفاءات البشرية العاملة تحتاج بالضرورة إلى مبالغ من المال، وكذلك الإجراءات الإدارية ومستلزمات إعداد الخطة وتنفيذها يحتاج إلى دعم مالي.
6. **البعد المكاني:** وهو التنفيذ على أرض الواقع على المستوي القومي أو الإقليمي أو المحلي.
7. **البعد القانوني:** وهو مسؤول عن إعطاء السمة القانونية للخطة ويضم مجموعة القوانين اللازمة، سواء لإعداد الخطة أو القوانين التي تنظم العلاقة بين العاملين في هذه الخطة.
8. **البعد السياسي:** حيث من الضرورة أن يكون هناك جهات حكومية رسمية تتبني العمل ضمن الخطط التخطيطية في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية.



شكل (1.4): أبعاد التخطيط

(المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على: الخطيب، اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبو ديس، 2003م)

(1) الخطيب، اتجاهات التخطيط والتطور المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبو ديس (ص11).

9.2.1: أهمية التخطيط The Importance of Planning

إن ضبط عملية إجرائية عادلة هي هدف التخطيط، فإذا كانت الإجراءات عادلة فإن نتائج التخطيط ومخرجاته ستكون عادلة أيضاً، فالتخطيط في العقود الأخيرة يبدو أنه مهتم –إلى حد كبير– بالتنمية العمرانية أكثر من اهتمامه بجحافل السكان محدودي الدخل الذين يتواجدون بالمدينة [1]، حيث إن التخطيط يستخدم لحل المشاكل والصعوبات التي تواجه دولة ما، وتكمن أهمية التخطيط فيما يلي:[2]

1. تحقيق العدالة الاجتماعية بين السكان والمناطق والأقاليم بشكل مقبول.
2. الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية المتاحة والكامنة والتوظيف السليم للموارد البشرية.
3. تحديد استعمالات الأراضي لخدمة السكان.
4. تأمين فرص عمل جديدة والحد من الهجرة.
5. المساهمة في وضع الحلول المناسبة للمشكلات الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية والبيئية.
6. تحسين البيئة الطبيعية ومحاولة الاستفادة منها في خلق عناصر الاستقرار المفضل.
7. العمل على إيجاد جميع العناصر اللازمة؛ لرفع المستوى المعيشي للسكان مع إيجاد التوازن المناسب بين المستويات المعيشية المختلفة بالمجتمع.
8. زيادة درجة الاكتفاء الذاتي للمجتمع من الحاجات الضرورية من السلع والخدمات.
9. التخطيط لتحديد المشكلات القائمة والمستقبلية ووضع الحلول لها.
10. المحافظة على البنية التحتية للمدن والقرى.

10.2.1: خصائص التخطيط العمراني Urban Planning Properties

هناك مجموعة من الخصائص للتخطيط العمراني وتتمثل فيما يلي: [3]

1. مراعاة الجوانب الاجتماعية والثقافية والنفسية التي توضع للبيئة الحضرية، ويربط التخطيط العمراني بين الجوانب المعمارية والسلوكية.

---

(1) Fainstein, S., New directions in planning theory, Urban affairs Review.

(2) أبو شهاب، اتجاهات التخطيط الإقليمي لمنطقة جنوب شرق نابلس واقتراح إقامة مركز خدمات مشتركة (ص17).

(3) الدليمي، التخطيط الحضري أسس ومفاهيم (ص62).

2. التخطيط العمراني يتكون من عنصرين أساسيين ينتج عنهما نظام استعمالات الأراضي للأنشطة والخدمات المختلفة، وهما: الخصائص الطبيعية المتمثلة بالتضاريس والتربة والمياه وعناصر المناخ، والأخر هو النشاط البشري من مؤسسات إدارية واقتصادية واجتماعية.
3. التخطيط العمراني هو عبارة عن عمليات مترابطة وعلى عدة مستويات.
4. التعامل مع الخصائص الطبيعية والظواهر المختلفة في المناطق العمرانية.
5. معالجة المنطقة العمرانية كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها وعناصرها مع بعضها.
6. يرتبط التخطيط العمراني بقرارات سياسية وإدارية ومالية.
7. يتعامل مع بيئة متجانسة غير متجانسة دينيا واجتماعيا لاختلاف عادات وتقاليد السكان.
8. تحقيق التوازن في توزيع السكان في المناطق العمرانية، وبشكل يحقق التجانس الاجتماعي.

11.2.1: مستويات التخطيط في فلسطين Planning Levels in Palestine

توجد في فلسطين خمس مستويات للتخطيط وهي: [1]

1. **التخطيط الإقليمي:** حيث يكون على مستوي الإقليم، ويشمل إقليمين: قطاع غزة وإقليم الضفة الغربية، ويكون بمقياس رسم 1:20000 أو 1:50000.
2. **التخطيط القطاعي:** وهو عبارة عن تخطيط ما بين الإقليمي والهيكلي ويقسم المخطط الإقليمي إلى قطاعات: كقطاع الصناعة والتجارة والزراعة والسياحة، ويكون بمقياس رسم 1:10000 أو 1:20000.
3. **التخطيط الهيكلي:** وهو ما يعرف بتخطيط التنظيم العمراني ولكن في فلسطين أُستحدث بمصطلح التخطيط الهيكلي، وتقوم به البلديات ويشمل تخطيط الخدمات والمرافق العامة وتنظيم المدن، ويكون بمقياس رسم 1:10000 أو 1:5000.
4. **التخطيط عبر القطاعي:** ويكون على مستوى المحافظة وقد تم تطبيق فكرة ذلك التخطيط على محافظة خان يونس كمركز ثانٍ في المخطط الإقليمي لقطاع غزة، وذلك من خلال معرفة وضع تلك المحافظة إقليمياً، ومن ثم دراسة الاحتياجات المختلفة للمحافظة حسب القطاعات من: عمراني وسياحي وصناعي وزراعي، بالإضافة إلى دراسة الخدمات على

(1) وزارة التخطيط الفلسطينية.

المستويين الإقليمي والمحافظة، وكذلك الطرق، على أن تكون سنة الهدف للدراسة هي 2025م.

5. **التخطيط التفصيلي:** ويكون على مستوى مناطق محددة: كالأحياء مثلاً ويتم من خلاله توضيح الشوارع والمرافق والخدمات، ويكون بمقياس رسم 1:1000 ولكن مقياس الرسم المستخدم في قطاع غزة 1:2500، كما ويشمل التخطيط التفصيلي كلاً من مشاريع التقسيم ومشاريع الإفراز.

12.2.1: إعداد المخططات الهيكلية How to prepare Structural Planned

يمر إعداد المخططات الهيكلية بعدة خطوات على النحو التالي: *

1.12.2.1: الإعداد والتجهيز للمشروع

يتم الإعداد والتجهيز للمخطط الهيكلي من خلال التعرف على المدينة والاطلاع على البيانات والدراسات السابقة وإعداد خريطة الأساس للمدينة، حيث تحتوي خريطة الأساس على المكونات التالية.

شكل (1.5): مكونات خريطة الأساس.

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن، ص5)

(*): للمزيد من التفاصيل انظر/ وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن.

2.12.2.1: تحليل دراسات المدخل الإقليمي والبيئي

3.12.2.1: تحليل الدراسات العمرانية للأوضاع الراهنة

4.12.2.1: تحليل الدراسات الاجتماعية والاقتصادية

5.12.2.1: تحليل دراسة الإسكان والخدمات العامة

6.12.2.1: إعداد المخطط الهيكلي المقترح

أولاً: التحليل العام للأوضاع الراهنة

1. محددات ومشاكل التنمية Determinants and problems of development

يتم تحديد محددات ومشاكل التنمية الخاصة بالمدينة بصورة عامة وتتضمن الدراسة ما يلي:

أ. المحددات والمشاكل الطبيعية Determinants and Natural problems

ب. المحددات والمشاكل الإقليمية والعمرانية Determinants of regional and urban problems

ج. المحددات والمشاكل الاجتماعية والاقتصادية Determinants of social and economic problems

2. إمكانات التنمية Development Possibilities

يتم تحديد إمكانات التنمية الخاصة بالمدينة بصورة عامة ومجمعة وإظهارها في صورة خريطة لتوضيح التوزيع المكاني لها كلما أمكن ذلك.

أ. الإمكانات الإقليمية والطبيعية Regional and Natural Possibilities

ب. الإمكانات العمرانية Urban Possibilities

ج. الإمكانات الاجتماعية والاقتصادية Social and Economic Possibilities

ثانياً: أهداف التنمية Development Goals

يرمي إعداد المخطط الهيكلي للمدينة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف التي من خلالها تحدث التنمية المطلوبة خلال الفترة الزمنية للمخطط الهيكلي للمدينة، وتأتي _من هنا_ أهمية وضع الأهداف

المرجو تحقيقها قبل البدء في إعداد المخطط الهيكلي للمدينة، وتنقسم تلك الأهداف إلى الأهداف الإقليمية والأهداف البيئية والأهداف الاجتماعية والاقتصادية والأهداف العمرانية.

ثالثاً: إعداد المخطط الهيكلي للمدينة Preparing The Structural planned

يهدف المخطط الهيكلي إلى تحقيق الدور الوظيفي للمدينة الذي حددته الاستراتيجية العمرانية الوطنية ومن ثم يعكس المخطط الهيكلي اقتراحات استراتيجية التنمية الإقليمية للمنطقة، وتأثيرها على الحيز المكاني للمدينة في صورة الهيكل العام لتوزيع الاستعمالات المختلفة، والتوزيع العام لشبكات الطرق والكثافة السكانية، والهيكل الاقتصادي للمدينة، وتوزيع الخدمات، وتوزيع شبكات البنية الأساسية.

أولاً: الطاقة الاستيعابية وتحديد عدد السكان المقترح للمخطط الهيكلي

ثانياً: تقسيم المدينة إلى مناطق تخطيطية

ثالثاً: برامج الإسكان والخدمات العامة

رابعاً: استعمالات الأراضي سنة الهدف

خامساً: شبكة الطرق المقترحة

سادساً: شبكات المرافق المقترحة

رابعاً: أولويات التنفيذ والتكاليف الابتدائية Implementation priorities and primary costs

بعد الانتهاء من إعداد التخطيط الهيكلي للمدينة بصورة نهائية يتم إعداده للتنفيذ، وذلك بتقسيم التخطيط الهيكلي (استعمالات الأراضي المقترحة) إلى مراحل تنفيذية بحيث تقسم الفترة التخطيطية (20عاماً) إلى مراحل خمسية، بحيث تتماشى مع خطة الدولة في توزيع الاستثمارات كلما أمكن ذلك[1].

(1) وزارة الشئون البلدية والقروية، دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن (ص ص24-25).

خامساً: اشتراطات التنمية والبناء Requirements development and construction

ترجع أهمية وضع اشتراطات التنمية والبناء إلى الوصول للضوابط التي من خلالها يتم تنفيذ الأعمال المختلفة، بما يحقق مقترحات المخطط الهيكلي في مناطق الاستعمالات المختلفة، حيث يتم وضع ضوابط من خلال الاشتراطات الخاصة بالتنمية والبناء.

سادساً: تحديث المخطط الهيكلي Update Structural planned

يأتي تحديث المخطط الهيكلي بأحد هدفين، الأول: أنه أحد مراحل تنفيذ مخطط هيكلي مُعد سلفاً ويجري تحديثه بشكل دوري كل فترة زمنية موصىً بها، الثاني: أنه تنفيذ لقرار بإعادة النظر في توجيهات التخطيط الهيكلي للمدينة ومن ثم يعاد النظر في المخطط الهيكلي الموضوع.

سابعاً: المخرجات النهائية للمخطط الهيكلي The final output of Structural planned

تتعدد المخرجات النهائية للمخططات الهيكلية وتتباين في أشكالها من تقارير وأطالس (ملونة) وبرامج ومسجل على الوجه الأخر منها بشكل مختصر: هدف المشروع، أهم مؤشرات التنمية، أهم أليات تنفيذ المخطط الهيكلي، الاشتراطات واللوائح التنظيمية الكفيلة بتنفيذ المخطط الهيكلي.

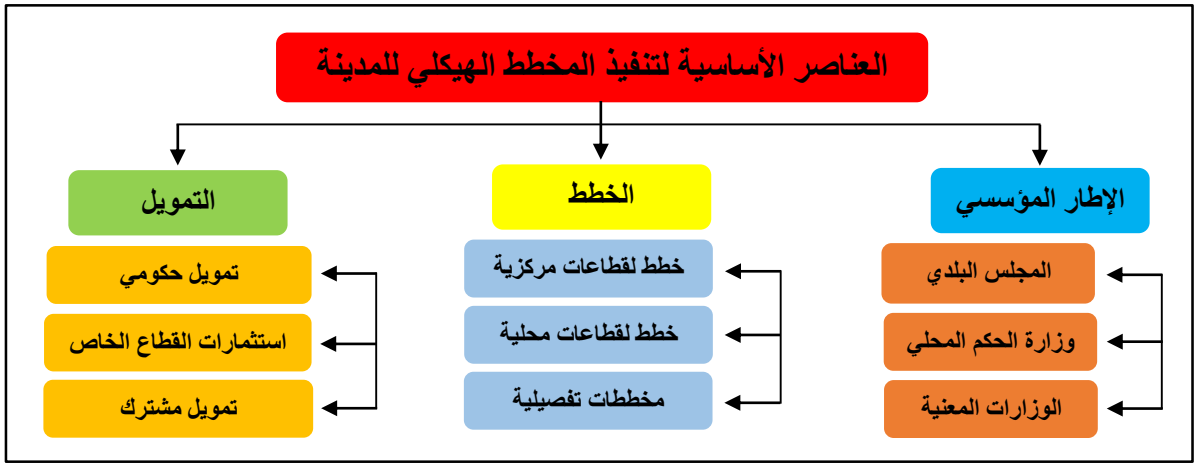
ثامناً: اعتماد المخطط الهيكلي للمدينة Adoption of the Structural planned

يتم اعتماد المخطط الهيكلي للمدينة كالتالي:

اعتماد المجلس البلدي، ثم اعتماد رئيس البلدية، ثم اعتماد وزارة الحكم المحلي، وبعد ذلك يتم تحويل المخطط إلى وثيقة قانونية يلتزم بها الجميع.

13.2.1: تنفيذ المخططات الهيكلية How to Implement the Structural Plans

تعتبر عملية تحويل المخطط الهيكلي للمدينة من وثيقة معتمدة إلى مشاريع منفذة على أرض الواقع عملية في غاية الأهمية والصعوبة، نظراً لكونها تتم بواسطة جهات مختلفة ومتعددة التخصصات والأهداف، ولعل من أهم أسباب عدم تنفيذ المخططات الهيكلية بشكل كامل هو غياب النظرة الشمولية بالنسبة للجهات المشتركة في التنفيذ وعدم تحديد المسؤوليات لتنفيذ المخطط لدى بعض القائمين على التنفيذ، ويتم تنفيذ المخطط الهيكلي على ثلاثة عناصر رئيسية كما هو موضح في الشكل (1.6).



شكل (1.6): العناصر الأساسية لتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة.

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

1.13.2.1: خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة Steps to Implement the Structural plan for the city

تتم عملية تنفيذ المخططات الهيكلية في المدن بعدة خطوات ومراحل وهي كالتالي.

شكل (1.7): خطوات تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة.

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

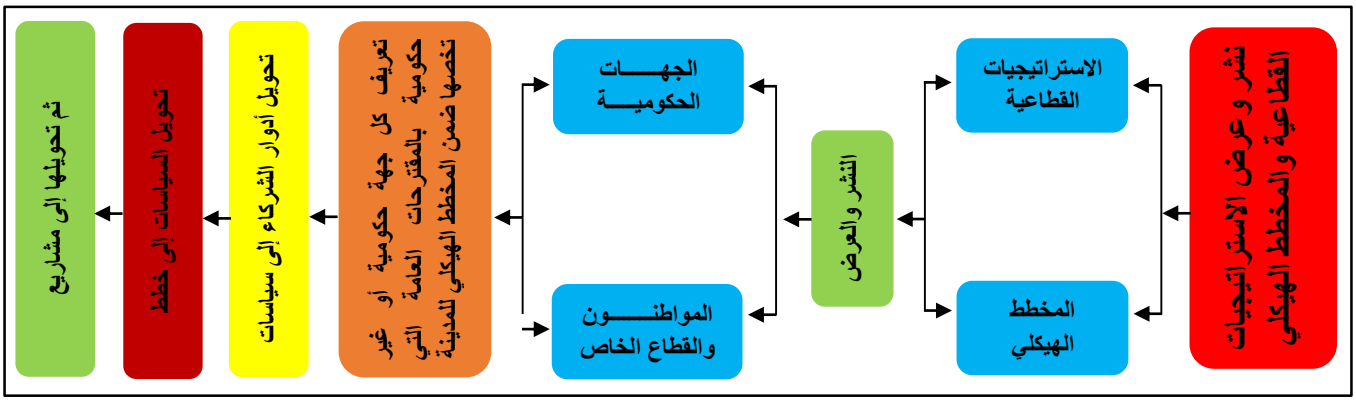
أولاً: اعتماد المخطط الهيكلي

بعد إعداد المخطط الهيكلي في صورة المسودة النهائية بما يتوافق مع ملاحظات ومقترحات كل من ممثلي أفرع الإدارات الحكومية وممثلي المجلس البلدي والقيادات الشعبية والقطاع الخاص، وتقوم الأمانة أو البلدية بالعمل على اعتماده ليصبح وثيقة قانونية ملزمة للجميع حتى سنة الهدف ويتم اعتماد المخطط الهيكلي طبقاً للخطوات الموضحة بالشكل التالي [1].

شكل (1.8): مراحل اعتماد المخطط الهيكلي

(المصدر: إعداد الباحث)

ثانياً: نشر وعرض الاستراتيجيات القطاعية العامة والمخطط الهيكلي

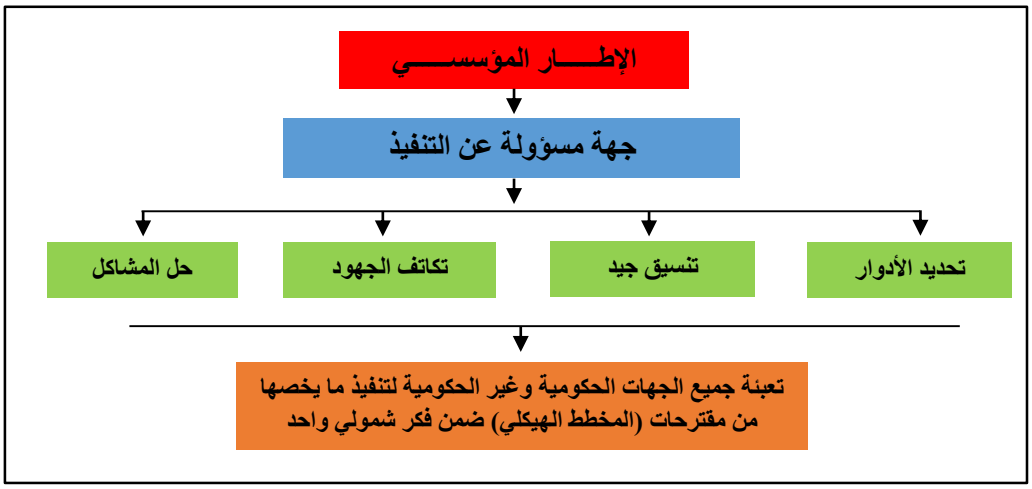


شكل(1.9): نشر وعرض الاستراتيجية القطاعية والمخطط الهيكلي

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن (ص ص 7-8)

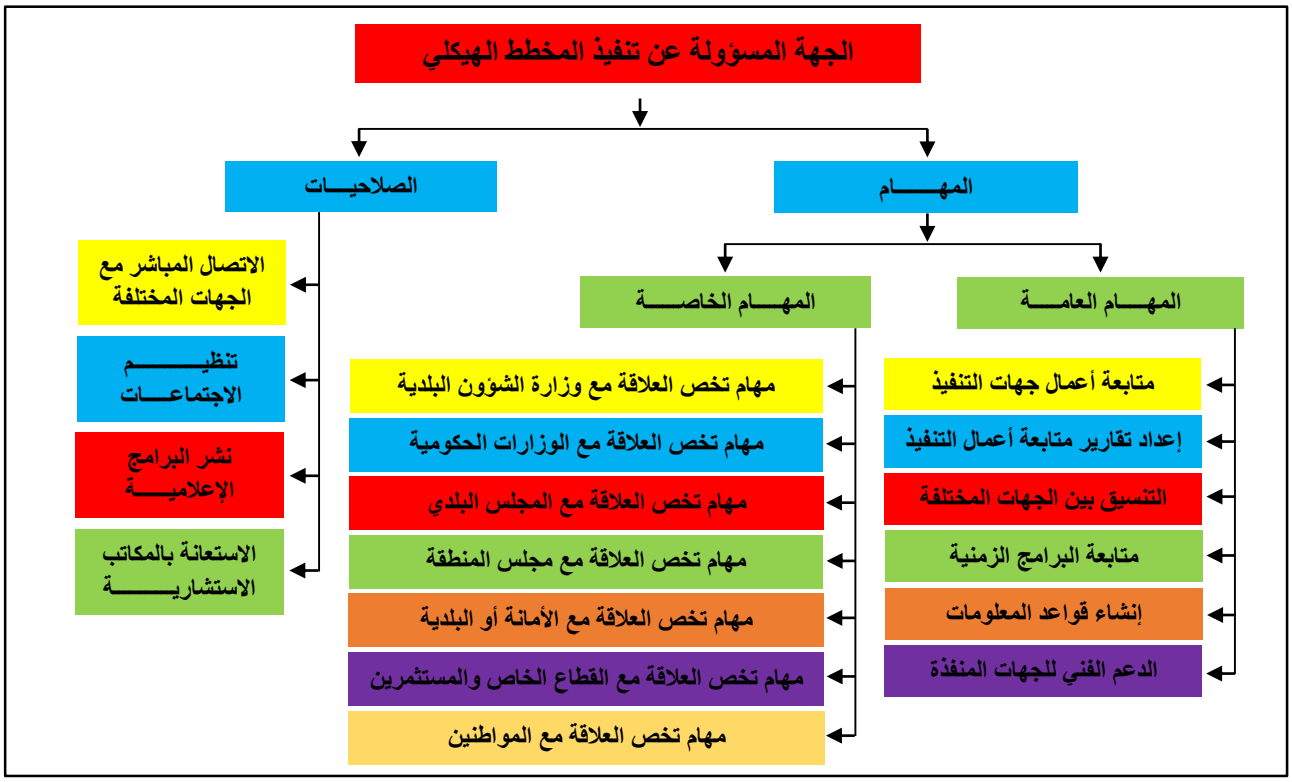
ثالثاً: إنشاء الإطار المؤسسي المسؤول عن تنفيذ المخطط الهيكلي



شكل (1.10): الهدف من إنشاء الإطار المؤسسي لتنفيذ المخطط الهيكلي

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

وفيما يلي شكل (1.11) يوضح صلاحيات ومهام الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

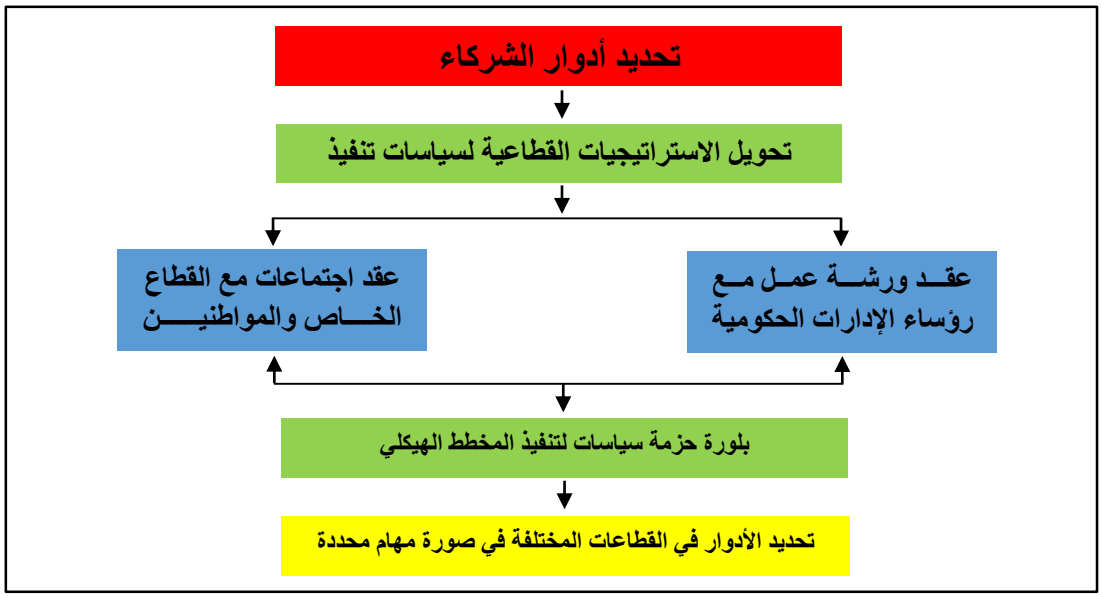


شكل (1.11): صلاحيات ومهام الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

رابعاً: تحديد أدوار الشركاء

المقصود بتحديد أدوار الشركاء هو تحديد دور كل منهم في تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة والتأكيد على تلك الأدوار المتعلقة بكل منهم والخاصة بتحويل الاستراتيجيات القطاعية إلى سياسات تنفيذية لتنفيذ المخطط.



شكل (1.12): تحديد الأدوار في القطاعات المختلفة في صورة مهام محددة.

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

خامساً: الإعداد الفني للخطط والمخططات التفصيلية

سادساً: تحويل الخطط إلى مشاريع

سابعاً: البدء في تنفيذ المشروعات ومتابعتها

ثامناً: تحديث ومتابعة تنفيذ المخطط الهيكلي لاستيعاب المتغيرات

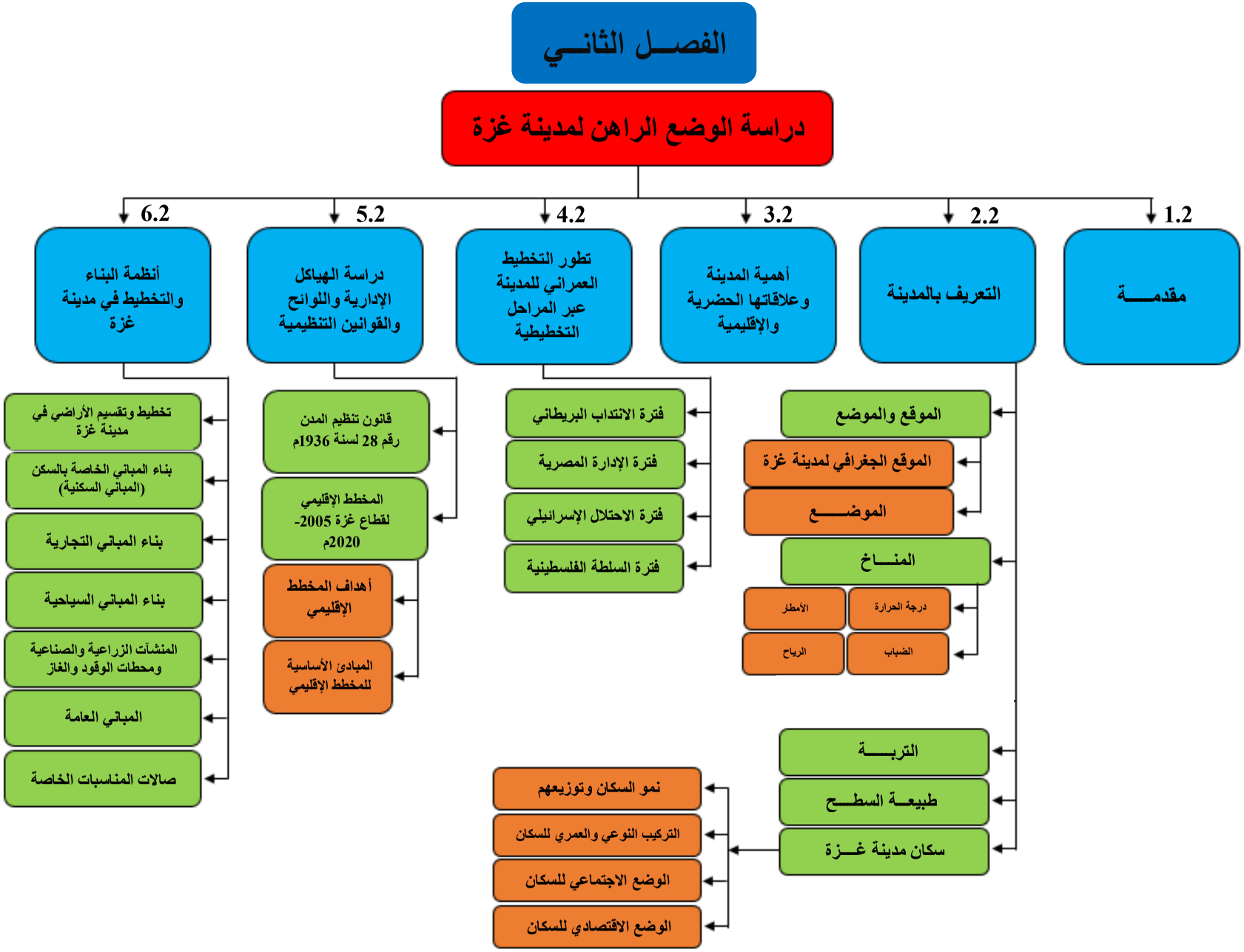
تتم عملية تحديث ومتابعة تنفيذ المخطط الهيكلي وفق خطوات متسلسلة موضحة في شكل (1.13).

شكل (1.13): خطوات إدارة ومتابعة التنفيذ وأليات تحديث المخطط الهيكلي

(المصدر: إعداد الباحث، بالاعتماد على: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

الفصل الثاني

دراسة الوضع الراهن لمدينة غزة



شكل (2.1): الفصل الثاني: دراسة الوضع الراهن لمدينة غزة

(المصدر: إعداد الباحث)

الفصل الثاني
دراسة الوضع الراهن لمدينة غزة

1.2: مقدمة Introduction

تعتبر فلسطين ملتقى القارات الثلاث أسيا وأفريقيا وأوروبا، وهي الأرض المباركة التي بارك الله فيها للعالمين، مما جعلها مطمعاً لكل أمم وشعوب الأرض، وتعتبر غزة من أهم المدن الفلسطينية ولقد كان لهذا الموقع ولهذه الأهمية تأثير ذو حدين، فتارة يأتي بالخير والرخاء وتارة أخرى يأتي بغير ذلك، حتى جاء الاحتلال الإسرائيلي الذي دمر في المدينة الكثير من مظاهر الحضارة والعمران.

ومن خلال هذا الفصل سنستعرض لمحة عامة عن مدينة غزة وأهم الملامح والخصائص الطبيعية والعمرانية لمدينة غزة بالإضافة إلى خصائص السكان وتوزيعهم ومراحل التطور العمراني والتاريخي للمدينة.

2.2: التعريف بمدينة غزة Definition of Gaza city

غزة مدينة ساحلية فلسطينية، وأكبر مدن قطاع غزة وتقع في شماله، في الطرف الجنوبي للساحل الشرقي من البحر المتوسط ، تبعد عن القدس مسافة 78 كم إلى الجنوب الغربي، وهي مركز محافظة غزة، فقد بلغ عدد سكانها 600 ألفاً نسمة عام 2015م كما تبلغ مساحتها 56 كم^2 مما يجعلها ذات كثافة سكانية عالية [1]، وتعتبر مدينة غزة من أهم المدن الفلسطينية؛ لأهمية موقعها الاستراتيجي والأهمية الاقتصادية والعمرانية للمدينة ووجود الكثير من المقرات والوزارات الحكومية والجامعات فيها، وتتنوع الأنشطة الاقتصادية الأولية في المدينة مثل الصناعات الصغيرة والزراعة والعمل الحر والتجارة ومع ذلك، فقد تأثرت وتراجعت تلك الأنشطة الاقتصادية سلباً بسبب الحصار الإسرائيلي على القطاع والانقسام الداخلي والحروب الإسرائيلية المتكررة على القطاع [2].

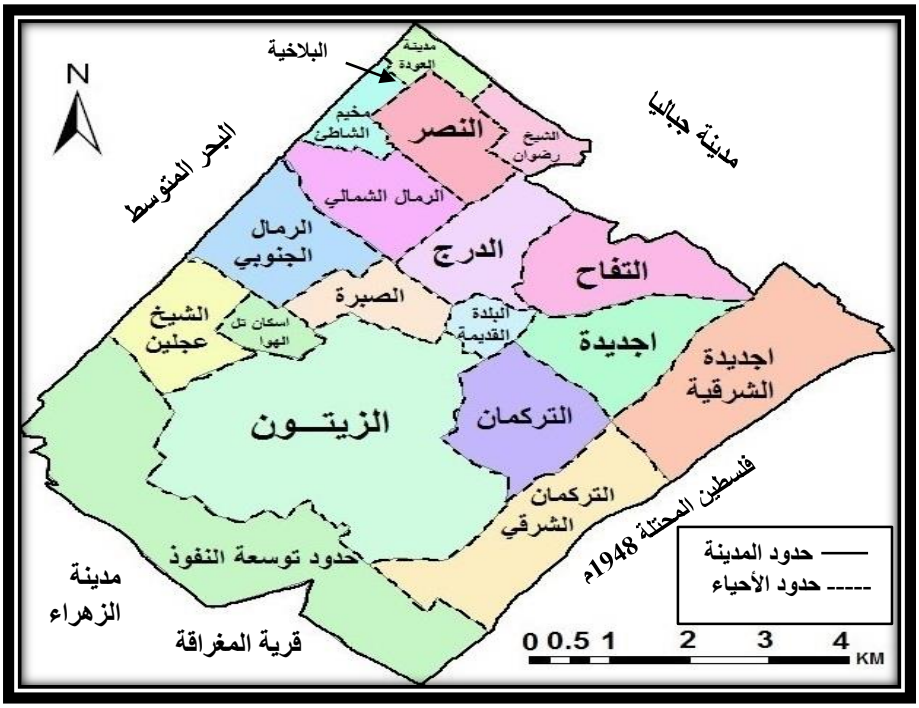
وإن أهم ما يميز المدينة طبيعياً هو الموقع البحري، على الرغم من أن البحر لم يكن هدفاً للمدينة عند إنشائها إلا أن أهميته كانت موجودة منذ القدم، فمن أهم الموانئ القديمة التي كانت عامرة على شاطئ غزة ميناء ميوماس (MIOUMAS) وميناء (ANTHEDON) وقد تم استخدامهما للتجارة، وتبرز أهمية البحر المتوسط في أنه يوفر مورداً غذائياً للسكان، بالإضافة إلى كونه وسيلة

(1) موقع بلدية غزة (2016/9/15م).

(2) المرجع السابق.

ترفيه للسكان وأنه وسيلة للنقل والتجارة [1]، ومع إطلالة المدينة على البحر المتوسط فإن اتجاهات النمو العمراني مفتوحة في اتجاه الشمال والجنوب أما شرقاً فهي محدودة بالخط الأخضر (خط الهدنة) وعلى ذلك فإن الامتداد الشريطي للعمران المرتبط بالساحل هو الصفة التي سوف تظهر على المدينة بشكل واضح في المستقبل، كما هو الحال في معظم المدن الساحلية [2]، ويشكل الحي السكني الوحدة الأساسية في التخطيط ويشترط فيه أن يكون حجمه محدوداً وأبعاده معقولة ومركزه واضح المعالم، بحيث لا يكاد يتجاوز مسافة خمس دقائق مشياً على الأقدام في نطاق تغطيته [3].

وتتكون مدينة غزة من 20 حياً ومنطقة سكنية معتمدة لدى المجلس البلدي إضافة إلى مخيم للاجئين الفلسطينيين [4]، كما توضحها التقسيمات أسفل الشكل التالي [5].



شكل (2.2): أحياء مدينة غزة، 2012م

(المصدر: بلدية غزة، بتصرف الطالب)

---

(1) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن (ص8).

(2) المرجع السابق، ص9.

(3) Kunstler, J.H, Home from Nowhere.

(4) أيمن أبو شعبان، قابله: مهند المدهون (7 سبتمبر 2016م).

(5) موقع بلدية غزة (2016/9/15م).

1. البلدة القديمة Old City

تتوسط البلدة القديمة مدينة غزة الحالية كتلة عمرانية تختلف في نسيجها عن باقي المدينة، وتشكل البلدة البالغ مساحتها نحو 0.703 كم^2، جزءاً رئيسياً من نواة المدينة، ورغم تجانس أجزاء البلدة القديمة إلا أنه يمكن من الناحية الطبوغرافية والتاريخية تقسيمها إلى جزأين: الأول نواة غزة التي كانت محاطة بسور، وهو ما يسميه سكان المدينة "غزة القديمة"، نتيجة لعلوها عن محيطها من الجهات الأربع وهي مستديرة الشكل تقريباً، والثاني هي الأجزاء التي تم التوسع فيها خارج السور وهي بنفس المساحة تقريباً

ونظراً لأهمية موقعها وتاريخها تعتبر المدينة القديمة بأسواقها مركزاً تجارياً هاماً لجميع أنحاء قطاع غزة، إضافة إلى العديد من المرافق والمؤسسات التي تجعل منها ذات أهمية كبيرة، وتتكون البلدة القديمة من أجزاء من حي الدرج في الشمال والزيتون في الجنوب، وتعود مُعظم المباني إلى العصر المملوكي أو العصر العثماني وقد بُنيت على بعض المباني القديمة.

2. حي الدرج Daraj Neighborhood

يقع حي الدرج وسط مدينة غزة، وتبلغ مساحته 2432 دونماً، أي بنسبة 8,8% من جملة مساحة المدينة وتعود تسميته إلى الحقبة العثمانية حيث سمي بذلك نسبة إلى التدرج في طبوغرافية هذا الحي وكان يسمى سابقاً "حي بنى عامر" نسبة لقبيلة بنى عامر العربية التي سكنته مع بداية الفتح الإسلامي، ويضم الحي العديد من الحارات منها: السيد هاشم والسدرة وقرقش والفواخير وبني عامر، وبلغ عدد سكانه عام 2015م حوالي 52 ألفاً نسمة، ويحتل الحي قلب المدينة القديمة التجاري والعمراني وتميز بأسواقه القديمة، أما منازله الأثرية وأحياؤه فما زال بعضها يحتاج إلى الترميم حتى اليوم، وبهذا الحي أنشأ المسلمون العديد من المساجد والزوايا والحمامات والمدارس والمكتبات، ومن أهمها الجامع العمري الكبير، ويقع وسط المدينة بحي الدرج ومن مساجد هذا الحي الأثرية مسجد السيد هاشم، ومن أهم بناياته الأثرية الماثلة حتى اليوم، قصر الباشا بجوار مدرسة الزهراء الثانوية للبنات حالياً ، كما يتواجد بالحي العديد من المدارس وعلي كافة المراحل.

3. حي الشجاعية Shijia Neighborhood

من أكبر أحياء مدينة غزة، ويقع إلى الشرق مباشرة من المدينة التلية القديمة، وتبلغ مساحته الإجمالية حوالي 14305 دونمات ويضم حي الشجاعية 4 مناطق سكنية وهي:

1. **التركمان** (2895 دونماً)، ويبلغ عدد سكانه عام 2015م، نحو 54 ألفاً نسمة.
2. **التركمان الشرقية** (3700 دونماً)، ويمتاز بوجود الأراضي الزراعية، ولا يوجد فيه الكثير من المباني الجديدة.
3. **اجديدة** (2760 دونماً)، ويبلغ عدد سكانها عام 2015م، نحو 57 ألفاً نسمة.
4. **اجديدة الشرقية** (4950 دونماً).

بُنى حي الشجاعية خارج أسوار مدينة غزة التلية، وعند نهاية سفوحها، خلال عهد الأيوبيين يسكنه أكثر من 110 ألفاً نسمة عام 2015م، وازدهر في الحقبة المملوكية. ويعمل معظم سكانه في صناعات خفيفة مثل الخياطة والزراعة وغيرها، ويمتاز الحي بأنه منطقة تجارية فيها كل الأشكال التجارية والورش، وفيه أكبر سوق متخصص في الملابس والسلع المنزلية بالمدينة، وهو "سوق الشجاعية" وسوق الجمعة، ويوجد في الحي مقبرتان القديمة والشهداء، ويوجد به العديد من المساجد.

4. حي التفاح Tuffah neighborhood

أحد أحياء المدينة الواقعة إلى الشمال من تلة غزة القديمة، وتبلغ مساحته 2843 دونماً، ويبلغ عدد سكانه عام 2015م نحو 37 ألفاً نسمة سمي حي التفاح بهذا الاسم لكثرة مزارع التفاح التي كانت، وقد أطلق عليه قديماً "حكر التفاح"، وكان به خان يسمى "خان حكر التفاح" ومن أهم معالم هذا الحي الأثرية مسجد "الأيبكي"، وفيه قبر ينسب إلى الشيخ "عبد الله الأيبكي"، من مماليك "عز الدين أيبك" ومن المعالم التاريخية منطقة المشاهرة التي تعود في تسميتها لتلك القبيلة العربية المسلمة قبيلة "المشاهرة" والتي لا يزال هذا الحي أو الضاحية يحمل اسمهما. ويقع أيضاً في هذا الحي مقبرة الحرب العالمية الأولى على الطريق المؤدي إلى قرية جباليا، يوجد في حي التفاح مركزان صحيان للرعاية الأولية الحكومية، هما: عيادة الصوراني وعيادة الحرية ومركز صحي يتبع وكالة غوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين "أونروا"، ومركز حيفا التابع لجمعية الصلاح الإسلامية، ويوجد في الحي أيضًا العديد من المدارس والمساجد منها مسجد علي ابن مروان الأثري، القعقاع–الجولاني.

5. حي الزيتون Zeitoun Neighborhood

أكبر أحياء مدينة غزة من حيث المساحة (نحو 9156 دونماً) وثاني أكبرها من حيث عدد السكان البالغ نحو 78 ألفاً نسمة عام 2015م، ويقع في قلب المدينة التلية القديمة، ويحتل نصفها الجنوبي تقريباً (جنوب شارع عمر المختار)، سمي حي الزيتون بهذا الاسم لكثرة أشجار الزيتون التي ما زالت تغطي معظم أراضيه الجنوبية حتى اليوم، رغم ما دمره الاحتلال الإسرائيلي في اجتياحاته المتكررة للمنطقة، ويوجد في هذا الحي العديد من المساجد كمسجد الشمعة الذي اندثرت معالمه القديمة ومسجد العجمي وجامع كاتب الولاية الذي ما زال يحتفظ بتراثه القديم، ومن آثار هذا الحي الدينية أيضاً كنيسة بيرفوريوس والتي بنيت في القرن الخامس الميلادي.

6. حي الصبرة Sabra Neighborhood

أحد أحياء مدينة غزة، يقع إلى الغرب مباشرة من تلة غزة القديمة، ويبلغ عدد سكانه عام 2015م حوالي 36 ألفاً نسمة وتبلغ مساحته 1516 دونماً. وتعود تسمية حي الصبرة بهذا الاسم نسبة إلى انتشار الصبّير (الصبر) في هذه المنطقة، ويوجد بالحي مركز رعاية أولية حكومية ومركز الصبرة الصحي التابع لوكالة غوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين "الأونروا" الذي أنشئ عام 1989م بدعم من الحكومة الفنلندية.

7. حي الرمال Rimal Neighborhood

يعد أحد أرقى أحياء مدينة غزة، وأكبرها مساحة، بُنى في ثلاثينات وأربعينيات القرن الماضي ويعتمد المجلس البلدي حي الرمال كمنطقتين سكنيتين:

1. **الرمال الشمالي:** يمتد من بداية حي الشيخ رضوان (الشارع الأول) إلى شارع عمر المختار وتبلغ مساحته 2373 دونماً، ويقطنه حتى عام 2015م نحو 37 ألفاً نسمة.
2. **الرمال الجنوبي:** يمتد من شارع عمر المختار إلى بداية حي تل الهوى، وتبلغ مساحته 2765 دونماً، ويقطنه عام 2015م نحو 26 ألفاً نسمة.

وامتد العمران في الحي بعد الحرب العالمية الأولى، حيث كان حي الرمال الذي يضج بالحركة قبل أعوام كثبان رملية لا حياة فيها ومن هنا جاءت تسميته بـ "الرمال"، الذي تبلغ مساحته 5138 دونماً، تم تجهيز طريق مرصوف لأول مرة يصل المدينة القديمة بالبحر في عشرينات القرن الماضي

وبدأ العمران بعد ذلك نتيجة لازدياد عدد السكان وتشجيع الإدارة المصرية في الخمسينات عندما وزعت أراضيه على الموظفين للسكن فيه، حتى بلغ أوجَ ازدهاره في الستينات، حيث امتدت الطرق الإسفلتية وبني المجلس التشريعي، والمدارس، ودور السينما. يصل تعداد حي الرمال عام 2015م نحو 64 ألفاً نسمة [1]، حتى بات تقسيم هذا الحي إلى قسمين، الرمال الشمالي، شمال الطريق الرئيسي (شارع عمر المختار) الواصل للبحر، والرمال الجنوبي إلى الجنوب منه.

8. حي تل الهوى Tal al-Hawa neighborhood

أحد أحياء مدينة غزة الجديدة، وبرزت فيه العمارة بعد قدوم السلطة الفلسطينية إلى قطاع غزة عام 1994م، حيث أقيمت أغلب المؤسسات الحكومية في هذا الحي، وتبلغ مساحة الحي 751 دونماً ويبلغ عدد سكانه عام 2015م نحو 58 ألفاً نسمة.

9. حي الشيخ عجلين Sheikh Ajlin neighborhood

يقع الحي بالقرب من الطريق الساحلي، وعلى ربوة عالية أشبه بالجرف إلى الجنوب الغربي لمدينة غزة، وتبلغ مساحته 2227 دونماً، ويقطنه عام 2015م نحو 15 ألفاً نسمة، ومن أهم آثار هذه المنطقة أرضية من الفسيفساء تقع فوق تلة "بطشان"، اكتشفت عن طريق الصدفة في صيف عام 1966م وتقع إلى الشمال من ضاحية "الشيخ عجلين"، وقد دمرت طائرات الاحتلال الحربية خلال العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة عام 2014م، مسجد الشهيد خليل الوزير المعروف بمسجد الشيخ عجلين، أكبر مساجد الحي بشكل كامل، والذي يضم مستوصفاً طبياً.

10. حي النصر AL Nasr Neighborhood

أحد أحياء مدينة غزة الممتدة من حي الرمال جنوباً إلى حي الشيخ رضوان شمالاً، ومن مخيم الشاطئ غرباً إلى الدرج شرقاً، وتبلغ مساحته 2044 دونماً، ويسكنه عام 2015م نحو 58 ألفاً نسمة، ولا يزال حتى اللحظة يعرف بحي النصر وينتهي شمالاً بمنطقة الشيخ رضوان، وامتد العمران في هذه المنطقة حيث وزعت الحكومة قسائم للبناء.

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، تقديرات دائرة الإحصاء المركزية لشهر مارس/ آذار، 1996م.

11. حي الشيخ رضوان Sheikh Radwan neighborhood

يمتد حي الشيخ رضوان من الشارع الأول (شارع عمر بن الخطاب) إلى الشارع الثالث شمالاً (شارع صلاح خلف)، ومن شارع النصر غرباً إلى مخيم جباليا شرقاً ويقع الحي على بعد 3 كيلومتر (1.9 ميل) شمال البلدة القديمة، تعود تسميته وفق سكان الحي القدامى نسبة لرجل صالح اسمه رضوان ورث هذه الأرض عن والده ودفن فيها، وأقيم مشروع حي الشيخ رضوان في شمال مدينة غزة من أجل تفريغ معسكر الشاطئ وإعادة إسكان اللاجئين الذين هدمت سلطات الاحتلال الإسرائيلي بيوتهم.

وفي أوائل التسعينات اكتمل مشروع الشيخ رضوان وبالذات في الناحية الشرقية، كما أقيم مشروع بناء عمارات سكنيه تسير بانتظام في شارع صلاح خلف الحد الشمالي للمدينة، وغطى العمران معظم حي النصر والرمال الشمالي، وقد وصلت مساحته إلى 1029 دونماً، وعدد سكانه عام 2015م وصل إلى 51 ألفاً نسمة.

12. مدينة العودة (المقوسي) Al Awda City

أحد المدن السكنية الجديدة في مدينة غزة، وبرزت فيه العمارة بعد قدوم السلطة الفلسطينية إلى قطاع غزة عام 1994م، وتقع بين نطاق حي النصر والشيخ رضوان شمال مدينة غزة، وتبلغ مساحة المدينة السكنية نحو 711 دونماً، ويبلغ عدد سكانه عام 2015م نحو 3640 نسمة.

13. مخيم الشاطئ للاجئين الفلسطينيين Shati Camp Palestinian refugees

يقع المخيم المعروف بـ"معسكر الشاطئ" على شاطئ بحر غزة، من الجهة الشمالية وإلى الشمال الغربي من المدينة، ويبعد عن وسط المدينة حوالي 4 كم، وقد بلغت المساحة عند الإنشاء حوالي 519 دونماً ووصلت إلى 813 دونماً في العام 2015م، في عام 1971م دمرت سلطات الاحتلال أكثر من 2000 مسكناً لتوسيع الطرقات لأسباب أمنية، واضطر 8000 لاجئ لمغادرة المخيم إلى مشروع الإسكان القريب في الشيخ رضوان، وتقلص عدد السكان بعد خروج الآلاف منهم للسكن في مشاريع التوطين مثل مشروع الشيخ رضوان، وهناك بعض المؤسسات الاجتماعية والثقافية مثل مركز خدمات ورعاية الشباب التابع للوكالة ومركز الصحة "السويدي"، والجمعية الإسلامية التي تهتم بنشر الثقافة الإسلامية، وقد دمر الاحتلال الإسرائيلي، عام 2014، مسجد السوسي أحد أبرز مساجد مخيم الشاطئ.

14. البلاخية Albulackheh

تقع البلاخية على بعد 6 كيلو متر تقريباً شمال غرب مدينة غزة القديمة ويغطي مساحة تقدر بـ 1 كم^2 تشمل الجزء الشمالي الغربي من مخيم الشاطئ للاجئين والمنطقة الساحلية المجاورة له والمعروفة باسم منطقة المشتل حتى حدود الشارع الذي يربط منطقة الشيخ رضوان بشارع البحر، وقد أظهرت نتائج التنقيبات في الموقع ما يأتي:

1. وجود طبقات أثرية تشمل معظم المراحل التاريخية حتى مرحلة السيطرة البيزنطية.
2. أثبتت التنقيبات الأثرية أن موقع البلاخية قد امتد وتوسع باتجاه الشمال.
3. العثور على عدد من المنازل والمباني بعضها مبلط بالفسيفساء تعود لمرحلة السيطرة الرومانية.
4. العثور على منزل لأحد الأثرياء ضمن أقدم طبقة أثرية.
5. العثور على بئر لمياه الشرب، بني من الحجر الرملي المهندم.

15. حي المرابطين: يقع ضمن نطاق مدينة غزة، وتبلغ مساحته 106 دونمات، ولا توجد احصائيات وأرقام دقيقة لأعداد السكان في هذا الحي الحديث.

16. منطقة توسعة النفوذ شرق شارع صلاح الدين: تبلغ مساحته 4290 دونماً.

17. منطقة توسعة النفوذ غرب شارع صلاح الدين: تبلغ مساحته 7600 دونماً.

والجدول التالي يوضع عدد سكان مدينة غزة مصنفة حسب الأحياء والمناطق ويوضح المساحة الكلية لكل حي، بالإضافة إلى الزيادة السكانية من عام 2008–2015م، والكثافة السكانية.

جدول (2.1): عدد سكان مدينة غزة حسب الأحياء عام 2008م–2015م، والكثافة والزيادة السكانية.

م	المنطقة	المساحة كم^2	عدد السكان حسب احصائية عام 2008م	الزيادة السكانية في سبع سنوات (3.3%سنوياً)	ناتج عدد السكان عام 2015م	الكثافة السكانية لكل كيلو متر^2
1	الجديدة	2.7597	45810	11689	57499	20835
2	التركمان	2.8949	42995	10971	53966	18641
3	التفاح	2.8437	29573	7546	37119	13053
4	الشيخ رضوان	1.0295	41000	10462	51462	49987
5	مدينة العودة (المقوسي)	0.7114	2900	740	3640	5117
6	النصر	2.0445	45986	11734	57720	28232

7	اجديدة الشرقية	4.9500	*	*	*	*
8	التركمان الشرقي	3.7000	*	*	*	*
9	الزيتون	9.1576	62495	15947	78442	8566
10	الشيخ عجلين	2.2272	11756	3000	14756	6625
11	اسكان تل الهوى	0.7918	8841	2256	11097	14015
12	الصبرة	1.5165	28687	7320	36007	23743
13	الرمال الشمالي	2.3734	29905	7631	37536	15815
14	الرمال الجنوبي	2.7659	20852	5321	26173	9463
15	البلدة القديمة	0.7034	14560	3715	18275	25981
16	مخيم الشاطئ	0.8132	34988	8928	43916	54005
17	البلاخية	0.1633	4514	1152	5666	34694
18	الدرج	2.4323	41449	10577	52026	21390
19	منطقة توسيع النفوذ شرق صلاح الدين	4.2900	*	*	*	*
20	منطقة توسيع النفوذ غرب صلاح الدين	7.6000	*	*	*	*
21	حي المرابطين	0.1060	*	*	*	*
الإجمالي		**55.87**	**466311**	**118988**	**585299**	*

(*) غير متوفر من المصدر (المصدر: موقع بلدية غزة)

1.2.2: الموقع والموضع The location and position

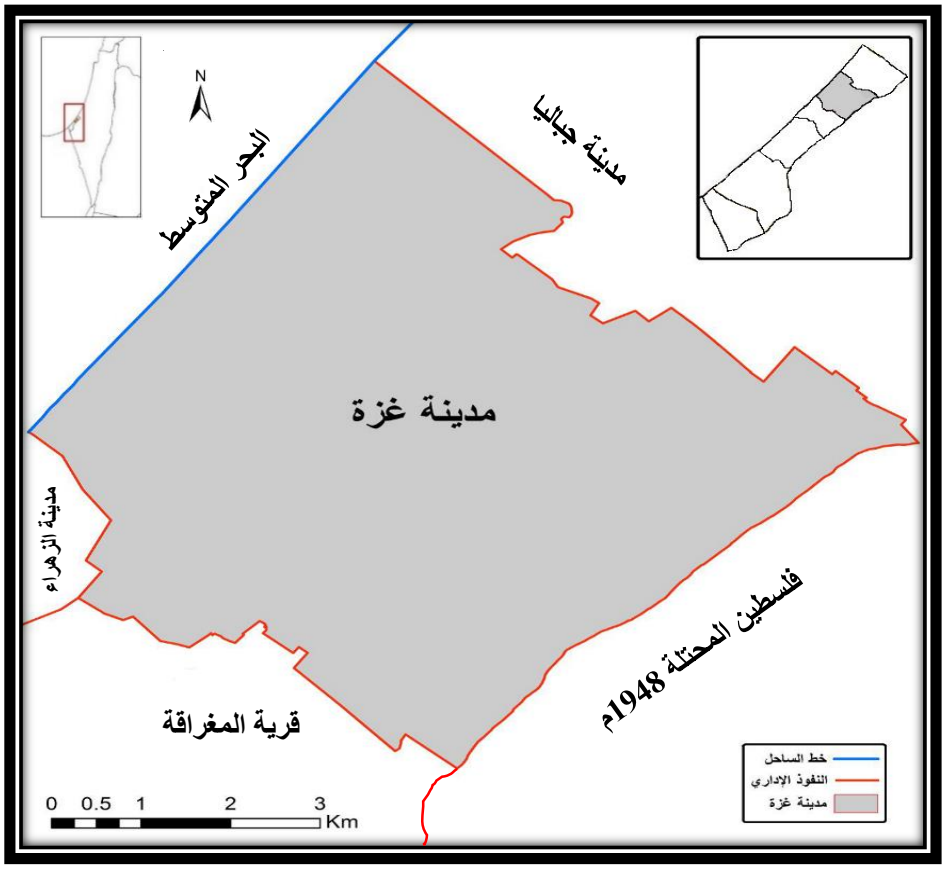
1.1.2.2: الموقع الجغرافي لمدينة غزة The geographical location of Gaza city

تعتبر مدينة غزة أهم مدن القطاع، حيث تقع مدينة غزة في الجزء الجنوبي من ساحل فلسطين حيث يبعد مركزها عن الساحل بما يقارب 5 كم [1]، هذا وتعتبر المدينة مركز المدن بالنسبة لمحافظات القطاع بالرغم من أنها تقع في الجزء الشمالي منه. ويعتبر الموقع من العناصر البيئية الطبيعية المؤثرة في شكل وخصائص أي إقليم، فإذا كانت البيئة الطبيعية قد أسهمت في توزيع الموارد الطبيعية في الإقليم، فإن الموقع الجغرافي يحدد إمكانية الاتصال بباقي الأقاليم [2]، لذا نجد أن موقع مدينة بيت حانون والذي يعتبر نهاية خطوط النقل أقل أهمية من موقع مدينة غزة الذي يتوسط المحافظات، حيث أكسبها حركة ونشاطاً أكثر من مدينة بيت حانون ورفح [3].

(1) المبيض، غزة وقطاعها–دراسة في خلود المكان وحضارة السكان (ص27).

(2) جرار، النقل البري في محافظة نابلس دراسة جغرافية (ص51).

(3) شبات، شبكة النقل البري في مدينة غزة – دراسة في جغرافية النقل باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (ص64).



شكل(2.3): الموقع الجغرافي لمدينة غزة

(المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي، الأطلس الفني "محافظات غزة"، 1997م، بتصرف الطالب)

يحد مدينة غزة غرباً البحر المتوسط (بطول حوالي 6.5 كم على البحر) ومن الشمال مدينة جباليا ومن الشرق الخط الأخضر ومن الجنوب منطقة الميناء الجديد جنوبي مسجد خليل الوزير (الشيخ عجلين) [1].

تتميز مدينة غزة بموقعها الجغرافي المتوسط ما بين قارتي أسيا وأفريقيا وهو ما جعلها منذ القدم مركزاً تجارياً وممراً للقوافل التجارية ما بين مصر والشام ما أدي إلى نموها اقتصادياً وثقافياً وظهور العديد من الأبنية والمرافق لخدمة التجار والمسافرين، إن أهم ما يميز المدينة طبيعياً هو الموقع البحري علي الرغم من أن البحر لم يكن هدفاً للمدينة عند إنشائها إلا أن أهميته كانت موجودة منذ القدم [2].

(1) المغني، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة.

(2) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن.

ولقد حافظت مدينة غزة القديمة على موقعها منذ نشأتها حتى اليوم والذي يبعد عن شاطئ البحر بنحو ثلاثة كيلو مترات ونصف من الغرب. [1]، ومن أهم الموانئ القديمة التي كانت عامرة على شاطئ غزة الذي أقيم في العهد الروماني337م وتم استخدامه للتجارة، وتبرز أهمية البحر المتوسط في أنه يوفر مورداً غذائياً للسكان وأنه وسيلة للنقل والتجارة بالإضافة إلى كونه وسيلة ترفيه لسكان المدينة، وتبرز هذه الأهمية أيضاً في أن المدينة تواجه السواحل الأوروبية مما يجعلها منفذاً بحرياً هاماً [2].

ومع إطلالة المدينة على البحر المتوسط فإن اتجاهات النمو العمراني مفتوحة في اتجاه الشمال والجنوب أما شرقاً فهي محدودة بالخط الأخضر الفاصل بين المدينة وفلسطين المحتلة، وعلى ذلك فإن الامتداد الشريطي للعمران المرتبط بالساحل هو الصفة التي سوف تظهر على المدينة بشكل واضح في المستقبل، كما هو الحال في معظم المدن الساحلية [3].

2.1.2.2: الموضع Position

تقع مدينة غزة بين خطي طول 37/ 34° و51/ 34° شرقاً، وبين دائرتي عرض 42/ 31° و 54 / 31° شمالاً، لذا فهي تقع بين المناطق الصحراوية جنوباً ومناخ حوض البحر المتوسط شمالاً وبشكل عام مناخها معتدل ونتيجة لذلك كانت المركز التجاري النابض بين أسيا وأفريقيا [4].

2.2.2: المناخ The climate

يعتبر المناخ من أهم العوامل التي تشترك في صنع خصائص البيئة وكذلك الخصائص التخطيطية والعمرانية، ولذلك يجب الاستفادة من المناخ بشكل أساسي لتحقيق راحة السكان بأقل التكاليف، حيث يعتبر مناخ منطقة ما محصلة لمجموعة من العوامل والمتغيرات التي تؤثر عليها بشكل من الأشكال مما يؤدي إلى اختلافه من منطقة إلى أخرى، وتعتبر الأراضي الفلسطينية –والتي تعتبر مدينة غزة جزءاً منها– مناخياً من المناطق الانتقالية، ما بين مناخ البحر المتوسط، والمناخ

---

(1) المبيض، غزة وقطاعها–دراسة في خلود المكان وحضارة السكان.

(2) صالحة، مدينة غزة –دراسة في جغرافية المدن.

(3) المرجع السابق.

(4) موقع مركز المعلومات الوطني الفلسطيني وفا، (2016/8/14م).

الصحراوي المتمثل في صحراء سيناء [1]، الأمر الذي أدى إلى وجود مناخ حار جاف صيفاً ومعتدل ممطر شتاءً أي أن مناخ البحر المتوسط، حسب تصنيف كبن [2].

تعد دراسة المناخ من أهم المعايير التي يأخذ بها المخطط، لتوفير الجو الصحي المناسب للوحدات السكنية، لكي تلائم الوظيفة السكنية، ويراعى في التخطيط وصول نسبة كافية من الإشعاع الشمسي والهواء إلى المساكن، خاصةً في المناطق المزدحمة بالسكان، كما أن اتجاه الرياح يلعب دوراً بارزاً في اختيار المناطق الصناعية بالمدينة، حتى لا تتأثر الأحياء السكنية بالهواء الملوث [3].

ولا شك أن اختيار مواقع المدن يدخل في تحديده عامل المناخ، حتى لا تُقام مراكز العمران في أماكن غير ملائمة، كأن تقام في أماكن معرضة لجرف السيول، وهذا يصدق على الموضع القديم لمدينة غزة، عندما تم اختياره على منطقة مرتفعة، تحيط بها منطقة سهلية تنصرف إليها مياه الأمطار [4]، وفيما يلي أهم العناصر المؤثرة على المناخ في مدينة غزة.

1.2.2.2: درجة الحرارة Temperature

تعتبر درجة الحرارة من أهم عناصر المناخ، فهي تختلف في أقاليم العالم اختلافاً كبيراً، بل وتختلف في داخل الإقليم نفسه، وللحرارة آثار واضحة على الإنسان، فيزداد نشاطه وتنقله عند اعتدال درجة الحرارة، أما عند انخفاضها فتقل حركته ونشاطه، كما يؤثر على عناصر المناخ الأخرى، كالضغط الجوي والرطوبة والضباب والأمطار [5]، هذا وتتشابه مدينة غزة في ملامحها المناخية مع باقي المدن في محافظات غزة، حيث الجو المعتدل [6]، فهي تنتمي إلى مناخ البحر المتوسط المعتدل نوعاً ما إذا ما قورن بمناطق أخرى [7].

---

(1) الوشاحي، وعابد، جيولوجية فلسطين والضفة الغربية وقطاع غزة (ص358).

(2) اللوح، أثر المناخ على الزراعة في الضفة الغربية (ص4).

(3) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن (ص33).

(4) المرجع السابق.

(5) فايد، جغرافية المناخ والنبات (ص18).

(6) أبو العجين، تقيم إدارة النفايات الصلبة في محافظة دير البلح (ص20).

(7) مشتهى، واللوح، جغرافية فلسطين الطبيعية (ص151).

ويتراوح معدل درجات الحرارة اليومي ما بين 13°م إلى 25°م وتتراوح درجات الحرارة العليا صيفاً من 29°م نهاراً إلى 17°م ليلاً، والصغرى شتاءً من 21°م نهاراً إلى 9°م ليلاً، وتزداد درجات الحرارة كلما ابتعدنا عن ساحل البحر، وتتراوح نسبة الرطوبة في الصيف من 65% نهاراً إلى 85% ليلاً، وبين 60% إلى 80% شتاءً [1].

2.2.2.2: الأمطار Rain

الأمطار هي ما ينزل من السماء، ويصل إلى سطح الأرض على شكل سائل، وهو الأكثر شيوعاً مما يصل على سطح الأرض، حيث يسقط بسب انخفاض درجة حرارة الهواء المحمل ببخار الماء، وتختلف الأمطار من حيث كميتها وغزارتها، من وقت إلى آخر ومن مكان إلى آخر [2].

لذلك يُنظر إلى المياه باعتبارها أكثر العناصر أهمية، خاصة أن مواردها محدودة والطلب عليها كثير لذلك فهي تحظى باهتمام الجميع [3]، ويبدأ هطول الأمطار بشكل تدريجي على فلسطين ابتداءً من شهر أكتوبر حتى شهر مايو وتتركز معظمها في ثلاثة أشهر هي (يناير–فبراير–مارس) حيث تشكل حوالي 89% من مجمل الامطار السنوية، حيث يبلغ معدلها السنوي في المناطق الساحلية حوالي 500 ملم، وحوالي 700 ملم في فوق القمم الجبلية، وتقريباً 100 ملم سنوياً في منطقة البحر الميت وقد بلغ عدد الأيام الممطرة من 50–60 يوماً في وسط فلسطين، والتي تعتبر مدينة غزة جزءاً منه[4].

وللأمطار أثر واضح على شكل أسطح المنازل، فإن جميعها تُصمم على أن تكون بدرجة ميل بسيط، لتسهل انسياب مياه الأمطار نحو الأرض، وعدم بقائها على الأسطح، كما أن الشوارع المرصوفة تكون بنفس الصورة [5].

---

(1) البغدادي، البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران، (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة).

(2) عيسى، الجغرافيا المناخية (ص145).

(3) ثابت، المناخ وأثره على راحة وصحة الإنسان في الضفة الغربية وقطاع غزة (ص71).

(4) بارود، جغرافية فلسطين (ص21).

(5) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن (ص57).

3.2.2.2: الضباب The fog

يعد الضباب مظهراً من مظاهر تكاثف بخار الماء في الهواء بالقرب من سطح الأرض على شكل قطرات مائية صغيرة جداً لا يزيد قطرها عن مائة ميكرون [1]، ونظراً لصغر القطرات وقلة وزنها تتطاير في الهواء ويزداد تكاثفها وثقلها مع اقترابها من سطح الأرض، حيث تقل فيه الرؤية عن 1 كم أو أقل لذا فإن قياس الضباب يجري عن طريق قياس مدى الرؤية [2]، ومن خلال دراسة النشرة المناخية للأعوام(2004م، 2005م، 2006م) لمعرفة معدل تكرار ظاهرة الضباب في مدينة غزة نجد أن الظاهرة لم تتكرر باستمرار في العام حيث بلغ أقصى حدوث للظاهرة هو 11 مرة في عام 2004م كما وأنها تحدث في فترات متفاوتة، مما يعني أن الضباب تبقى خطورته محدودة في مدينة غزة [3].

4.2.2.2: الرياح Wind

يقصد بالرياح الحركة الطبيعية للهواء سواء بطيئة أم سريعة [4]، ويتحرك عمودياً وأفقياً فتسمى حركته الأفقية بالرياح، أما الحركة العمودية فتسمى بالتيارات الهوائية [5]، تكون حركته من المناطق ذات الضغط المرتفع إلى المناطق ذات الضغط المنخفض المجاورة لها [6]، فكلما تقاربت خطوط الضغط الجوي كلما كان الانحدار شديداً، وبالتالي كانت الرياح قوية وسريعة، أما إذا تباعدت خطوط الضغط كان الانحدار ضعيفاً، وبالتالي تكون الرياح ضعيفة وبطيئة [7].

ويتأثر مناخ فلسطين بالرياح التي تهب عليه شتاءً أم صيفاً، وتكون شمالية غربية أو غربية لأنها قادمة من البحر، وشرقية وشمالية شرقية، وتكون حارة وجافة لأنها تأتي من المناطق اليابسة، هذا في فصل الصيف، أما فيما يخص فصل الشتاء فنجد أن الرياح تكون جنوبية غربية وتكون باردة

---

(1) أبو العنين، أصول الجغرافيا المناخية (ص ص347-378).

(2) المرجع السابق.

(3) وزارة النقل والمواصلات، دائرة الأرصاد الجوية الفلسطينية، النشرة المناخية من العام 2004-2006م.

(4) شرف، الجغرافيا المناخية والنباتية (ص9).

(5) الدليمي، أثر المناخ على صحة وراحة الإنسان في العراق (ص66).

(6) شرف، الجغرافية المناخية والنباتية (ص83).

(7) الجوهري، الجغرافية المناخية (ص145).

لأنها تأتي من قبل اليابسة أيضاً [1]، أما عن سرعة الرياح في مدينة غزة، فنجد أن الرياح التي تهب على غزة ذات سرعة وقوة ضعيفة، مقارنة بالأقاليم الأخرى، حيث الأعاصير المدمرة في أمريكا الشمالية كإعصار الترنيدو، وأن المتوسط السنوي لسرعة الرياح في مدينة غزة بلغ ما بين 8–10 كم/ساعة.[2]

ومن خلال العرض السابق لعناصر المناخ، يتضح أنها ملائمة لحياة السكان، ولها أثر واضح على الطابع العمراني القديم والحديث، حيث تعتبر الدراسات المناخية من الأمور التي تُراعى في عملية اختيار المواقع السكنية، ونوع مادة البناء وشكل التصميمات المعمارية، لتحقيق راحة السكان بما هو مرغوب فيه وغير مرغوب [3].

3.2.2: التربة The Soil

نعني بالتربة أي الطبقة الهشة التي تغطي سطح اليابس، حيث يختلف سمكها من مكان إلى آخر [4]، وتعد انعكاساً للظروف المناخية المحيطة وللتكوين الجيولوجي [5]، لذا فهي ذات علاقة بالاستغلال الزراعي وتوزيع السكان، والتي تنعكس على شبكة الطرق [6]، تتكون التربة في مدينة غزة من تربة طينية حمراء تغطي ما نسبته 90% من مساحة مدينة غزة، وتربة رملية صفراء في أقصى غرب المدينة بنسبة 10% من مساحة المدينة، تكونت في العصر الجيولوجي الحديث البلايوسين [7]

لذا نجد أن مدينة غزة تخلو من ظهور الصخور على سطحها، الأمر الذي ينعكس على شق الطرق في المدينة، حيث يتم تعبيدها بتكلفة أقل من الطرق التي تُشق في الصخور، وهذا يساعد على تعبيد الطرق بشكل أسرع، وفي أعمال الطرق تعتبر التربة إحدى مواد إنشاء الطريق سواء باستعمالها في إنشاء الردميات أو في طبقات الرصف، ويتم تحسين خصائصها الميكانيكية للتخفيف من

---

(1) بارود، جغرافية فلسطين (ص ص20–21).

(2) الأرصاد الجوية الفلسطينية، النشرة المناخية من العام 2003م–2006م، نشرة النقل والمواصلات (ص15).

(3) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن (ص55).

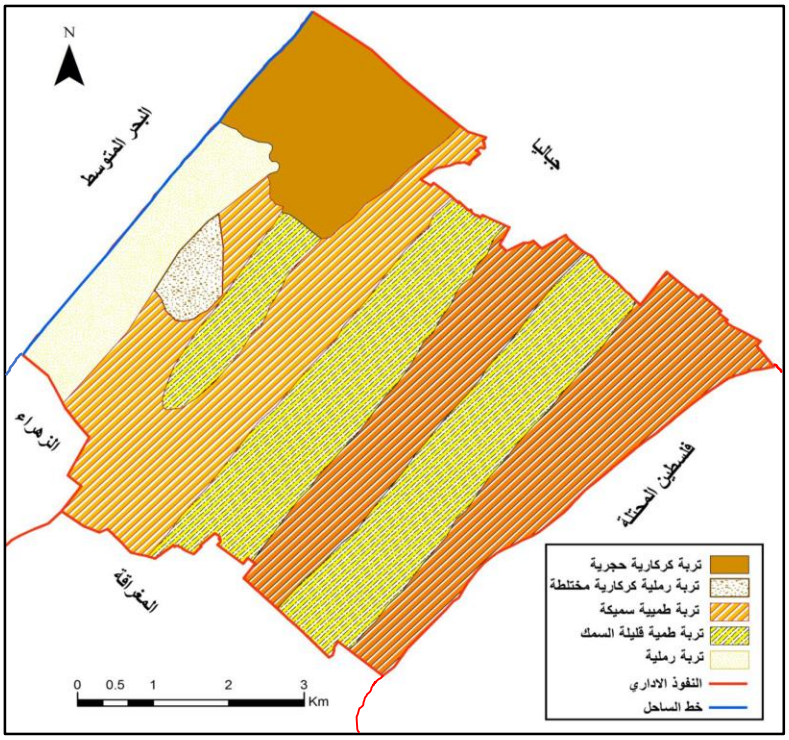
(4) الدليمي، التضاريس الأرضية دراسة جيومورفولوجية عملية تطبيقية (ص133).

(5) العرود، مبادئ الجغرافيا الطبيعية (ص256).

(6) محمد، النقل البري في محافظة سوهاج (ص46).

(7) المبيض، غزة وقطاعها–دراسة في خلود المكان وحضارة السكان (ص ص31–33).

التشققات[1]، لذا نجد أن التشققات تظهر بوضوح في الطرق المعبدة فوق التربة الطينية، وذلك نتيجة للتمدد والانكماش ففي فصل الشتاء تتمدد التربة لأنها قليلة المسامية، تحتفظ بالماء أكثر من الطرق المعبدة فوق التربة الرملية، ثم تنكمش في فصل الصيف، أما الطرق المعبدة فوق التربة الرملية، نجد أنها تكاد تخلو من التشققات كطريق الرشيد الساحلي، وذلك لأن التربة الرملية مسامية ولا تحتفظ بالماء [2]، وفيما يلي الشكل (2.4) يوضح تصنيف التربة في مدينة غزة.



شكل (2.4): تصنيف التربة في مدينة غزة، 1997م.

(المصدر: الجدبة، الجغرافية الاقتصادية لقطاع غزة)

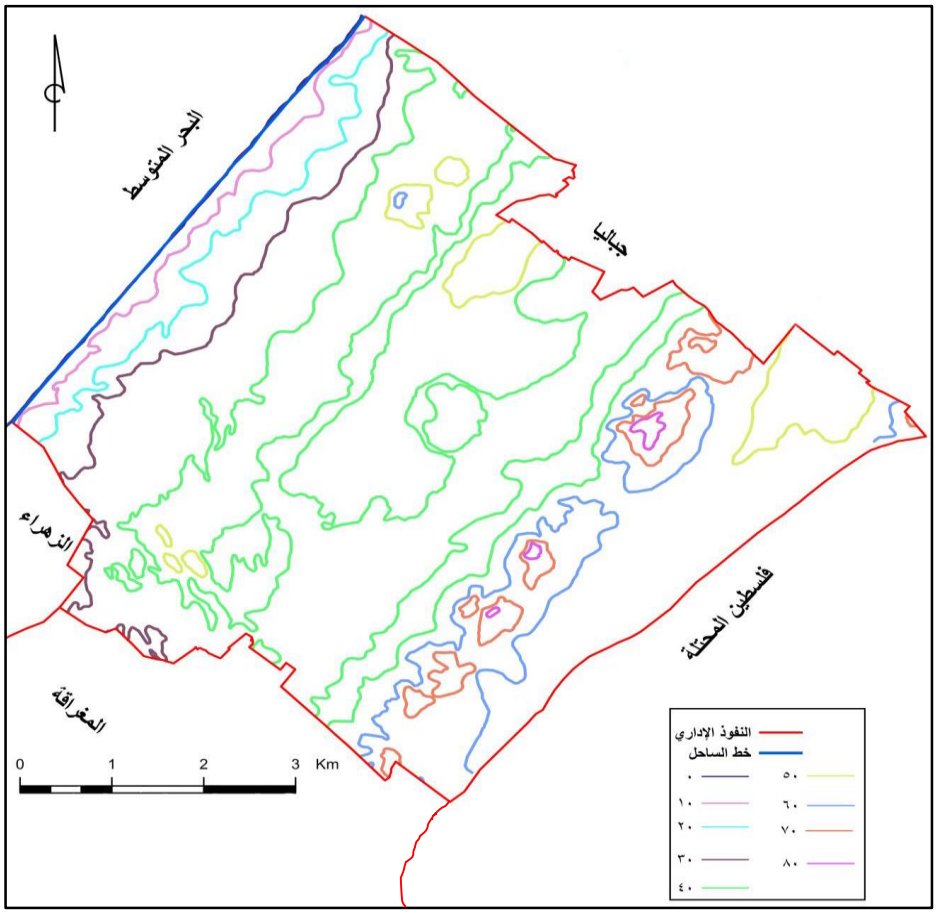
4.2.2: طبيعة السطح The nature of the surface

تمثل مدينة غزة جزءاً من السهل الساحلي لفلسطين، والذي يعد من أهم ملامحها الطبيعية ويلاحظ من دراسة الشكل(2.5) أن ساحل مدينة غزة يتميز باستقامته، الأمر الذي سهل من عمل طريق ساحلي موازٍ لشاطئ البحر، ولكن من ناحية أخرى تعتبر استقامة الشاطئ عائقاً أمام وجود

(1) عاصي، هندسة طبقات الرصف (ص39).

(2) شبات، شبكة النقل البري في مدينة غزة – دراسة في جغرافية النقل باستخدام نظم المعلومات الجغرافية (ص68).

ميناء بحري طبيعي، مما يحتاج لتكلفة لإنشاء ميناء صناعي، هذا وينحدر السطح في مدينة غزة انحداراً بسيطاً من الشرق إلى الغرب، وقد بلغت أعلى منطقة مرتفعة في تلة المنطار والتي ترتفع 85م عن سطح البحر ثم تنحدر تدريجياً إلى أن تصل طريق صلاح الدين بارتفاع 33م فوق سطح البحر[1]، ثم يرتفع قليلاً في منطقة البلدة القديمة ليصل إلى 40م فوق سطح البحر.



شكل (2.5): طبوغرافية مدينة غزة، 2011م

(المصدر: بلدية غزة، بتصرف الطالب)

وفي فصل الشتاء وعند سقوط الأمطار تتجمع المياه في طريق صلاح الدين على مفترق (السنافور)، وكذلك مقابل منطقة I.B.C التابعة لوكالة الغوث، وأيضاً على مفترق (الشعبية) تقاطع طريق الوحدة مع طريق بور سعيد والسامر، حيث نلاحظ على تلك المناطق أنها تقع في المناطق المنخفضة في المدينة.

(1): موقع بلدية غزة (2016/9/10م).

ونتيجة لغزارة الأمطار يغلق المفترق مما يضطر السائقين لأن يسلكوا طرقاً أخرى بديلة، لذلك يجب على بلدية غزة ووزارة النقل والمواصلات العمل على توسعة قدرات شبكات صرف مياه الأمطار وصيانتها بشكل دوري، أو القيام بعمل خزانات لتجميع مياه الأمطار وبالتالي الاستفادة منها في تغذية المياه الجوفية.

5.2.2: سكان مدينة غزة Gaza City population

مرت الأراضي الفلسطينية خلال الفترة السابقة بتغيرات وتطورات مهمة، ولعبت مجموعة من العوامل والمؤثرات دوراً سياسياً في رسم الملامح الأساسية للأوضاع المعيشية للفلسطينيين، وفي تحديد واقع المؤشرات الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية والخدمية، ويستطيع المتتبع للشأن الفلسطيني ملاحظة التذبذب في الوضع التنموي في الأراضي الفلسطينية خلال الفترة السابقة؛ وما ترتب عليه من تغيرات مهمة في واقع المؤشرات المختلفة [1]، ونستعرض فيما يلي الواقع الديموغرافي والاقتصادي والاجتماعي لمدينة غزة والعوامل المؤثرة عليها:

1.5.2.2: نمو السكان وكثافتهم Growth and distribution of population

ارتفع عدد السكان في القطاع خلال العقود الخمسة الماضية بشكل عكس التطورات السياسية التي حدثت في فلسطين، ومثل التطور الهائل في عدد السكان عام 1948م والناتج عن نزوح وهجرة ألاف اللاجئين الفلسطينيين من أراضيهم التي أُحتلت في العام 1948م السمة الرئيسية للوضع الديموغرافي لقطاع غزة [2].

وتطور عدد السكان خلال السنوات اللاحقة بشكل كبير، وتشير إحصائيات عام 2015م إلى أن عدد السكان في مدينة غزة بلغ ما يقارب (600000) نسمة يتوزعون ما بين المخيم والحضر [3].

وقد سجلت مدينة غزة أعلى كثافة سكانية من بين مدن القطاع، حيث بلغت الكثافة السكانية في العام 2015م حوالي (8461 فرداً/كم^2) [4]، بينما بلغت حوالي (4431 فرداً/كم^2) في العام

---

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، نمو المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية بين المحافظات الفلسطينية 1997م–2007م، مشروع النشر والتحليل لبيانات التعداد، مارس/2009م.

(2) المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، الصحة في قطاع غزة، الواقع والطموح.

(3) موقع بلدية غزة (2016/9/15م).

(4) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب فلسطين الإحصائي السنوي.

1997م، ومن ناحية أخرى بلغ متوسط أفراد الأسرة في غزة حوالي(6.4) بعد أن كان (6.7) في العام 1997م [1].

وقد كان للزيادة السكانية المتمثلة بالهجرة أو بالزيادة الطبيعية الهائلة، بالإضافة إلى العوامل الإدارية وملكية الأراضي، والقيود الحكومية أثراً واضحٌ على امتداد المدينة، كما أن الإفراط في البناء الأفقي أدى إلى انتشار العمران على مساحة كبيرة من الأرض، دون الاستفادة من هذه المساحة بالشكل المطلوب، مما دفع السكان إلى التوجه إلى البناء الرأسي ولا سيما في أواخر الثمانينات وأوائل التسعينات، وخير دليل على ذلك انتشار الأبراج السكنية بشكل ملحوظ، خاصةً بعد عودة السلطة الفلسطينية إلى غزة [2].

2.5.2.2: التركيب النوعي والعمري للسكان Gender composition and population age

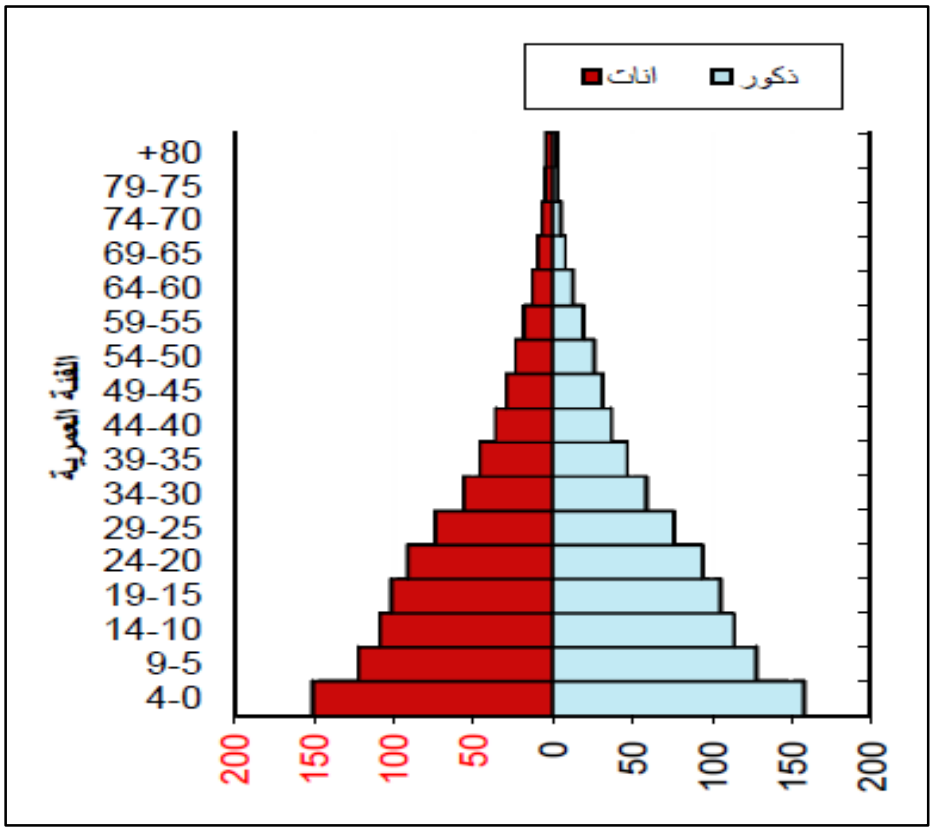
رغم الانخفاض الذي طرأ على مستويات الإنجاب والوفيات؛ نتيجة تحسن الأوضاع الصحية وصحة الأم والطفل، فضلاً عن برامج تنظيم الأسرة، فقد بيَّن التركيب العمري للسكان في الأراضي الفلسطينية _بشكل عام_ ارتفاع نسبة الأفراد صغار السن والشباب مقارنة بالفئات العمرية الأخرى[3].

يبين الشكل (2.5) أن المجتمع الفلسطيني المقيم في محافظة غزة ما زال فتياً، حيث بلغ عدد السكان الذين أعمارهم بين 0–14 سنة في المحافظة 216948 فرداً يشكلون 44.7% من مجمل سكان المحافظة، كما بلغ عدد سكان المحافظة الذين تتراوح أعمارهم بين 15–64 سنة 253301فرداً يشكلون 52.3% من مجمل سكان المحافظة، أما باقي السكان أي الذين تبلغ أعمارهم 65 سنة فأكثر فقد بلغ عددهم 11592 فرداً في المحافظة وبنسبة 2.4% من مجمل السكان في المحافظة بالإضافة إلى 0.6% من سكان المحافظة كانت أعمارهم غير مبينة [4].

وهنا يمكن القول بأن هناك ما يقارب 50% من مجموع السكان الفلسطينيين يحتاجون إلى إعالة اقتصادية واجتماعية، وهم يشملون هاتين الفئتين (الأطفال وكبار السن)، أي أن نصف السكان الفلسطينيين تقع على عاتقهم إعالة النصف الأخر على افتراض أن هذه الفئة (فئة الشباب) هي

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، الأطلس الإحصائي لفلسطين.
(2) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن (ص138).
(3) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، الشباب في الأراضي الفلسطينية – صورة إحصائية.
(4) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت–محافظة غزة (ص35).

المنتجة والعاملة والمدرة للدخل، ولكن هذه الفئة تتضمن الكثير من الطلبة والنساء والعاطلين عن العمل، ما يجعل العبء الاجتماعي والاقتصادي ثقيلاً لتحمل هذه الأعباء بالمناصفة [1].



شكل (2.6): الهرم السكاني لمحافظة غزة، 2015م.

(المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، أحوال السكان الفلسطينيين المقيمين في فلسطين)

ويتضح من الشكل السابق أن الهرم السكاني لمحافظة غزة يمتاز بقاعدة عريضة، أي ترتفع فيها نسبة صغار السن، إذ يلاحظ أن الفئة العمرية (0–9) هي أكبر الفئات في المحافظة وعلى مستوى القطاع بشكل عام في كافة مدن القطاع، ويلاحظ انخفاض نسبة الأفراد (60 سنة فأكثر).

وفيما يخص فئة الشباب، فهذه الفئة تتطلب المزيد من الاحتياجات المستقبلية من خدمات ومرافق ووحدات سكنية إضافية لكي تلبي احتياجاتهم، لذلك لا بد من الأخذ بعين الاعتبار متطلبات

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب فلسطين الإحصائي رقم (6).

تلك الفئة الحالية والمستقبلية ومحاولة تأمين احتياجاتهم المستقبلية، ويبين الشكل التالي الهرم السكاني لمحافظة غزة عام 2015م.

3.5.2.2: الوضع الاجتماعي للسكان The social situation of the population

تتميز الأسرة الفلسطينية بأنها تتمتع بقوى ضبط اجتماعي عالٍ، وما زالت القيم السائدة تطلِعُ بدورٍ كبير في حياة الأسرة الفلسطينية، ويتميز الشعب الفلسطيني بنظام الأسرة الأبوية الكبيرة حيث الأبناء والبنات والعائلة في مسكن واحد، بل تتطور إلى الأسرة المركبة التي يصبح بها الأبناء وأبناء الأبناء كأسر ممتدة للأسرة الواحدة، وكثيراً ما نجد أن الأسرة ومجموعة الأسر المنبثقة عنها تحتل مواقعَ محددة من المدينة أو المدن التي تتواجد فيها باسم العائلة التي تجمع الإخوة والأعمام وأبناء العمومة [1].

إذاً فالأسرة الأبوية الكبيرة والعائلة الجامعة للأسر المتقاربة موجودة في مجتمعنا الفلسطيني، إلا أننا نلمس أن كثرة التعداد واستمرار التطور والحراك الاجتماعي الناتج عن التحضر في مناحي الحياة المختلفة قلل من السيطرة الأبوية وسلطة كبير العائلة، إلا أنه في حالة النزاعات والخصومات والأخذ بالثأر ما زالت العصبية تلعب دوراً بارزاً في هذا المجتمع [2].

ويلاحظ أن الزواج يتم باختيار الأهل في غالب الأحيان وكان لفترة كبيرة يتم الاختيار من نفس الوسط العائلي والاجتماعي ومن الأقارب، وبدأ حالياً بالتنوع، ومن الظواهر الاجتماعية والأسرية المميزة والتي ظهرت بوضوح في المجتمع الفلسطيني هي تعليم الفتاة لدرجة أنها أصبحت تشارك الرجل في ميادين العمل المختلفة وعلى صعيد الخدمات أحيانا نلاحظ وجود تكدس سكاني والخدمات تكاد أن تكون معدومة اجتماعياً وصحياً وثقافياً، وأحيانا البنية التحتية في بعض المناطق، والأمثلة واضحة سواء في إسكان تل الهوى أو أبراج مدينة العودة وأبراج الكرامة، فإن وجدت المدرسة الابتدائية لا يوجد المركز الاجتماعي والثقافي وإن وجد المسجد لا يوجد عيادة طبية وسوق وخدمات وحدائق لتجمعات السكان الاجتماعية والترفيهية ومتنفسات وملاعب للأطفال، وعليه لا بد من وضع حلول تقوي العلاقات الاجتماعية وتجمع وتربط بين الناس من خلال التخطيط والتصميم، وعلماء الدين وعلماء الاجتماع وذلك بتقوية الوعي الاجتماعي والارتقاء بالبيئة العمرانية وتقوية القيم والأخلاق

(1) سكيك، الإسكان والنواحي الاجتماعية، ندوة الإسكان في فلسطين–واقع وتطلعات.

(2) المرجع السابق.

الحميدة والإنسانية وتنمية الروابط الأسرية على أسس من المحبة والالتزام باحترام الناس لبعضهم البعض [1].

4.5.2.2: الوضع الاقتصادي للسكان Economic situation of the population

تلعب القوى العاملة دوراً هاماً وأساسياً في الإنتاج والتقدم الاقتصادي، لأي مجتمع من المجتمعات فهي عنصر الإنتاج للدولة، ولديها القدرة على الابتكار، لذلك فإن دراسة القوى العاملة من حيث حجمها وتوزيعها الجغرافي، ومشاركتها في قوة العمل ذات أهمية كبيرة في أي منطقة جغرافية[2].

تعيش الأراضي الفلسطينية كافةً وقطاع غزة على وجه الخصوص في هذه الفترة ظروفاً سياسية واقتصادية واجتماعية غاية في الصعوبة والتعقيد، فمنذ اندلاع انتفاضة الأقصى من العام 2000م فرضت سُلُطات الاحتلال إغلاقاً شاملاً على الأراضي الفلسطينية المحتلة، مما أدى إلى توقف حركة التبادل التجاري، وإصابة القطاعات الاقتصادية والإنتاجية الفلسطينية بالشلل، كما حُرم ألاف العمال من الضفة الغربية وقطاع غزة من الوصول إلى أعمالهم داخل الخط الأخضر، فضلاً عن تعطلِ آلافٍ أخرين من العمال الفلسطينيين كانوا يعملون في السوق المحلي؛ نتيجة لتوقف الكثير من الورش والمصانع عن العمل بسبب الإغلاق، أو تعرضها لأعمال التدمير والتخريب على أيدي قوات الاحتلال، وقد أدى ذلك إلى ارتفاع معدلات البطالة بشكل كبير، وبالتالي اتساع نطاق الفقر بين الفلسطينيين في الأراضي الفلسطينية، ومن جانب أخر أقدمت قوات الاحتلال على تدمير واسع للممتلكات الفلسطينية، حيث قامت بتجريف الأراضي الزراعية وتدمير العديد من المنشآت الزراعية والصناعية، والتي كانت تعد مصدر رزق لأصحابها، كل ذلك أدي إلى فقدان الكثير من الأسر الفلسطينية مصدر رزقها وساهم في ارتفاع معدلات البطالة وانتشار الفقر بين أفراد المجتمع [3].

وفي عام 2006م قاطعت سلطات الاحتلال الحكومة الفلسطينية الجديدة، وأوقفت تحويل عائدات السلطة من الضرائب والجمارك، كما كان للعديد من الدول المانحة _خاصة الولايات المتحدة الأمريكية وكندا، ودول الاتحاد الأوروبي، واليابان_، أثراً واضحٌ في تدهور الاقتصاد الفلسطيني، وذلك

---

(1) سكيك، الإسكان والنواحي الاجتماعية، ندوة الإسكان في فلسطين–واقع وتطلعات.

(2) El Biblawy, Labor Force in West Africa a Study of Selected Countries: pp:1-2

(3) موقع المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، خصائص المجتمع الغزي (2016/7/14).

عن طريق وقف المساعدات المالية المقدمة للشعب الفلسطيني والسلطة الوطنية، وقد خلف هذا الوضع أثاراً خطيرة على مستوى تمتع السكان بحقوقهم الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، مما أدى إلى أن ترتفع حدة الفقر والبطالة في الأراضي الفلسطينية المحتلة ارتفاعاً مذهلاً وغير مسبوق، فقد بلغت نسبة العاطلين عن العمل نحو 34% في قطاع غزة لترتفع إلى 55% في فترات الإغلاق الشامل للأراضي المحتلة وفي المقابل قفزت نسبة الفقر إلى قرابة 70%، كما انعكس ذلك على مداخيل القوى البشرية الفلسطينية العاملة، إذِ انخفضت معدلات الدخل الفردي خلال السنوات الأولى للانتفاضة إلى حوالى 32%[1].

وقد كان للحصار المشدد على قطاع غزة أثره البالغ على التخطيط العمراني في المدينة، حيث باتت سلطات الاحتلال تتحكم في دخول مواد البناء من أسمنت وحديد وغيره، مما عرقل عمليات البناء والتعمير في المدينة.

وعلى الصعيد الاقتصادي تدنى الناتج المحلى الإجمالي الفلسطيني إلى مستويات خطيرة باتت تهدد كافة القطاعات الاقتصادية المختلفة [2]، ومن أكثر القطاعات تدهورا هو القطاع الصناعي، خاصة قطاع الأثاث والصناعات الخشبية وقطاع الطَّلاءات والصناعات الكيميائية وقطاع الصناعات المعدنية، وقطاع الصناعات الانشائية والذي لايزال يتحكم الاحتلال بكميات المواد الإنشائية التي تدخل إلى القطاع [3]، لقد فُصلت غزة عن مساحات كبيرة وهامة من أراضيها الزراعية، فتراجَعتْ وتدهورت الأوضاع الاقتصادية لغزة وقطاعاتها الاقتصادية المختلفة والتي تتمثل فيما يلي [4].

قطاع الزراعة: تراجع العمل في الزراعة، حيث أصبح عدد العاملين في الزراعة حوالي 1% من السكان، والذي أدى إلى عجز الإنتاج الزراعي عن تلبية حاجات السكان، وتحول الكثير منهم إلى مهن وحرف أخري، ومنهم من هاجر خارج فلسطين، وبالتالي اعتمدت على الاستيراد بالإضافة إلى تقلص المساحات الزراعية فالكثير منها تحول إلى وحدات سكنية.

---

(1) موقع المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، خصائص المجتمع الغزي (2016/7/14).

(2) المرجع السابق.

(3) موقع وزارة الاقتصاد الوطني الفلسطيني، (2016/9/25م).

(4) قاجة، غزة خمسة ألاف عام حضور وحضارة (ص198).

قطاع الصناعة: بعدما انحسر المجال الزراعي، شهدت غزة ارتفاعاً في مجال الصناعة وانتشار التعليم المهني والفني وبسبب قلة الموارد الصناعية وضعف رؤوس الأموال كان الإنتاج ضعيفاً، ومعظم الصناعات كانت يدوية وبسيطة مثل صناعة النسيج والبُسط والسجاد والصباغة والتطريز وصناعة الصابون وبعض المواد الغذائية، ولم تسلم مدينة غزة من الحروب التي شَنَّها الاحتلال الإسرائيلي على قطاع فكان لتلك الحروب أثراً واضحٌ في تدهور قطاع الصناعة والقطاعات الأخرى من تدمير وقصف لبعض المنشآت الصناعية وتجريف بعض الأراضي وهدم المنازل.

قطاع التجارة: تأثرت الحركة التجارية بعد النكبة، بسبب المساحة الضيقة وعزله عن العالم الخارجي علاوة على تدني مستوي الحياة فيها، وتقتصر الفعالية التجارية على شريحة خاصة ومحدودة من السكان، ويعتبر ميزان التجارة في عجز مستمر.

صيد الأسماك: يعد صيد الأسماك حرفة بديلة بعد انحسار المجال الزراعي، فالكثير من السكان يمتهنون هذه الحرفة على الشواطئ الفلسطينية، حيث كانت القوارب تُصنع محلياً، ولكن بسبب القيود التي يفرضها الاحتلال الإسرائيلي ومحدودية المساحة المخصصة للصيد فقد تراجع وتدهور قطاع الصيد في قطاع غزة بشكل عام ومدينة غزة بشكل خاص.

3.2: أهمية المدينة وعلاقاتها الحضرية والإقليمية Importance of the city's urban and regional and their relationship

تجمع مدينة غزة بين الحجم والوظيفة، فهي المدينة المهيمنة بالقطاع، كما أنها تمثل شريان الحركة الرئيس فيه، ويمكن أن نطلق على مدينة غزة المدينة الأم، وهي المدينة التي يكون لها أثر واضح في إقليمها وذلك للأسباب التالية [1].

1. العامل التاريخي والسياسي الذي جعلها منطقة جذب للسكان المهاجرين نتيجة لحرب 1948م.
2. توافر كافة المؤسسات الحكومية والخاصة والتي تقدم الخدمات الصحية والتعليمية والإدارية مما يجعل من المدينة منطقة استقطاب للسكان وهجرة دائمة من القرى والمدن التي حولها.
3. تمثل المدينة القاعدة التجارية للقطاع، حيث تأتي إليها المنتجات من داخل وخارج القطاع ثم يعاد توزيعها إلى المدن والمناطق الأخرى.

(1) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن.

تقع مدينة غزة في الطرف الجنوبي الغربي من فلسطين، وكان للانفصال الذي حدث بعد حرب 1948م بين الضفة الغربية وقطاع غزة أثراً سلبيٌّ على العلاقات التجارية والاجتماعية بينهما، حيث ان الضفة الغربية تمثل سوقاً استهلاكيا كبيراً للقطاع، إلا أن هذه العلاقات عادت بعد أن فُتحت خطوط المواصلات في أعقاب حرب 1967م، ولكن بقيت العلاقة بين مدينة غزة والضفة الغربية وباقي أجزاء فلسطين مرهونة بالشروط التي تفرضها سلطات الاحتلال الإسرائيلي للتنقل بينهما، وذلك من خلال خمسة معابر عسكرية للمراقبة. واحدة في شمال محافظات القطاع، لانتقال الأفراد والبضائع ويسمى معبر بين حانون، وأربعة معابر في شرق محافظات غزة، وهي من الشمال إلى الجنوب معبر الشجاعية، معبر المنطار في شرق مدينة غزة، ومعبر القرارة، ومعبر المطار في رفح [1].

ترتبط المدينة بمدن فلسطين بمسافات قصيرة، فمن السهولة الوصول إلى أي مكان بدون عناء وهذا يساعد على تطور العلاقات التجارية بينها، فتبعد مدينة غزة عن القدس 94 كم وعن الخليل 81 كم وعن يافا 79 كم، كما تبعد عن المجدل 25 كم وعن الفالوجة 40 كم وعن يبنا 52 كم، كما ترتبط المدينة بعلاقات مع الدول العربية والأوروبية حالياً من خلال نقطة برية للعبور وهي نقطة عبور رفح، وينتقل السكان من خلالها إلى مصر ومن ثم إلى باقي الدول العربية والأوروبية [2].

ترتبط مدينة غزة بمدن وقرى ومعسكرات القطاع بمسافات قصيرة، فمن السهولة الوصول إلى أي مكان داخل القطاع، حيث تبعد مدينة غزة عن باقي مدن القطاع بالمسافات التالية: جباليا 3.8 كم، بيت حانون 8.5 كم، مخيم البرج 9.5 كم مخيم النصيرات 9.8 كم مخيم المغازي 12.9 كم، مدينة دير البلح 10.2 كم، قرية بني سهيلا 24 كم، مدينة خانيونس 24 كم قرية عبسان الصغيرة 27 كم، قرية عبسان الكبيرة 28 كم قرية خزاعة 29 كم، وتبعد عن مدينة رفح 35 كم [3].

ولقد ارتبط قطاع غزة ارتباطا إدارياً بمصر في الفترة ما بين 1948–1967م، حيث كان تحت إشراف الإدارة المصرية، وبالتالي توطدت العلاقات التجارية والتعليمية والصحية مع مصر، ومن أهم الطرق التي كانت ترتبط بمصر طريق بري يصل غزة بالعريش ومنه عبر سيناء إلى مختلف أنحاء مصر، وطريق السكة الحديد الذي يصل غزة بالعريش ثم القنطرة ثم القاهرة، إلا أن هذا الطريق دُمر وتعطل

---

(1) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن (ص13).

(2) المرجع السابق.

(3) أبو طويلة، استخدام الأرض في قطاع غزة–دراسة في الجغرافية (ص58).

منذ حرب 1967م، ومن أهم الخدمات التي قدمتها مصر لقطاع غزة بعد احتلال إسرائيل لباقي أجزاء فلسطين وانسحاب القوات المصرية من قطاع غزة هي الخدمات التعليمية، وقد ارتبط قطاع غزة بعلاقات متميزة مع الأردن وبالذات بعد احتلال باقي أجزاء فلسطين في أعقاب حرب حزيران 1967م وطرد العديد من الفلسطينيين إلى الأردن[1].

4.2: تطور التخطيط العمراني للمدينة عبر المراحل التخطيطية The evolution of urban planning of the city through the planning stages

1.4.2: فترة الانتداب البريطاني (1917–1948م) British Mandate period

بعد الحرب العالمية الأولى وقعت غزة تحت حكم الانتداب البريطاني بعدا أن دُمر وتهدم ما يقرب من ثلث المدينة؛ بسبب قصف القوات البرية والبحرية البريطانية يوم 1917/7/19م، حيث تحول المسجد العمري الكبير إلى مقر وثكنة للجيش البريطاني، ورغم ذلك شهدت المدينة في الثلاثينيات نهضة عمرانية امتدت في جميع الجهات شمالاً وشرقاً وغرباً، وقد بلغت مساحة المنطقة السكنية عام 1932م نحو 2010 دونماً، بزيادة نحو 1083 دونماً عن حدود 1887م، وقامت بريطانيا بإنشاء حي الرمال الذي عرف بغزة الجديدة، وقسمت الأرض إلى عدة دونمات منها ما عمر في الثمانينات، وتميزت تلك الفترة بالتخطيط السليم والشوارع الواسعة، أما باقي أجزاء المدينة الأخرى فكان عشوائياً وعلى حساب الأراضي الزراعية، كما وضمت منطقة الميناء مساكن للصيادين [2]، وقد قسمت مدينة غزة إلى مجموعة من الأحياء في تلك الفترة وشملت أحياء الدرج، التفاح الزيتون الشجاعية، وغزة الجديدة وهي عبارة عن حي الرمال، وسميت بالحارة الغربية [3].

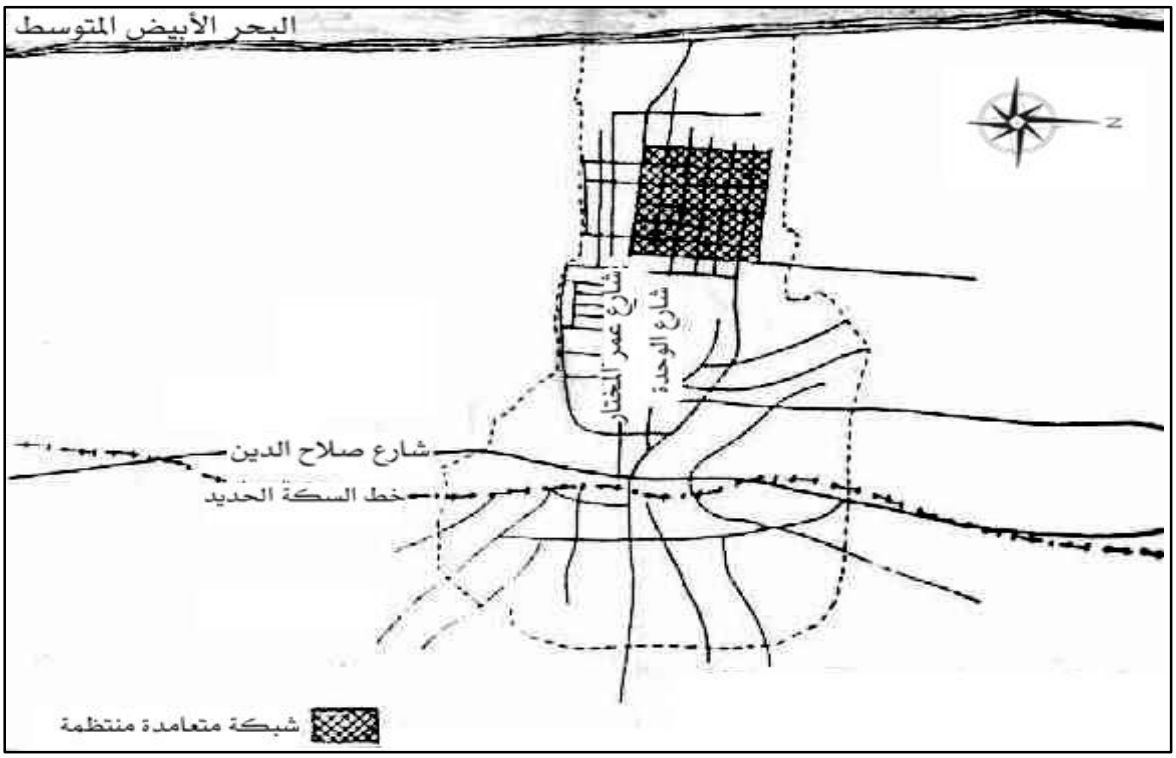
لقد توسعت مدينة غزة في هذه الفترة بنمط مختلف عن النمط التقليدي للمدينة، وخاصة من اتجاه الغرب (البحر) حيث الكثبان الرملية، ويمتاز هذا النمط بتخطيط شبكي متعامد، وشوارع مستقيمة وعريضة ونظام ارتدادات بين الأبنية، وفي هذه المرحلة سُنت قوانين خاصة بتنظيم المدن مثل قانون تنظيم المدن عام 1936م، ونظام الأبنية في مدينة غزة القديمة 1938م، وقد بقيت تلك القوانين حتي يومنا هذا دون تغيير أو تطوير، ولقد كان لهذه القوانين تأثير على شكل المدينة وتخطيطها، واختلف

(1) صالحة، مدينة غزة–دراسة في جغرافية المدن (ص22).

(2) محسن، الطابع المعماري والعمراني لمدينة غزة.

(3) أبو طويلة، استخدام الأراضي في قطاع غزة.

الطابع المعماري بسبب التطور الاقتصادي والاجتماعي، ودخول مواد بناء جديدة وطرق إنشاء مختلفة عن السابق، وقد قسمت الأراضي إلى قطع وقسائم، والذي أدى إلى ظهور مبانٍ منفصلة مثل الفلل بدلاً من المباني التقليدية المتلاصقة المتصلة [1].



شكل(2.7): غزة في فترة الانتداب البريطاني

(المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الهيكلي لمدينة غزة، 1995م)

وقد تم هدم العديد مما تبقي من المساجد بحجة شق طرق وتوسيعها، منها جامع الشيخ علي الأندلسي لشق شارع فهمي بك وحمام المباشر، ونتيجة الإهمال لجميع المرافق العامة والمباني الأثرية والتي تداعت للانهيار والاندثار إلى خربة [2]، وقد تم ترميم العديد من المباني وخصوصاً المسجد العمري الكبير بعدما تعرض للتدمير في فترة احتلال مدينة غزة من قبل القوات البريطانية، وكذلك تم توصيل شارع عمر المختار بشارع صلاح الدين كما يظهر في شكل رقم (2.7).

(1) المغني، التراث المعماري في مدينة غزة (ص39).

(2) بلدية غزة، المخطط التفصيلي للبلدة القديمة غزة هاشم (ص4).

2.4.2: فترة الإدارة المصرية (1948-1967م) Egyptian Administration Period

بعد الحرب التي دارت بين الاحتلال الإسرائيلي من جهة والدول العربية (فلسطين-مصر-الأردن-سوريا-العراق) من جهة أخرى سنة 1948م، أصبحت غزة تحت الإدارة المصرية تديرها بقوانين وتشريعات جديدة، ونتيجة لاحتلال اليهود لفلسطين وهجرة الألاف من النازحين إلى غزة، أدى ذلك إلى نمو مطرد لهيكل المدينة، حيث امتدت إلى أحياء جديدة، وتمثل ذلك الامتداد العمراني بظهور شارع النصر ومخيم الشاطئ فقد قامت الأونروا ببناء مخيم الشاطئ في أوائل الخمسينات، أحد العلامات المميزة لمدينة غزة والذي يتميز بكثافة سكانية عالية على مساحة صغيرة من الأرض، إضافة إلى الخيام التي انتشرت في شتى أنحاء قطاع غزة [1].

وساد المنطقة عدم استقرار وكان الهدف التحرير وليس البناء والإعمار والمهاجرون ينتظرون العودة إلى ديارهم، كما أن مخيم الشاطئ لم يستند إلى أسس تخطيطية ولم يتصل بالمدينة بل كان مفصولاً عنها بكثبان رملية، حيث يعتبر أول امتداد عمراني حقيقي للمدينة [2].

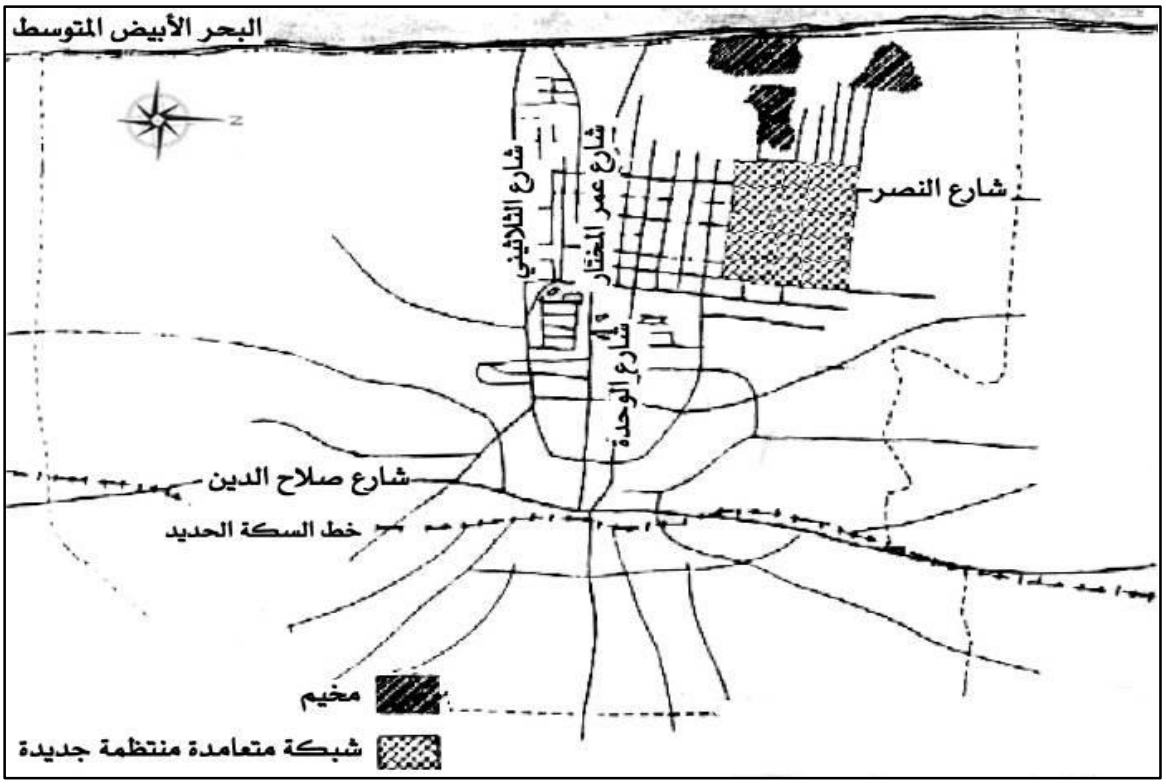
وفي العام 1966م تعرضت البلدة القديمة إلى عمليات هدم وإزالة لجزء من التراث العمراني فيها بغرض شق شارع الوحدة بعرض 20 متراً، وترتب على ذلك تدمير وتشويه لعدد كبير من البيوت الأثرية القديمة ابتداءً من ميدان الشجاعية شرقاً وحتى تقاطع شارع السامر مع نفس الشارع غرباً وكذلك فإن الشارع قسّم البلدة القديمة إلى قسمين، الأمر الذي شوه النسيج العمراني للمدينة [3].

---

(1) محسن، الطابع المعماري والعمراني لمدينة غزة.

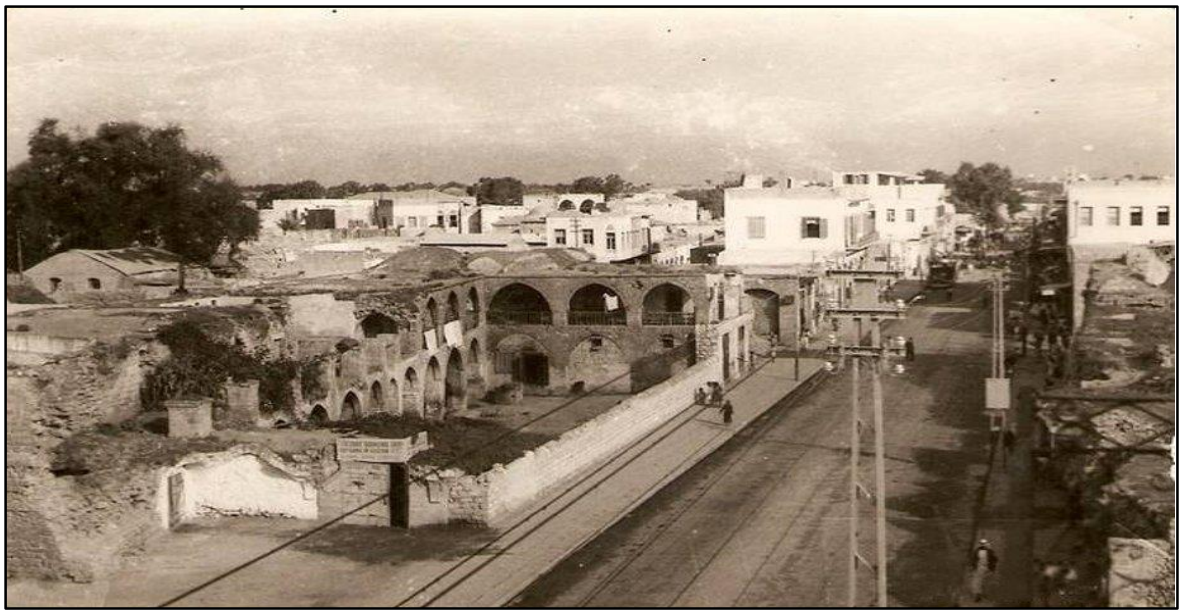
(2) المرجع السابق.

(3) البغدادي، البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران، (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة).



شكل(2.8): غزة فترة الإدارة المصرية

(المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الهيكلي لمدينة غزة، 1995م)



شكل (2.9): البلدة القديمة بمدينة غزة ويظهر شارع عمر المختار وخان الزيت قبل هدمه

(المصدر: الشيخ عيد، المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة والمعاصرة)

وقد تميزت الأحياء القديمة بمبانيها الأثرية المتلاصقة وأحواشها الداخلية وشوارعها الضيقة المتعرجة، فكانت بعرضِ مترٍ ومتر ونصف، كما أن المساجد كانت تحدد اتجاه الشارع حيث كانت تقع عند بداية الشارع وأحيانا عند نهايته أو في منتصفه كما هو الحال في أحياء الشجاعية والدرج والزيتون أما أحياء غزة الجديدة فقد تميزت بالآتي: [1]

1. التخطيط المسبق للمنطقة.
2. الشوارع الواسعة.
3. قسائم بمساحات ما بين 1000م^2 و2000م^2.

3.4.2: فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967-1994م) Israeli Occupation Period

بعد نكسة عام 1967م احتلت إسرائيل مرة أخرى قطاع غزة، وخضع لقوانين وتشريعات جديدة، وفي هذه الفترة ظهر في مدينة غزة حي الشيخ رضوان، مما أدى إلى نشوء محور تجاري هام وجديد في المدينة وهو شارع النصر الذي يربط الحي بمركز المدينة، ومن الملاحظ في تلك الفترة أن تقلَّصَت مساحة المدينة، حيث كان الحصول على تراخيص البناء أمراً في غاية التعقيد وباهظ التكاليف [2] ومما أعاق عملية الحصول على رخصة بناء غياب مخططات هيكلية محلية للمدن والقرى الفلسطينية، فكان الأساس الذي أُستُعمل لإصدار الرخص هو المخططات الهيكلية الانتدابية والتي وُضعت لتناسب حاجة الفلسطينيين [3].

ونظراً للصلاحيات الواسعة التي نص عليها قانون تنظيم المدن والقوانين المعدلة له، فقد استغلت سلطات الاحتلال الإسرائيلي ذلك وقامت بإعداد الخرائط الهيكلية الجديدة التي تخدم الوضع الاستيطاني وتوفير الطرق الآمنة، وقامت فرق هندسية إسرائيلية بتنظيم المخططات الهيكلية والتي لم تأخذ بعين الاعتبار الظروف الاقتصادية والاجتماعية للسكان، ومن هنا كانت المخططات الهيكلية تحقق للاحتلال الاتي [4].

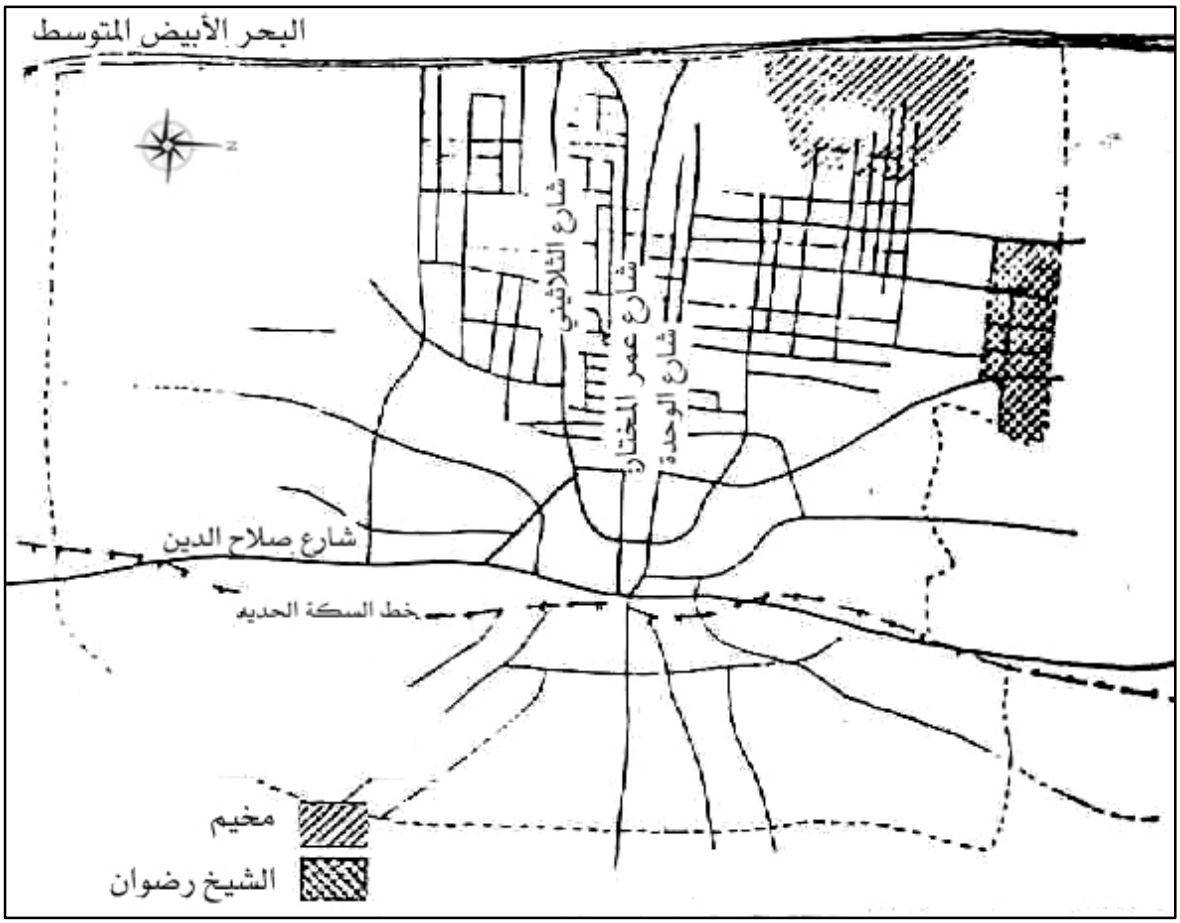
---

(1) البغدادي، البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران، (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة).
(2) محسن، الطابع المعماري والعمراني لمدينة غزة.
(3) البغدادي، البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران، (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة).
(4) المرجع السابق.

1- توفير الأمن للمستوطنات، بعزل المناطق العربية وإبقاء مساحات شاسعة من الأراضي المحتلة للاستيطان اليهودي في الأراضي المحتلة وبعد ذلك مصادرة هذه الأراضي.

2- لم تأخذ تلك المخططات في حسبانها الزيادات السكانية المتوقعة ومدى حاجتها للبنى التحتية المستقبلية اللازمة للزيادات المضطردة للسكان، وأقرب مثال على ذلك حي الشيخ رضوان والذي خُطط بخدماته ليخدم 3000 أسرة، ولكن يقطنه حالياً أضعاف هذا العدد.

3- الحد من توسيع نفوذ البلديات.



شكل(2.10): غزة فترة الاحتلال الإسرائيلي (ظهور حي الشيخ رضوان كبديل عن مخيم الشاطئ)
(المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الهيكلي لمدينة غزة، 1995م)

حاولت سلطات الاحتلال خلق عقبات جديدة في وجه العمران مثل سد بعض الشوارع وتحويل مسارات البعض الأخر وتدمير البيوت وتطويق الأحياء السكنية بشوارع التفافية، بالإضافة إلى إغلاق الشوارع وتدمير المنازل، ويتم التخطيط للأحياء وفق الرؤية العسكرية الصهيونية، مما أدي إلى عرقلة

النمو العمراني السليم، وإهمال مشاريع البنية التحتية، وبالتالي أثر سلبا على أي تطوير عمراني، وقد زاد في ظل الاحتلال التعدي على الأراضي والأملاك الوقفية فزادت المناطق الأثرية سوءاً، كما لم يكن هناك أي استثمارات في مشاريع عامة أو مشاريع للبنية التحتية.

وخلال الانتفاضة الفلسطينية (1987–1994م) كان تطور المدينة متوقفاً وكان هناك تلوث وخراب عام في البنية الفيزيائية للبنية العمرانية بجميع مكوناتها؛ وذلك للنقص الحاد في مجالات الصيانة على المستوى العام والخاص، بالإضافة للنقص الحاد في الاستثمارات بكافة أنواعها خلال الفترة الممتدة من (1967–1994م)، حيث كانت السياسات الإسرائيلية هادفة إلى تدمير البنية التحتية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية للشعب الفلسطيني، فلم يقم الاحتلال الإسرائيلي بأي تطوير يُذكر للأراضي الفلسطينية، بل عمل على تدمير ما هو موجود سابقاً [1].

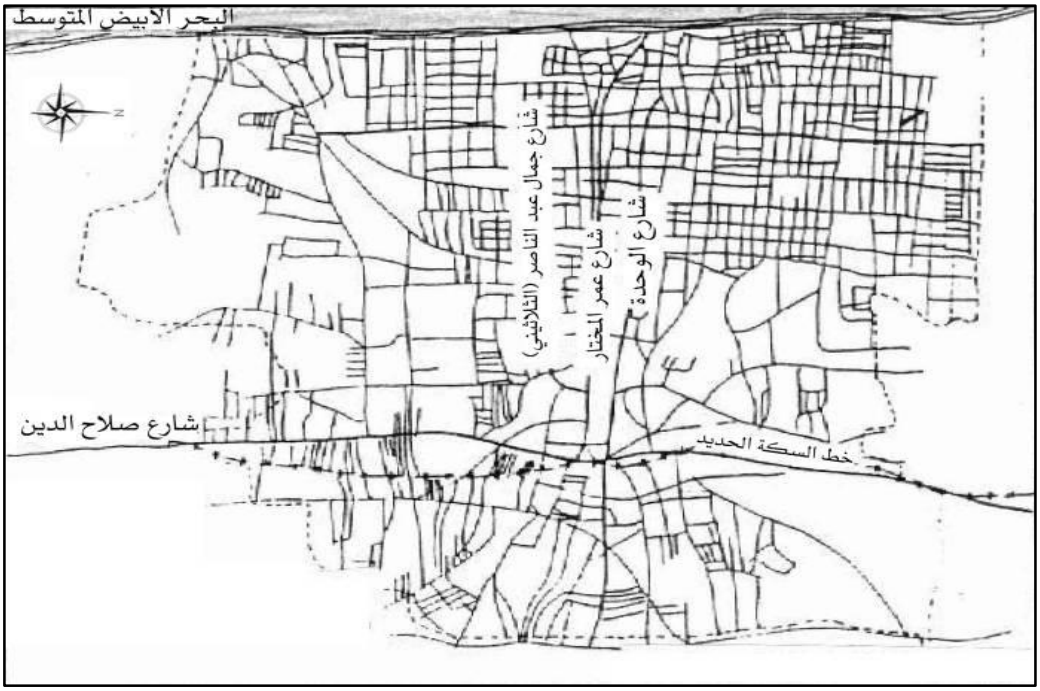
شكل (2.11): براميل أسمنتية وضعتها سلطات الاحتلال لسد منافذ الأحياء

(المصدر: حسام الدين داود، مساق الحفاظ المعماري، 2008م)

(1) محسن، الطابع المعماري والعمراني لمدينة غزة.

4.4.2: فترة السلطة الفلسطينية (1994م–حتى الأن) The Palestinian Authority Period

بعد زوال الاحتلال الإسرائيلي ومجيء السلطة الفلسطينية، زالت الكثير من العقبات التي كان الاحتلال يضعها في وجه العمران، مما أدى إلى ظهور طفرة عمرانية شاملة، ولم يكن هناك مخططات حينئذٍ جاهزة للعمل وخاصة في بداية هذه الثورة العمرانية، مما أدى إلى عشوائية في البناء والتخطيط، كذلك فإن التعارض بين القوانين التنظيمية وملكيات الأراضي أدى –في أحيان كثيرة– إلى حدوث خلل في استعمال الأراضي وعدم التمكن من الاستفادة منها بالطريقة المُثلى [1]، ويظهر جلياً في الشكل رقم (2.12) التطور العمراني السريع والذي أثر سلباً على حالة المنشأت الأثرية في قطاع غزة ومدينة غزة تحديداً، رغم تشكيل الوزارات المختصة والجهود المبذولة لذلك، إلا أنها لم تكن بالمستوى المطلوب، وما يقتضي وضع المباني الحالي، فانتشرت في تلك الفترة الأبراج السكنية حيث وصل ارتفاعها _في بعض الأحيان_ إلى 17 طابقاً، مما أدى إلى ارتفاع أسعار الأراضي والعقارات[2]



شكل (2.12): غزة فترة السلطة الفلسطينية

(المصدر: وزارة التخطيط والتعاون الدولي الفلسطيني، المخطط الهيكلي لمدينة غزة، 1995م)

(1) محسن، الطابع المعماري والعمراني لمدينة غزة.

(2) البغدادي، البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران، (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة).

ولكن عدم وجود فلسفة واضحة وثابتة للمباني العالية أدى إلى انتشارها في أجزاء مختلفة من المدينة بشكل عشوائي غير صحي ولا يفي بمتطلبات الأمان الخاصة بمثل هذا النوع من المباني، كما أن عدم مراعاة القوانين التنظيمية وبدون إصدار التراخيص أدى إلى مشاكل عمرانية متنوعة [1].

وقد ظهرت سلبيات عديدة في تلك الفترة منها انتشار البناء في كافة أنحاء المدينة بشكل غير منظم خاصة في المرحلة الانتقالية التي شهدت عجزاً في التنظيم والسيطرة على عمليات البناء مما أدى إلى تناقص كبير في المناطق الزراعية ومشاكل بيئية متعددة [2]، ولكن بعض التحسينات بدأت تظهر على بعض مظاهر البنية التحتية، مع الاهتمام بترميم بعض المنشأت الأثرية، إذ تصدُر القوانين بمنع هدم أي منشآت أثرية ذات قيمة، وقد أخذت وزارة السياحة والأثار على عاتقها هذه المهمة وظهور بعض الأفراد والجمعيات التي تهتم بهذا المجال وتضافرت الجهود في سبيل تحقيق ذلك إلا أن الأمور بدأت تسوء مجدداً بعد انطلاق انتفاضة الأقصى ، وقد بدأ التوسع العمراني يأخذ الامتداد الرأسي بجانب الامتداد الأفقي، ومن المناطق التي امتد إليها العمران مدينة العودة (غرب حي الشيخ رضوان)، وكذلك امتد العمران إلى منطقة الشيخ عجلين وتل الهوى إلى أن وصل في بعض المناطق إلى نهاية حدود البلدية للمدينة [3].

5.2: دراسة الهياكل الإدارية واللوائح والقوانين التنظيمية Study of administrative structures and regulations and regulatory laws

نستعرض فيما يلي القوانين والتشريعات والقرارات التي تحكم استعمالات الأراضي في مدينة غزة والتي تتمثل في: قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936م وما انبثق عنه من أنظمة وقرارات والمخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005-2020م.

(1) محسن، الطابع المعماري والعمراني لمدينة غزة.

(2) البغدادي، البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران، (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة).

(3) المرجع السابق.

1.5.2: قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936م Town Planning Law No.28

وهو يقتضي توحيد قوانين تنظيم المدن والقرى وتعديلها (القوانين المعدلة رقم 58 لسنة 1936م، رقم 8 لسنة 1938م، رقم 5 لسنة 1939م، رقم 30 لسنة 1941م، الأمر 527 لسنة 1957م) [1].

ويتضمن القانون العديد من المواد التي نظمت العلاقة بين لجنة اللواء وسلطاتها في إصدار أنظمة داخلية من حين إلى أخر، وقرارات خاصة بتأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن المشتملة على منطقة بلدية وغير المشتملة، ودورها في إرسال التفاصيل والمعلومات الضرورية إلى لجنة اللواء بشأن ما تحتاج إليه منطقة تنظيم المدينة من توسيع الشوارع، وإعداد شوارع جديدة أو مساحات عمومية، بالإضافة إلى مواد تتعلق بتحديد سُلطات وواجبات اللجان المحلية، وذلك فيما يتعلق بإنشاء الأبنية وهدمها وتوسيع الشوارع وتنسيقها، بالإضافة إلى المواد التي تنص على تشكيل مناطق تنظيم المدن ومواد تتعلق بتقييد البناء بعد إنشاء منطقة تنظيم المدينة [2]، ثم يتناول القانون المواد المتعلقة بمشاريع تنظيم المدن مثل المشروع الهيكلي والتفصيلي ومشاريع التقسيم. كما نص القانون على العديد من المواد المتعلقة بالرخص وقضايا نزع الملكية، بالإضافة إلى مواد تتعلق بالعقوبات المفروضة على المخالفات. وقد انبثقت عن هذا القانون العديد من الأنظمة، ونستعرض فيما يلي الأنظمة التي تتعلق بموضوع استعمالات الأراضي والتي ساهمت _إلى حد كبير_ في تنظيم وتخطيط المدن والقري وهي: [3]

1. نظام الأبنية في مدينة غزة القديمة لسنة 1938 Buildings in the old system of Gaza City

حيث اشتمل هذا النظام على مواد تحدد الارتفاعات المسموحة في المنطقة بالإضافة إلى مواد البناء والتغطيات والحرف والصناعات المسموح بممارستها في المنطقة.

---

(1) الحايك، والدحدوح، مجموعة القوانين والأنظمة الخاصة ببلدية غزة، الصادرة قبل 5-6-1967م وتلك التي صدرت في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية وفقاً لأخر التعديلات التي طرأت عليها.

(2) المرجع السابق.

(3) المرجع نفسه.

2. نظام رخص تنظيم المدن لسنة 1941 licenses town planning system

حيث حدد هذا النظام الأشغال التي تتطلب إصدار رخص، والإجراءات التي تُتبع في حال استصدار رخصة ومدة العمل بالرخصة وتجديدها والرسوم والعقوبات.

3. نظام بشأن الأبنية متعددة الطوابق System for multi floors buildings

تناول هذا النظام مواد تتعلق بالشروط التنظيمية والشروط الإنشائية والشروط المعمارية والشروط الخاصة بالخدمات، والحريق والأخطار الأخرى، والأعمال الكهربائية ومستندات ومراحل الترخيص.

4. نظام بشأن تنظيم وترخيص محطات الوقود بقطاع غزة System for the regulation and licensing of gas stations in the Gaza Strip

تناول هذا النظام مواد تشتمل على شروط عامة تتعلق بإنشاء محطات الوقود، بالإضافة إلى الشروط التنظيمية ومراحل الترخيص وتزويد الموقع بالخدمات والأبعاد والمسافات بين محطات الوقود.

5. نظام بشأن المخططات الهيكلية والتفصيلية ومشروعات التقسيم system on the structural drawings and detailed projects division

حيث حددت المواد في هذا النظام طرق الإظهار الخاصة بهذه المشاريع بالإضافة إلى مقاييس الرسم والألوان والرموز المستخدمة وعدد النسخ المقدمة ومراحل إعداد المشروع، بالإضافة إلى وجود مادة تتعلق بطلبات التقسيم المتضمنة تغير خطة استعمالات الأراضي في الأراضي الإقليمية.

6. نظام المشروع الهيكلي لمدينة غزة لسنة 1997 Structural project for the city of Gaza system

حيث حددت المادة رقم (5) أهداف المشروع والتي تتمثل فيما يلي:

1. تطوير الخدمات الأساسية بما يتناسب مع زيادة السكان.
2. توجيه عمليات التوسع العمراني في مدينة غزة موضحاً الاستعمالات الرئيسية للأراضي السكنية والتجارية والصناعية، مع الحفاظ على النواحي الجمالية للمدينة.
3. توفير بيئة سكنية صحية أمنة تؤدي وظيفتها بالكامل مع توفير مساحات كافية في مواقع مناسبة للاستعمالات المختلفة.
4. إعداد شبكة رئيسية من الطرق ذات كفاءة عالية وربطها بداخل المدينة وخارجها ومحيطها.

5. حماية المصادر الطبيعية داخل المدينة من مياه جوفية ومناطق خضراء وأراضٍ زراعية والمحافظة على تلوث مياه البحر وعدم تآكل تربة الشاطئ.
6. تحديد أولويات استعمالِ المياه العذبة في المدينة.
7. وضع نظام صرف صحي للمياه العادمة (المجاري) وإعادة استخدام تلك المياه للأغراض الزراعية بعد معالجتها.
8. تجميع مياه الأمطار وتصريفها للاستفادة منها.
9. جمع النفايات الصلبة وغيرها وكيفية الانتفاع بها.

وقد بينت المادة رقم (7) تصنيف المناطق ومساحات القسائم والارتدادات والارتفاعات وعدد الوحدات ونسبة الإشغال والشروط التنظيمية الأخرى في مدينة غزة، ثم تناولت مواد هذا النظام كل نوع من الاستعمالات على حدة (السكنية–التجارية–السياحية–المناطق الخضراء–المناطق الأثرية والتاريخية) من حيث الموقع، المساحة، الارتفاعات، وشروط تنظيمية أخري).

واشتمل الفصل الثامن من هذا النظام على قطاع الطرق والمواصلات، واشتملت فصول أخرى على شبكات المياه وتصريف مياه الأمطار والصرف الصحي والنفايات الصلبة واشتراطات السلامة العامة، والمادتان الأخيرتان من هذا النظام تشيران إلى العقوبات المتبعة في حال مخالفة هذا النظام.

7. قرار الحاكم العام رقم (20) لسنة 1963م بشأن تعديل بعض أحكام نظام المباني والارتدادات في منطقة مدينة غزة الجديدة Governor General's decision on the amendment of some provisions of the buildings and the repercussions of the new system in the Gaza City area

حيث عَدل هذا القرار بعض المواد التي اشتمل عليها قرار آخر، كان قد صدر في عام 1961م بحيث اشتمل هذا القرار على خمس مواد تتعلق بتنظيم المباني التجارية الواقعة على جانبي شارع عمر المختار ابتداءً من الحد الشرقي لسينما السامر حتى ميدان البحر غرباً، من حيث مساحة القسيمة ونسب الإشغال، كما اشتمل على مادة تتعلق بالملحق بدار السكن من حيث طبيعة الاستعمال والارتدادات، بالإضافة إلى مواد تتعلق بارتفاعات المحلات المقامة على الشوارع التجارية في المنطقة.

2.5.2: المخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005-2020م Regional plan for the Gaza Strip

أنجزت وزارة التخطيط والتعاون الدولي مخططاً إقليمياً لمحافظات غزة ليكون إطاراً للعمل من عام (1998-2015م) ولكن بسبب التداخل في الصلاحيات بين الوزرات المختصة في حينه لم يُصادق على المخطط رسمياً، ولكن تم استخدامه في كثير من الأحيان كمدخل وأساس للكثير من العمليات التخطيطية على المستوي المحلي والإقليمي والوطني [1].

ومع اندلاع انتفاضة الأقصى والتغيرات التي حدثت نتيجة الاعتداءات الإسرائيلية والإجراءات التعسفية التي قامت بها إسرائيل تم إعادة النظر في المخطط الإقليمي المقترح وتعديله وتصديقه حسب الأصول، حيث تم اعتماد المبادئ العامة التي وضعها المخطط كأساس لعملية التعديل مع تحديث البيانات والإحصائيات والمستجدات، فقد تم تمديد الإطار الزمني للمخطط حتى عام 2020م على أن يتم تحديثه بعد خمس سنوات، أو عن حدوث أي تغيير في الوضع الجيوسياسي، وقد تم التركيز على دراسة أثر الانسحاب من محافظات غزة من أجل وضع تصور لإعادة دمج المناطق المخلاه مع النسيج الحضاري القائم وفق تصور شامل للتنمية العمرانية لمحافظات غزة، حيث بُنيت عملية التحديث والتعديل على ما يلي [2].

1. الانسحاب الإسرائيلي من المحافظات الجنوبية والحاجة إلى تخطيط كامل مساحة القطاع، كوحدة واحدة وتحديد أوجه استخدامات الأراضي المستقبلية وفق الرؤى الفلسطينية.
2. رصد المتغيرات التي حدثت على الأرض خلال الفترة السابقة وخصوصا خلال انتفاضة الأقصى وتقييم أثرها وتحديد تبعاتها على التنمية العمرانية.
3. توقع فتح المعابر الوطنية والدولية لمرور الأشخاص والبضائع وما قد يتبعه من إعادة تأهيل مطار غزة الدولي وإنجاز مشروع الميناء.
4. خُطط التنمية الاقتصادية يجب ربطها بخُطط استعمالات الأراضي لضمان التنمية المستدامة.

---

(1) وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية 2005-2020م.

(2) المرجع السابق.

1.2.5.2: أهداف المخطط الإقليمي Regional plan goals

يهدف المخطط الإقليمي لمحافظات غزة إلى تحقيق التالي: [1]

1. حماية المصادر الطبيعية وضمان الاستعمال الأمثل لها.
2. تنظيم وترشيد استخدامات الأراضي ووضع التوجهات لسلطات التخطيط المحلية، فيما يتعلق بالاستعمال المستقبلي للأراضي وتحديد المواضيع والقضايا ذات الأهمية الوطنية.
3. إيجاد البنية التحتية والبيئة المناسبة لخلق فرص عمل وزيادة التشغيل.
4. تطوير البيئة الصحية والظروف المعيشية للسكان وتحديد الاحتياجات المستقبلية.
5. حماية الموروث الحضاري والمواقع الأثرية ذات الأهمية الوطنية والإقليمية.
6. دمج المناطق والمستعمرات المخلاه وإعادة استخدامها وفق الأولويات والاحتياجات التنموية.
7. وضع الخطوط العريضة لتوجهات وأولويات المشاريع وبرامج الاستثمار المستقبلية.

2.2.5.2: المبادئ الأساسية للمخطط الإقليمي The basic principles of the regional planned

قام المخطط الإقليمي على العديد من المبادئ وهي: [2]

1. توفير الأرض اللازمة للاستعمالات العمرانية المختلفة بما لا يتعارض مع حماية المصادر الطبيعية، لضمان التنمية المستدامة وتوجيه التنمية العمرانية إلى المناطق ذات القيمة الأقل.
2. تنمية عمرانية ترتكز على مركزين إقليميين: محافظة غزة في الشمال، ومحافظة خان يونس في الجنوب بكثافة سكانية عالية نسبياً.
3. شبكة مواصلات إقليمية تربط التجمعات السكانية المختلفة فيما بينها وتتصل مع المواقع الإنتاجية الرئيسية ومع المطار والميناء البحري والمعابر الدولية.
4. توفير البنية التحتية الضرورية لتشجيع التنمية الزراعية والصناعية والسياحية والتجارية.

---

(1) وزارة التخطيط والتعاون الدولي، المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية 2005-2020م.

(2) المرجع السابق.

6.2: أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة Building and Planning Systems in Gaza City

قُسمت مدينة غزة مساحياً إلى عدد من قطع التسجيل، تأخذ كل قطعة رقماً مختلفاً عن الأخرى، وكل قطعة مقسمة إلى مجموعة من قطع الأراضي الأصغر مساحة تسمى كل واحدة منها قسيمة، وبذلك توصف كل مساحة أرض برقم القطعة ورقم القسيمة، وفي حال أن القسيمة مقسمة يسمَّى كل جزء منها مَقْسَم [1].

1.6.2: بناء المباني الخاصة بالسكن (المباني السكنية) Build Housing Buildings

وتشمل أية إنشاءات خاصة بالسكن مثل الفلل، والعمارات، والمباني متعددة الطوابق السكنية وأية منشآت خاصة بالسكن، وتمثل المباني السكنية النسبة العظمي من المباني في مدينة غزة، حيث إن المناطق المخصصة للسكن –حسب المخطط الهيكلي المُعتمد– تبلغ حوالي 42% من مساحة المدينة وتقسم تلك المناطق إلى مناطق سكنية متوسطة الكثافة (سكن ب) (المناطق الملونة باللون الأزرق في المخططات الهيكلية والتفصيلية)، والمناطق السكنية عالية الكثافة (سكن ج) (المناطق الملونة باللون الأصفر الغامق في المخططات الهيكلية والتفصيلية).

يمكن بناء مبانٍ سكنية في المناطق السياحية، والزراعية، وغيرها، ولمعرفة نظام بناء المباني السكنية يجب أن نفرق بين ما يعرف بالمباني السكنية العادية والمباني السكنية متعددة الأدوار [2].

1.1.6.2: المباني السكنية العادية Normal Housing Buildings

هي المباني التي تتكون من طابق أرضي، وطابق سدة، وأربعة أدوار متكررة (أول وثانٍ وثالث ورابع) بحيث لا يزيد ارتفاع البناء عن 20 متراً، وطابق السطح–الخامس (مسموح البناء لغاية 40 % من مساحة السطح كخدمات) [3].

---

(1) محمد عبيد، قابله: مهند المدهون (13 سبتمبر 2016م).

(2) المغني، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة (ص34).

(3) المرجع السابق.

2.1.6.2: المباني السكنية متعددة الأدوار (الأبراج) Towers

هي المباني السكنية التي يزيد عدد الطوابق فيها عما هو مسموح في المباني السكنية العادية الآنفة الذكر، ولها نظام خاص في البناء كما هو موضح لاحقا.

أولاً: الشروط التنظيمية للمباني السكنية العادية Regulatory requirements for the Normal Housing Buildings

يكون نظام البناء للمباني السكنية العادية حسب ما هو موضح في الجدول (2.2)، وحسب استعمال المنطقة المحددة في المخطط الهيكلي والمخطط التفصيلي، حيث يسمح ببناء 40 % من طابق السطح (الروف) غير شاملة مساحة بيت الدرج، ولا يجوز إقامة هذا الجزء على حد البناء المطل على أي شارع (واجهة الشارع).

ويجب أن تكون مساحة مجمعة وليست متفرقة، كما ويسمح بإقامة بناء ملحق في القسيمة، يستخدم للحارس أو جراج أو للتخزين أو للخدمات وما إلى ذلك، بحيث لا تزيد مساحة هذا البناء عن 6% من مساحة قسيمة الأرض، وأن يكون طابقاً واحداً فقط لا يزيد ارتفاع سقفه عن ثلاثة أمتار، ويجوز أن يُعفى البناء الملحق من التقيد بالارتدادات الجانبية والخلفية والأمامية، وبدون فتحات على الأملاك المجاورة، ولا تحتسب مساحة البناء الملحق ضمن النسبة المئوية للبناء في القسيمة، كما يجب الالتزام بالارتدادات والنسبة المئوية حسب الجدول [1].

(1) المغني، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة ص(34-35).

جدول (2.2): الشروط التنظيمية للمباني السكنية العادية، 2006م

البند التنظيمي / المنطقة		مناطق السكن عالي الكثافة (سكن ج)	مناطق السكن متوسط الكثافة (سكن ب)	المنطقة الساحلية المحاذية لشاطئ البحر بعمق حوالي 200 م	المنطقة الزراعية المساعدة	المناطق الزراعية
الحد الأدنى لمساحة قسيمة البناء		250 م^2	250 م^2	500 م^2	2500 م^2	5000 م^2
الحد الأدنى لعرض واجهة قسيمة البناء على الشارع		12 متر	14 متر	14 متر		
النسبة المئوية للبناء (نسبة الإشغال)		80 %	60 %	60 %	لا تزيد مساحة الدور الأرضي عن 250م^2	لا تزيد مساحة الدور الأرضي عن 250م^2
عدد الطوابق المسموح به		طابق أرضي+ سدة+ 4 أدوار+ طابق سطح 40%	طابق أرضي+ سدة+ 4 أدوار + طابق سطح 40%	طابق أرضي + سدة +4 أدوار+ طابق سطح 40%	أرضي + أول	أرضي + أول
الحد الأقصى لارتفاع البناء		20 متر	20 متر	20 متر	8 متر	8 متر
الارتدادات	أمامي	2 م أو حسب تنظيم الشارع	3 م أو حسب تنظيم الشارع	3 م أو حسب تنظيم الشارع	5 م أو حسب تنظيم الشارع	5 م أو حسب تنظيم الشارع
	جانبي	1 متر	2 متر	3 متر	3 متر	3 متر
	خلفي	1 متر	2 متر	3 متر	3 متر	3 متر

(المصدر: بلدية غزة، قسم التنظيم والتخطيط الحضري)

ثانياً: الشروط التنظيمية للمباني السكنية المتعددة الأدوار (الأبراج) Regulatory requirements for the Towers

يكون نظام البناء للمباني السكنية متعددة الأدوار حسب ما هو موضح في الجدول (2.3).

جدول (2.3): الشروط التنظيمية للمباني متعددة الأدوار (الأبراج)، 2006م

البند التنظيمي / المنطقة	الحد الأدنى لعرض الشارع	الحد الأدنى لمساحة القسيمة	نسبة الإشغال في الطابق الأرضي	الحد الأقصى للارتفاع	الارتدادات		
					أمامي	جانبي	خلفي
المناطق السكنية	يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض الشارع عن 20 م	100 م^2 (في حال نقص مساحة القسيمة عن 1000م^2 يخصم طابق واحد من الطوابق المسموح بها عن كل 100م^2 أو جزء الـ 100 متر مربع نقص في المساحة على ألا تقل المساحة عن 500 م^2	%60	1.5 من عرض الشارع يستثني منها ارتفاع بيت الدرج وغرف آلات المصعد	3 م أو حسب تنظيم الشارع	10% من ارتفاع البناء بحد ادني 2 متر	15% من ارتفاع البناء بحد ادني 3 متر
المنطقة الساحلية	يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض الشارع عن 20 م	100م^2 (في حال نقص مساحة القسيمة عن 1000م^2 يخصم طابق من الطوابق المسموح بها عن كل 100م^2 أو جزء الـ 100 م^2 نقص في المساحة على ألا تقل المساحة عن 500 م^2)	% 60	1.5 من عرض الشارع وبحد أقصي 43 متر، وبحد أقصي 13 طابق (أرضي + 12 طابق) يستثني منها ارتفاع بيت الدرج وغرف آلات المصاعد	3 م أو حسب تنظيم الشارع	10% من ارتفاع البناء بحد أدني 3 متر	15% من ارتفاع البناء بحد أدني 5 متر

(المصدر: بلدية غزة، قسم التنظيم والتخطيط الحضري)

2.6.2: بناء المباني التجارية Build Commercial Buildings

تشمل المباني التجارية أية إنشاءات خاصة بالاستخدام التجاري، مثل: المحلات التجارية بمختلف أنواعها، والأسواق والمكاتب التي تمارس فيها مختلف المهن التجارية، ويسمح ببناء مبانٍ تجارية إذا وقعت قسيمة الأرض في: [1]

1. **منطقة تجارية أو مركز تجاري:** منطقة بأكملها حسب المخطط الهيكلي والمخططات التفصيلية هي الملونة في تلك المخططات باللون الرمادي المُهَشر.

(1) المغني، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة (ص38).

2. **محور تجاري:** وهي الشوارع التي يسمح ببناء مبانٍ تجارية عليها، مثل: شارع عمر المختار وشارع الوحدة، وشارع النصر، وشارع جمال عبد الناصر، وشارع صلاح الدين علي سبيل المثال لا الحصر.

ولمعرفة نظام بناء المباني التجارية يجب أن نفرق بين ما يعرف بالمباني التجارية العادية، والمباني التجارية متعددة الأدوار.

1. **المباني التجارية العادية:** وهي المباني التي تتكون كحد أقصي من طابقٍ أرضي وطابقين للسدد وأربعة أدوار متكررة (أول وثانٍ وثالث ورابع)، بحيث لا يزيد ارتفاع المبني الإجمالي عن 22 متراً، وطابق السطح. (مسموح لغاية 40 % من مساحة السطح خدمات).
2. **المباني التجارية متعددة الأدوار (الأبراج):** هي المباني التجارية التي يزيد عدد الطوابق فيها عما هو مسموح في المباني التجارية العادية الآنفة الذكر، ولها نظام خاص في البناء، ما هو موضح لاحقاً.

أولاً: الشروط التنظيمية للمباني التجارية العادية Regulatory requirements for the Normal Commercial Buildings

يكون نظام البناء للمباني التجارية العادية حسب ما هو موضح في الجدول (2.4) وحسب استعمال المنطقة المحددة في المخطط الهيكلي والمخططات التفصيلية، حيث يجب الأخذ بعين الاعتبار الأمور التالية: [1]

1. يوجد بعض المحاور (الشوارع) يسمح ببناء مبانٍ تجارية تطل عليها، ولكن بشروط تنظيمية مثل المناطق السكنية من حيث نسبة الإشغال والارتدادات وعدم السماح بالالتصاق، مثل شارع جامعة الدول العربية على سبيل المثال لا الحصر.
2. الحد الأقصى للارتفاع كما هو موضح في الجدول(2.4) ولا يجوز بناء الطوابق المسموح بها إلا في حدود هذا الارتفاع.
3. في بعض المحاور التجارية بالمدينة يسمح بالبناء على حد القسائم المجاورة من الجانبين (الالتصاق) لعمق 12 متراً للطوابق الثلاثة الأولى بما فيها الطابق الأرضي، أما بعد الـ 12

(1) المغني، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة (ص39).

متراً فيجب الارتداد عن الحد حسب الارتداد الجانبي المطلوب في المنطقة، كذلك في حال فتح أي منور (فناء) في مسافة الـ 12 متراً بغرض الإنارة أو التهوية فيجب أن يكون عمقه مساوياً لمقدار الارتداد الجانبي المطلوب حسب تنظيم المنطقة.

جدول (2.4): الشروط التنظيمية للمباني التجارية العادية، 2006م

المنطقة	الحد الأدنى لمساحة القسيمة	نسبة البناء (الإشغال في الطابق الأرضي)	الحد الأقصى لعدد الطوابق	الحد الأقصى للارتفاع	الارتدادات			ملاحظات
					أمامي	جانبي	خلفي	
مركز تجاري أو منطقة تجارية	250 م^2	60 %	أرضي + سدة أولي + سدة ثانية +4 أدوار + 40 % من السطح	22 متر	حسب حد البناء التنظيمي للشارع	2 متر	2 متر	ـــــــ
محور تجاري (شوارع مصنفة بأنها تجارية)	250 م^2	70 %	أرضي + سدة أولي + سدة ثانية +4 أدوار + 40 % من السطح	22 متر	حسب حد البناء التنظيمي للشارع	2 متر	2 متر	يسمح بالبناء ملاصق لحد القسيمة المجاورة من الجانبين بعمق 12 متر تقاس من حد البناء ناحية الشارع في الثلاث طوابق الأولي فقط ثم يتم الارتداد 2 متر بعد ذلك

(المصدر: بلدية غزة، قسم التنظيم والتخطيط الحضري)

ثانياً: الشروط التنظيمية للمباني التجارية متعددة الأدوار (الأبراج) Regulatory requirements for commercial buildings multiple roles(Towers)

وهي المباني التجارية التي يزيد عدد الطوابق فيها عما هو مسموح في المباني التجارية العادية آنفة الذكر، والجدول (2.5) يوضح الشروط التنظيمية لبناء الأبنية التجارية متعددة الأدوار.

جدول (2.5): الشروط التنظيمية للمباني التجارية متعددة الأدوار (الأبراج)، 2006م

المنطقة	الحد الأدنى لمساحة القسيمة	(نسبة البناء) الإشغال في الطابق الأرضي	الحد الأقصى للارتفاع	الارتدادات			ملاحظات
				أمامي	جانبي	خلفي	
المباني التجارية متعددة الأدوار في المحاور التجارية والمناطق التجارية	1000 م^2 (في حال نقص مساحة القسيمة عن 1000 م^2 يخصم طابق من الطوابق المسموح بها عن كل 100 م^2 أو جزء الـ 100 م^2 نقص في المساحة على ألا تقل مساحة القسيمة عن 500 م^2)	% 60	% 1.5 من عرض الشارع	حسب حد البناء التنظيمي للشارع	10 %من ارتفاع البناء بحد أدني 2 م	15 %من ارتفاع البناء بحد أدني 3 م	* يسمح بالبناء ملاصق لحدي القسيمة الجانبين لعمق 12م في المحاور التجارية المسموح الالتصاق بها وذلك في الثلاث طوابق الأولي * يجب توفير مواقف للسيارات بحد أدني سيارة لكل وحدة تجارية تقدر الوحدة التجارية بـ 60 م^2
المباني التجارية متعددة الأدوار في المحاور التجارية في المنطقة الساحلية مثل شارع البحر (شارع ياسر عرفات)	1000 م^2 (في حال نقص مساحة القسيمة عن 1000 م^2 يخصم طابق من الطوابق المسموح بها عن كل 100 م^2 أو جزء الـ 100 م^2 نقص في المساحة على ألا تقل مساحة القسيمة عن 500 م^2)	% 45	26 متر بحد أقصي 7 طوابق	حسب حد البناء التنظيم في الشارع	3 متر	3 متر	* لا يسمح بالالتصاق. * يجب توفر مواقف للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل 100 م^2 مساحة بناء

(المصدر: بلدية غزة، قسم التنظيم والتخطيط الحضري)

3.6.2: بناء المباني السياحية Build Tourist Buildings

وتشمل أية إنشاءات خاصة بالاستخدام السياحي مثل الفنادق الرئيسية، والقرى السياحية والنزل الفندقية الثانوية، والاستعمالات التجارية السياحية، والمشروعات السياحية الكبيرة المتكاملة، والتي يسمح ببنائها في المنطقة الساحلية المحاذية لشاطئ البحر بعمق متوسط حوالي 200م ويتم التعامل مع تلك المشروعات في أية منطقة ضمن نفوذ بلدية غزة بنفس الشروط في المنطقة الساحلية.

1.3.6.2: الشروط التنظيمية لإنشاء المباني السياحية Regulatory requirements for Build Tourist Buildings

جدول(2.6): الشروط التنظيمية لإنشاء المباني السياحية، 2006م

البند	الحد الأدنى لمساحة القسيمة	نسبة (الإشغال في الطابق الأرضي)	الكثافة البنائية	الحد الأقصى لعدد الطوابق	الحد الأقصى للارتفاع	الارتدادات			ملاحظات
						أمامي	جانبي	خلفي	
الفنادق الرئيسية	2000 م^2	% 45	7	1.5 عرض الشارع (بحد أقصي 14 طابق)	46 متر في حالة نسبة الإشغال 45%	6 متر	10 % من الارتفاع (بحد أدني 4 متر)	15 % من الارتفاع (بحد أدني 6 متر)	يجب توفير مواقف للسيارات بمعدل موقف لكل 200 م^2 من مساحة البناء
النزل الفندقية	1000 م^2	% 45	3.5	1.5 عرض الشارع (بحد أقصي 7 طوابق)	24 متر في حالة نسبة الإشغال % 45	حسب تنظيم الشارع	3 متر	3 متر	يجب توفير مواقف للسيارات بمعدل موقف لكل 100 م ^{2} من مساحة البناء
القرى السياحية	2500 م^2	% 35	2	3 طوابق	10 متر	6 متر	4 متر	4 متر	* توفير مواقف للسيارات موقف/ 100 م^2 * يسمح بإقامة مباني عالية بنسبة لا تزيد عن 30% من نسبة البناء المسموح بها بحيث لا تزيد الكثافة البنائية عن (2)
القسائم غرب شارع البحر بين شارع الشهداء ومعسكر الشاطئ	1000م^2 في حال قلت مساحة القسيمة عن ذلك لا يسمح بإقامة فنادق ثانوية ويسمح بإقامة منشآت ذات أغراض سياحية بحيث لا تقل مساحة القسيمة عن 500م^2	% 45	2	5 طوابق (ارضي + سدة + 4 طوابق فقط)	22 متر	حسب تنظيم الشارع	3 متر	3 متر (في حال القسائم المطلة مباشرة علي البحر يكون الارتداد الخلفي 7م	يجب توفير مواقف للسيارات بمعدل موقف لكل 100 م^2 من مساحة البناء

(المصدر: بلدية غزة، قسم التنظيم والتخطيط الحضري)

4.6.2: بناء المنشآت الزراعية والصناعية ومحطات الوقود وتعبئة الغاز Building agricultural and industrial plants Filling stations, gas filling

بناء المنشآت الزراعية (مزارع الدواجن والحيوانات) والمنشآت الصناعية ومحطات بيع المحروقات ومحطات تعبئة الغاز، حيث تشمل المنشآت الزراعية مزارع الدواجن، ومزارع الحيوانات والمخازن الزراعية، وتُبنى في المناطق الزراعية حسب المخطط الهيكلي والمخططات التفصيلية، أما المنشآت الصناعية فتشمل المصانع بمختلف أنواعها والورش والجراجات، ونظراً لخصوصيتها وأهميتها فقد تم وضع نظام خاص لبناء محطات تعبئة الوقود، ونظام لمحطات تعبئة الغاز المنزلي [1].

5.6.2: المباني العامة Public Buildings

المباني العامة هي أية أبنية معدة في استعمالها لتقديم خدمة للجمهور سواءً كانت مملوكة في الأصل للأفراد، أم للجهات الاعتبارية العامة مثل الخدمات التعليمية، الثقافية، الدينية، الصحية الرفاه الاجتماعي، والخدمات الإدارية التي تخدم سكان المنطقة الواقعة بها، وتشمل تلك المباني –على سبيل المثال لا الحصر– الأسواق العامة، المدارس، المصالح الحكومية، الجامعات والمعاهد، دور العبادة القاعات والمسارح ودور السينما، المستشفيات والمراكز الصحية، الملاجئ، قاعات الاجتماع والمحاضرات والمراكز الثقافية والنوادي، أو لأي غاية من الغايات العامة، وقد صدر عن اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن نظام خاص يسمى نظام المباني والمنشآت العامة لسنة 1997م، وفيما يلي الشروط التنظيمية الخاصة ببناء تلك المباني: [2]

أولاً: لا يوجد حتى تاريخه شروطاً تنظيمية خاصة بالمباني العامة، من حيث الارتدادات ونسبة الإشغال والارتفاع، وفي العادة تسري الشروط التنظيمية المطبقة في المنطقة الواقع فيها المشروع سواء سكن ب أو ج، أو التجارية، أو السياحية حسب موقع المشروع، وكذلك خضوع التصميم للمعايير التخطيطية المعروفة لكل نوع من أنواع المباني العامة، ومراعاة الشروط التالية في ثانياً وثالثاً ورابعاً.

ثانياً: يراعي في إقامة المنشأ أو البناء العام ما يلي:

1. ارتباطه بالطرق العامة بصورة تؤمن الوصول إليه بسهولة.
2. عدم وجود أية عوائق طبيعية أو مصطنعة تحول دون الوصول إليه.

---

(1) المغني، أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة (ص45).

(2) مهند الصفدي، قابله: مهند المدهون (13 سبتمبر 2016م).

3. إمكانية تزويده بالخدمات العامة.
4. توفير عدد كافٍ من مواقف السيارات حسب المعايير الخاصة بكل نوع من أنواع المباني.

ثالثاً: يجب أن تكون المباني العامة موائِمة لذوي الإعاقة (الأشخاص المصابون بعجز كلي أو جزئي خَلْقي أو غيره في أيٍّ من حواسهم مثل الكفيف والمقعد وغيرها) وذلك بتوفير المواصفات الخاصة بعناصر البناء لمواءمة تلك الاحتياجات وهي:

1. الممرات والمنحدرات.
2. الأرصفة والممرات الخارجية.
3. الأدراج والمصاعد.
4. اللوحات الإرشادية.
5. مواقف خاصة للسيارات.
6. توفير حمامات مخصوصة لذوي الإعاقة.

رابعاً: توفير وسائل السلامة والوقاية لرواد المبنى:

1. يجب توفير الوسائل الكفيلة لوصول مركبات الإطفاء إلى المبني والشرفات والفتحات التي تشغل جزءاً من طرق النجاة، وعدم وجود أي عوائق تحول دون استمرار تلك الوسائل.
2. وضع الإرشادات الخاصة بالسلامة والوقاية من الحريق حسب مواصفات الدفاع المدني.
3. توفير وسائل وطرق للنجاة من مخارج وسلالم هروب وردهات وغيرها، تعتمد في عددها وموقعها على نوع المبنى وحجمه، وكذلك وسائل الوقاية من الحريق ومقاومته.

الفصل الثالث

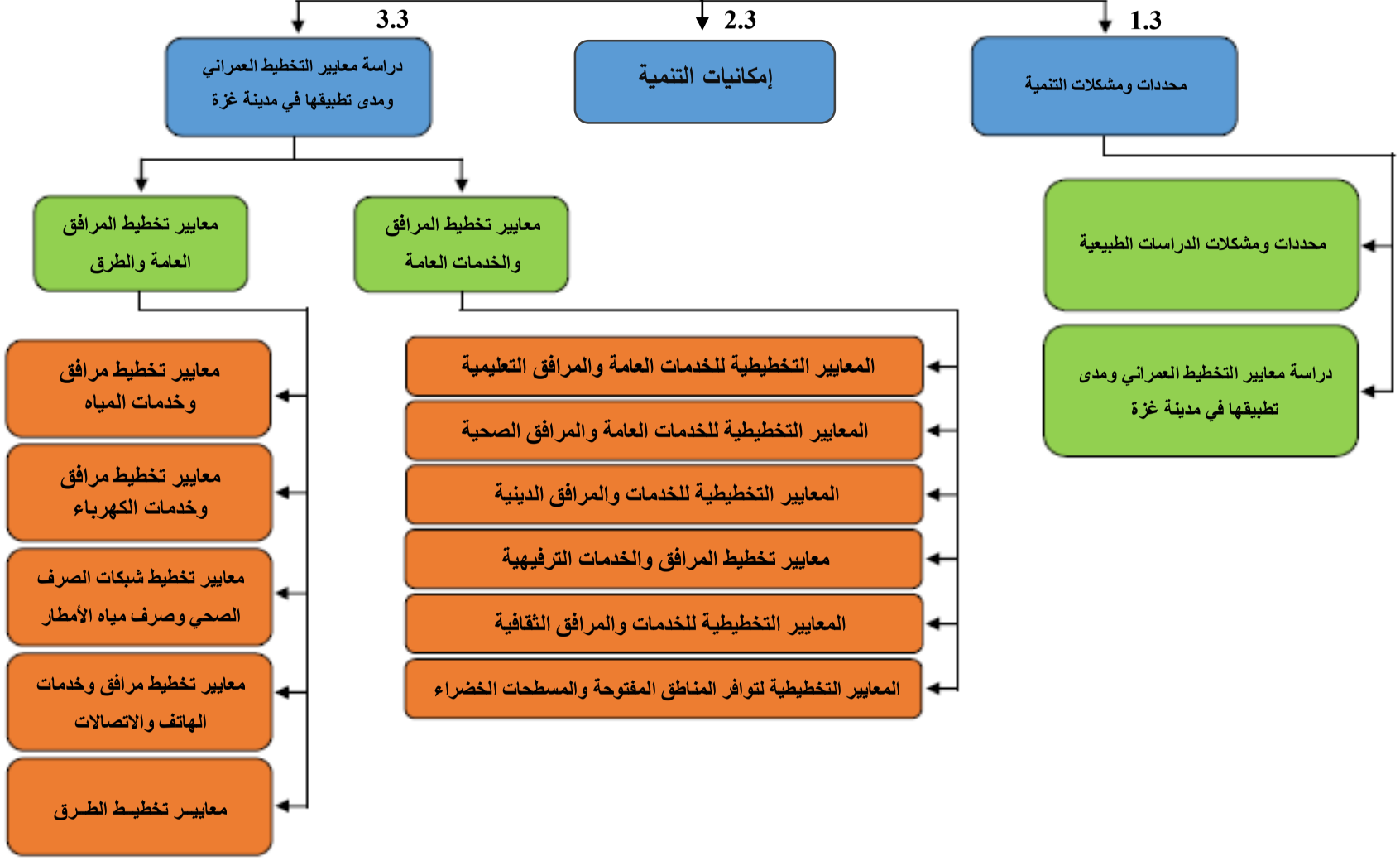
التحليــل العــام للأوضــاع الراهنـــة

– المشكلات والمحددات والإمكانيات –

في ضـوء معاييـر التخطيـط العمرانــي

الفصـــل الثالـــث

التحليل العام للأوضاع الراهنة – المشكلات والمحددات والإمكانيات – في ضوء معايير التخطيط العمراني



شكل (3.1): الفصل الثالث: التحليل العام للأوضاع الراهنة – المشكلات والمحددات والإمكانيات – في ضوء معايير التخطيط العمراني

(المصدر: إعداد الباحث)

الفصل الثالث

التحليل العام للأوضاع الراهنة – المشكلات والمحددات والإمكانيات – في ضوء معايير التخطيط العمراني

1.3: محددات ومشكلات التنمية Determinants and development problems

لقد احتلت قضية التنمية في فلسطين مساحة واسعة من اهتمام الباحثين، حيث إنها شغلت حيزاً واسعاً من المؤتمرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، وذلك لأنها الطريقة الأساسية التي يمكن أن نستخدمها في محاربة التبعية، والفقر، والتخلف، وجميع المشاكل الاقتصادية والاجتماعية.

لذلك عند تنمية أيّ بلد يجب تحديد المعالم الاستراتيجية التي تتناسب مع خصائص الاقتصاد المراد تنميته، فيجب أن تكون التنمية كفيلة بالتغلب على المشاكل الاقتصادية والاجتماعية وتخلق بيئة جديدة صالحة للنمو الاقتصادي السليم، وتؤدي إلى زيادة الإنتاج والتوظيف، ورفع المستوى المعيشي لدى المواطنين مع التوزيع العادل للموارد قطاعياً وجغرافياً بشكل يضمن التنمية بطريقة متوازنة، ولنجاح عملية التنمية يجب أن نأخذ بعين الاعتبار الخصوصية الفلسطينية، لأن عملية التنمية تختلف من بلد لآخر[1].

وأهم مميزات الأهداف التنموية هي أن تعمل على تحقيق الرؤية التنموية للمدينة، وأن تكون محددة وقابلة للقياس وقابلة للتحقيق وواقعية، وأن تكون مرتبطة بإطار زمني محدد [2].

وبالتالي فإنه من المهم جداً أن يتم فهم العلاقات الطبيعية والوظيفية بين المناطق المختلفة؛ لأجل القيام بتخطيط عمراني سليم يستطيع أن يحدد بدقة المناطق الملائمة للتطور الحضري المستقبلي، للحد من التضارب بين التطور الحضري والمصادر الطبيعية والبيئية، ولن يكون بالإمكان الوصول لنمو عمراني مستدام إذا لم يتم التخطيط له بشكل جيد وفعال [3]، ويمكن تحديد محددات ومشكلات التنمية العمرانية لمدينة غزة كما يلي:

---

(1) الأغا، وأبو جامع، استراتيجية التنمية في فلسطين (ص2).

(2) وزارة الحكم المحلي، دليل التخطيط التنموي الاستراتيجي للمدن والبلديات الفلسطينية.

(3) Applied Research Institute, Analysis Of Urban Trends And Land Use Changes In The Gaza Strip Between 2001-2005

1.1.3: محددات ومشكلات الدراسات الطبيعية والبيئية Determinants and the problems of natural and environmental studies

من خلال دراسة الوضع الراهن للمدينة، والدراسات الطبيعية والبيئية في المدينة كدراسة، تبين أن هناك محددات ومشكلات طبيعية وبيئية تعيق عمليات التنمية في المدينة، وقد حذر مختصون ومؤسسات محلية ودولية من خطورة تفاقم المشاكل البيئية، وارتفاع معدلات النفايات الصلبة، والحد من تأثيرها على التربة، وبالتالي على المياه الجوفية؛ لما تحمله من تأثيرات قد تطيح بمنظومة الحياة الطبيعية بالقطاع بشكل عام، وأكدوا على ضرورة تضافر الجهود من أجل تدارك مخاطر تلك المشاكل[1]، وتعاني البيئة الفلسطينية من إهدار المصادر الطبيعية، والتلوث البيئي بكافة أشكاله، وتدني المستوى النوعي للمياه بالإضافة للنمو السكاني المستمر، والإهمال والتجاهل المستمر لقضايا البيئة طيلة سِنِي الاحتلال، الذي يُعد السبب الرئيسي لكثير من كوارث البيئة، والذي يشكل حاجزاً أمام التطور الاقتصادي والاجتماعي، وتهتم استراتيجية البيئة الفلسطينية بالعديد من القضايا المهمة، والتي تحتاج إلى مزيد من الاهتمام والمتابعة خلال السنوات القادمة وهي كالتالي: [2]

1. استنزاف مصادر المياه.
2. تدني جودة ونوعية المياه.
3. استنزاف المصادر الطبيعية.
4. تدمير الأرض وانجراف التربة.
5. تلوث الهواء والضجيج.
6. تلوث الساحل والبيئة البحرية.
7. تشويه المناظر الطبيعية.
8. تهديد التراث الفلسطيني والموروث التاريخي.

ويتم متابعة هذه القضايا عن طريق مجموعة من الإجراءات في المجالات التالية: [3]

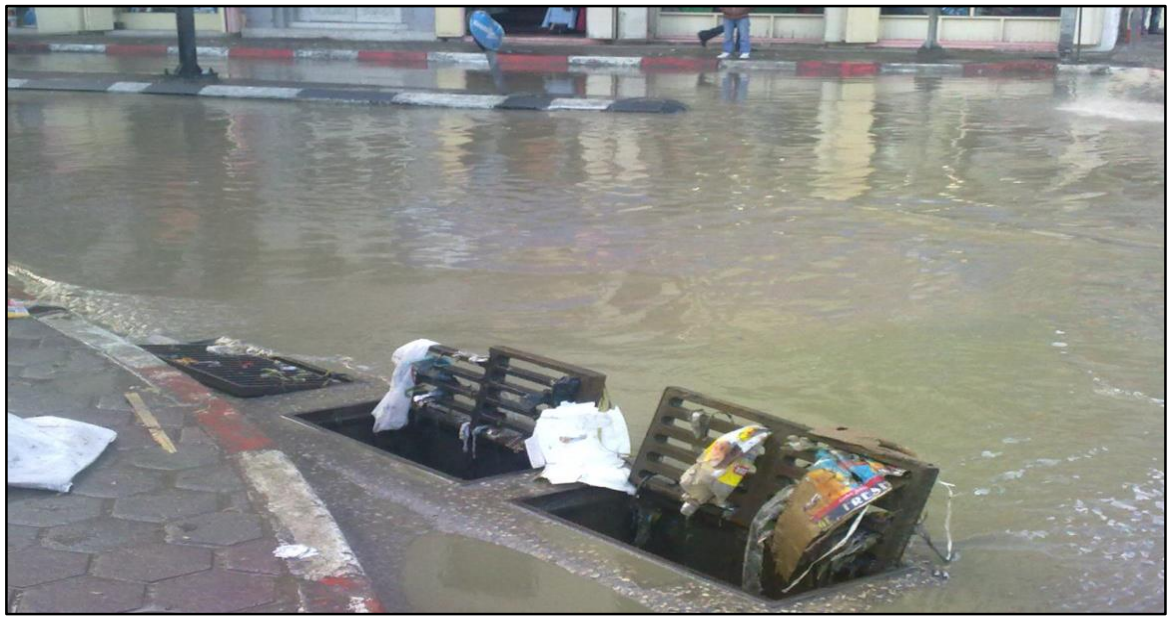
1. إدارة المياه العادمة ومصادر المياه.

---

(1) موقع دنيا الوطن، مؤتمر يوم البيئة العالمي–الإدارة المستدامة للموارد في قطاع غزة (2016/6/14م).
(2) موقع مركز المعلومات الوطني الفلسطيني (وفا)، الاستراتيجية البيئية الفلسطينية (2016/7/8).
(3) المرجع السابق.

2. تخطيط استخدام الأرض.
3. زيادة الوعي الجماهيري بأهمية البيئة.
4. تطوير المعايير البيئة المناسبة.
5. إصدار المؤشرات البيئية لمتابعة كل عنصر من عناصر الخطة وآلية التعامل مع قضيته.

وتعد مشكلة اضمحلال مصادر المياه وتلوثها من أهم المشاكل التي تحتاج إلى إجراءات عاجلة ومباشرة، كما وأن غياب الإدارة الناجحة للمياه العادمة واحدة من أبرز الأسباب لهذه المشكلة، حيث تتسرب المياه العادمة غير المعالجة وتختلط بالمياه الجوفية، مسببة –وبشكل مباشر– تدني نوعية المياه الجوفية مما يزيد من شح مصادر المياه، والأكثر من ذلك فإن غياب الإدارة اللازمة للمياه العادمة يتسبب –وبشكل مباشر– بأضرار تمس الصحة البشرية والحيوانية والنباتية، مما يؤدي إلى تلوث السواحل والشواطئ البحرية، وهبوط مستوى البيئة الطبيعية والتنوع الحيوي، بالإضافة إلى تشويه المناظر الطبيعية والجمالية فضلاً عما تحمله هذه المشكلة من إزعاج ناشئ عن انبعاث الروائح الكريهة، وانتشار الحشرات الضارة والقوارض [1]، وفيما يلي مجموعة من الصور التي توضح بعض المشاكل الطبيعية والبيئية.



شكل (3.2): غمر الطرق من مياه الأمطار (تقاطع طريق جمال عبد الناصر مع نجم الدين العربي)
(المصدر: تصوير الباحث)

(1) موقع مركز المعلومات الوطني الفلسطيني (وفا)، الاستراتيجية البيئية الفلسطينية (2016/7/8).

شكل (3.3): تلوث مياه البحر بالمياه العادمة

(المصدر: تصوير الباحث)

شكل (3.4): مكب النفايات الصلبة في مدينة غزة بجوار أكبر الملاعب ووسط مباني سكنية ومحلات تجارية

(المصدر: تصوير الباحث)

شكل(3.5): سوء استغلال مناطق الفراغ والمساحات الخضراء، واستخدامها لأغراض شخصية

(المصدر: تصوير الباحث)

2.1.3: محددات ومشكلات الدراسات العمرانية والإسكان Determinants and development problems and problems of Urban Studies and Housing

1. يعتبر الانتشار العمراني في بعض المناطق من مدينة غزة، انتشاراً غير مخطط له وعشوائياً[1].
2. وجود مناطق عمرانية متدهورة ومكتظة سكانياً، خصوصاً في حي الشيخ رضوان ومخيم الشاطئ وبعض الأحياء الأخرى، فقد بلغت الكثافة السكانية عام 2013م في مخيم الشاطئ

(1) المناطق العشوائية في المدينة: وهي المناطق التي لم يسرِ عليها تشريعات وقوانين التنظيم وتعتبر مبانيها غير قانونية، وتتمثل هذه المناطق بمخيمات اللاجئين التي أُنشأت لتغطية الحاجة الماسة والمفاجئة لإسكان اللاجئين إلى قطاع غزة عام 1948م أثر النكبة الفلسطينية، حيث لا يوجد في مخيمات اللاجئين ملكية خاصة للمواطنين ولا يستطيعوا تسجيل عقاراتهم في دائرة الطابو، وبهذا يكون منح رخص بناء غير ممكن لفقدان أهم شروطها وهي الملكية، وفي المخططات الهيكلية تم تصنيف المخيمات مناطق مجمدة تنظيمياً، لا تُنمح فيها رخص بناء، ولا تشق فيها الطرق، وليست للسلطات المحلية أي سيطرة أو تحكم بالعمران فيها.

المصدر: الكحلوت، مخالفات البناء التنظيمية وأثرها على البيئة العمرانية في قطاع غزة (ص85).

حوالي 50555 فرد/كم^2، وفي حي الشيخ رضوان بلغت 46794 فرد/كم^2 [1]، حيث تعتبر تلك المناطق من أعلى الكثافات السكانية في أحياء مدينة غزة، بالإضافة إلى أن المباني فيها بحالة سيئة تحتاج إلى إعادة تأهيل وترميم، وبعض المباني قد أُنشِئَتْ بشكل لا يراعي أنظمة البناء والتخطيط في المدينة.

3. تعاني مدينة غزة من مشكلة عدم وجود مناطق صناعية، مما أدى إلى تبعثر الحرف والصناعات الموجودة فيها ضمن الأحياء، والأراضي الزراعية بصورة عشوائية رغم قلتها، وقد تسبب ذلك في كثير من المشاكل الصحية والبيئية والاجتماعية.
4. وجود بعض الأعمال الصناعية داخل المناطق السكنية تنتج عنه أثار ضارة على السكان والبيئة، حيث يتلوث الهواء بالأدخنة والأتربة، ناهيك عن الضجيج الذي تحدثه بعض الآلات ولا سيما آلات صناعة الطوب.
5. تراجع أهمية مكانة الزراعة في المدينة خلال السنوات السابقة، بسبب الظروف السياسية من حصار وإغلاق للمعابر، بالإضافة إلى الزحف العمراني على الأراضي الزراعية وتحول مساحات كثيرة من الأراضي الزراعية إلى كتل عمرانية. فقد تراجعت مساحة الأراضي الزراعية في قطاع غزة بنسبة 33% خلال 17 عاماً الماضي [2]، وقد بلغت مساحة المناطق الزراعية في قطاع غزة عام 1999م حوالي 25833 كم^2، وفي عام 2011م بلغت نحو 228 كم^2 أما في عام 2016م فأصبحت 173 كم^2، وقد بلغت مساحة المناطق المجرفة من عام 1999-2011م بلغت نحو 63 كم^2، فيما المساحات العمرانية خلال تلك الفترة بلغت 88 كم^2، من بينها نحو 38% من الأراضي كانت مزروعة، وقد بلغت قيمة الخسائر والأضرار الأولية في القطاع الزراعي جراء الحرب الإسرائيلية الأخيرة 2014م حوالي 550 مليون دولار أمريكي، وإن أكثر من نصف المساحة الزراعية تعرضت للجفاف والتدمير [3].
6. تعاني غزة من مشكلات ناتجة عن النقص الحاد في مصادر المياه، نتيجة للكثافة السكانية المرتفعة، وبسبب الحصار المائي للقطاع ومنع المياه السطحية من الجريان في أودية غزة

---

(1) بلدية غزة، الكثافة السكانية وعدد سكان أحياء مدينة غزة، بيانات غير منشورة.

(2) موقع الحياة الجديدة، قطاع غزة يواجه التصحر والازدحام السكاني (2016/5/26م).

(3) نزار الوحيدي، قابله: مهند المدهون (22 أغسطس 2016م).

وحفر الآبار الحدودية التي تشاركنا شراكة غير منصفة في الخزان الجوفي؛ فأصبحت المياه الجوفية مهددة بالنضوب بعد أن أصبحت ملوثة بنسبة 90% كما قدرتها سلطة المياه [1].

7. تعتبر مشكلة الكهرباء في المدينة حالها كحال باقي مدن القطاع، مشكلة وأزمة سياسية، ولا يمكن حلها إلا إذا تم حل الوضع السياسي، لذلك لا يمكن وضع أي خطط ومشاريع مستقبلية تخص الكهرباء، ولكن يمكن أن نضع اقتراحات أو معايير تخطيطية لمرافق وخدمة الكهرباء.
8. تعاني بعض أجزاء المدينة من عدم وجود شبكات لتصريف مياه الأمطار، واهتراء في شبكات الصرف الصحي، وتظهر تلك المشاكل في الطرق الفرعية الترابية، حيث تتفاقم تلك المشكلة خلال موسم الشتاء.
9. نتيجة كون المدينة مركز محافظة، وتركز الخدمات الإدارية فيها، أدى هذا إلى وجود مشاكل مرورية وازدحام على طول الطرق الرئيسية، حيث إن معظم الأنشطة الاقتصادية والخدماتية متركزة على الشوارع الرئيسية، مما سبب ارتفاع حجم الكثافة المرورية.
10. يواجه تنفيذ مشاريع الخدمات العامة في المدينة بعض المشاكل والمعوقات والتي تتمثل في قلة الأراضي العامة (الحكومية)، وكثرة الملكيات الفردية الخاصة، لذلك يجب على البلدية أن تجد طرقاً لاستملاك أراضيَ خاصة، لتوفير الخدمات العامة اللازمة للسكان.
11. يشكل الاستخدام السكني أكبر مساحة من حيز المدينة، وهذا يتفق إلى حد كبير مع أنماط الاستخدام في المدن الأخرى، ولكن عند مقارنة النسبة المخصصة للاستعمال السكني في منطقة الدراسة والتي بلغت حوالي 53.3% مع النسب المخصصة في مدن أخرى نجد أن النسبة مرتفعة، حيث توصل كلٌ من (ندركرن جون وإدورد هيرل) من خلال دراسات أُجريت عام 1980م أن ما يشغله الاستعمال السكني يقدر بـ 39% من المساحة المعمورة من المدن التي أُجريت عليها الدراسة، كما تشير دراسة أخرى إلى أن الاستعمال السكني في المدينة الأمريكية يسيطر على نسبة تتراوح ما بين 27-52% [2].

ويوضح الجدول التالي التوزيع المساحي والنسبي لأنماط استخدامات الأرض القائمة بمدينة غزة، حسب آخر إحصائيات قامت بها بلدية غزة ووزارة الحكم المحلي عام 2008م.

---

(1) موقع وكالة الرأي الفلسطينية (2016/8/26م).

(2) صالحة، مدينة غزة –دراسة في جغرافية المدن (ص208).

جدول (3.1): التوزيع المساحي والنسبي لأنماط استخدامات الأرض بمدينة غزة عام 2008م.

أنماط الاستخدام	المساحة/دونم	من المساحة الكلية
الزراعي	7405	%16.46
السكني والخدماتي	23986.5	%53.35
مخيم اللاجئين	700	%1.55
الصناعي	2140	%4.76
طرق هيكلية	5140	%11.43
سكة حديد	140	%0.30
مناطق سياحية	1800	%4.00
مناطق زراعية مساعدة	2855	%6.34
حرم الشاطئ	500	%1.11
مقابر	333.5	%0.75
المجموع	45000	%100

(المصدر: وزارة الحكم المحلي، الإدارة العامة للهندسة والتنظيم والتخطيط، 2011م)

يتضح من الجدول السابق تعدد الاستخدامات الوظيفية في المدينة، وأن النصيب الأكبر للاستخدام السكني والخدماتي؛ بسبب النمو السكاني المرتفع والحاجة الماسة لمزيد من الوحدات السكنية.

وتشير الدلائل والاحصائيات إلى أن المساحات الزراعية في تناقص مستمر، حيث تعاني هذه المناطق من الزحف العمراني الملحوظ، وفي المقابل تزداد المساحة المبنية وهذا يؤدي بدوره إلى خلل بيئي في المدينة خلال السنوات المقبلة [1]، وفيما يلي بعض الصور التي توضح بعض المشكلات العمرانية في المدينة.

(1) محيسن، استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة غزة (ص82).

شكل(3.6): المبني متعدي على خط تنظيم الشارع

(المصدر: تصوير الباحث)

شكل(3.7): استعمال المبنى (مصنع رخام) مخالف للاستعمال السكني للمنطقة

(المصدر: تصوير الباحث)

شكل (3.8): المباني العالية تفقد المباني المنخفضة خصوصيتها والمباني المنخفضة عشوائية

(المصدر: تصوير الباحث)

شكل (3.9): غمر مياه الأمطار للأراضي الزراعية في حي المنارة بمدينة غزة

(المصدر: تصوير الباحث)

1.2.1.3: محددات ومشاكل النمو العمراني في مدينة غزة Determinants and problems of urban growth in Gaza City

أولاً: محددات النمو العمراني في مدينة غزة Determinants of urban growth in Gaza City

تواجه نمو بعض المدن محددات أو معوقات تقف حائلاً أمام استمرار توسعها بما يتلاءم وزيادة نموها السكاني، وتلبية احتياجاتهم، ويمكن تعريف المحددات أو المعوقات بأنها " كل عائق طبيعي أو بشري يعترض النمو العمراني للمدينة". [1]

ويواجه النمو العمراني في مدينة غزة، عدة محددات، موضحة كما يلي:

1. وقوع مدينة غزة على ساحل البحر المتوسط، وذلك يحول دون نمو العمران في ذلك الاتجاه، حيث إن المنشآت العمرانية الساحلية تتعرض إلى عمليات التعرية التي تنشط في السواحل، وعليه تجب مراعاة ذلك عند التوسع العمراني المستقبلي.
2. وجود المنطقة الشرقية الزراعية في مدينة غزة، حيث تعد الأراضي الزراعية المستغلة بالبساتين وأشجار الحمضيات والمحاصيل الأخرى من معوقات التوسع العمراني، خاصة أن مساحة الأرض الصالحة للزراعة في المدينة محدودة، وفي الوقت الذي يتزايد فيه عدد السكان، وتزداد معه الحاجة إلى أراضٍ صالحة للزراعة؛ لتوفير المتطلبات الغذائية للسكان، حيث إن الكثير من المدن لا تعطي أهمية كبيرة لذلك الجانب، فيقضي العمران على مئات الدونمات من الأراضي الصالحة للزراعة.
3. وجود شبكات المرافق العامة (ماء، كهرباء، مجاري، وهاتف)، وأنظمة النقل، حيث إن المدينة تُعتبر نظاماً حضرياً يؤدي وظيفة، ويتطور بشكل يتناسب مع البنية التحتية التي تم تصميمها؛ لخدمة سكان المدينة التي تكون متوفرة ضمن حدودها [2]، لذلك فإن التوسع العمراني لمدينة غزة سيواجه مشكلة توفير تلك المرافق، والتي تحتاج إلى تكاليف إضافية، وفي حال اعتماد السكان الجدد على ما هو متوفر حالياً من مرافق عامة، سيخلق ضغطاً عليها، ويقلل من كفاءة أدائها، ويكون ذلك على حساب السكان الأصليين، إذ كلما كانت مناطق التوسع بعيدة

---

(1) الدليمي، التخطيط الحضري–أسس ومفاهيم (ص123).

(2) المرجع السابق، ص126.

عن مصادر تلك المرافق، كلما أصبح ذلك عائقاً لزيادة التكاليف المطلوبة لإيصالها، ولذلك يكون من الجوانب التي تؤخذ بعين الاعتبار عند اختيار مناطق التوسع، تكاليف توفير المرافق العامة.

4. وجود المناطق المشيدة القديمة، والتي تمثل مركز المدينة العمراني، وخاصة وسط المدينة (البلدة القديمة)، وتعتبر أيضاً عائقاً لتوسع المدينة مستقبلاً، وخاصة مركز المدينة المحاط بأبنية للخدمات المختلفة، والتي يتطلب التوسع إزالتها، وذلك يحتاج إلى توفير أبنية بديلة، وبالتالي يحتاج ذلك إلى تكاليف، ومبالغ مالية إضافية، أو يمكن إقامة مراكز جديدة في مواقع أخرى من المدينة، بحيث توزع بشكل يتناسب مع توزيع السكان، وكثافتهم، ويخدم جميع سكان المدينة.
5. وجود بعض المواقع الأثرية، والتي تعيق عملية التوسع العمراني نحوها، حيث إن تلك المواقع تمثل شواهد حضارية، وثقافية لسكان المدينة، والتي يجب المحافظة عليها، وعدم إزالتها.
6. تعتبر ملكيات الأراضي الخاصة (الفردية) من معوقات توسع المدينة، حيث إن الأراضي الحكومية في مدينة غزة قليلة، ولذلك يحتاج امتلاك الأراضي إلى مبالغ مالية كبيرة، لا تستطيع البلدية دفعها لمالكي الأرض، لذلك لا بد من إيجاد حلول، وطرق للحصول على أراض، لإقامة مشاريع التخطيط المستقبلية، وعمليات التوسع المستقبلية.

وتواجه مؤسسات التخطيط العمراني الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة عدداً من التحديات والمعوقات والتي يمكن تقسيمها إلى قسمين رئيسيين هما: [1]

1. **تحديات ومعوقات موروثة**

وهي تلك التي ورثتها السلطات والهيئات الفلسطينية عن الإدارات وسلطات الحكم السابقة التي توالت على فلسطين منذ النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وأهمها التحديات الموروثة عن الاحتلال الإسرائيلي في العام 1967، وهي ما تزال قائمة لغاية الآن، وتتلخص هذه التحديات فيما يلي:

- **الأنظمة والقوانين:** والتي فرضت واقعاً لا بد من التعامل معه، حيث نجد أن قانون الأراضي العثماني قد فرض واقعاً خاصاً بملكية الأراضي ويُقَسِّمها إلى: ملك، وقف، ميري، متروكة

(1) موقع مركز المعلومات الوطني الفلسطيني وفا، تحديات ومعوقات التخطيط العمراني في فلسطين (2016/8/2م).

موات، إضافة إلى قوانين البناء السارية المفعول والمستمدة من قوانين الانتداب البريطاني، وكذلك الأوامر والقوانين العسكرية الإسرائيلية وما نشأ عنها من واقع الأرض.

- **تسوية الأراضي:** يكتسب موضوع تسوية الأراضي أهمية خاصة في أعمال التخطيط والتنظيم، فغياب التسوية يضعف من القدرة في السيطرة على الأرض، وذلك لعدم توفر المعلومات اللازمة عن ملكية الأرض، وبالتالي عدم القدرة على إنتاج الخرائط اللازمة لعمل المخططات الهيكلية والعمرانية.
- **الوضع السياسي:** من خلال السيادة على الأراضي والتقسيمات الإدارية والأمنية.
- **المخططات الهيكلية والإقليمية:** لقد تم في عام 1979م، إعداد عدد من المخططات الهيكلية المحلية من قبل مخططين إسرائيليين، ومن ثم تم في عام 1981م، تصديق 183 مخططاً لا تلبي أي احتياج للفلسطينيين، وتم رفضه، وفي سنوات لاحقة قامت دائرة التخطيط المركزية التابعة للإدارة العسكرية الإسرائيلية بإعداد مخططات هيكلية جزئية، تم من خلالها وضع حدود ضيقة للمناطق المسموح البناء فيها لجميع القرى الفلسطينية في الضفة الغربية، حيث تم إقرارها حتى بداية عام 1994م، وما يزال عدد كبير من هذه المخططات ساري المفعول حتى الآن، في ظل غياب أي مخطط هيكلي بديل أو جديد، وهذه المخططات أيضاً لم تلبِّ احتياجات الفلسطينيين، إذ أعدها مخططون إسرائيليين بناء على صور جوية، واقتصرت على استعمالات سكنية ووضع عروض غير منطقية للطرق تصل إلى 16 متراً داخل القرى وضمن مساحات ضيقة تشمل آخر ما وصلت إليه الأبنية القائمة دون مراعاةٍ للزيادة السكانية، والتوسع العمراني المستقبلي.

2. تحديات في فترة السلطة الفلسطينية

ويمكن تلخيصها فيما يلي:

- **تحديات ومعوقات سياسية:** تتعلق بالتقسيمات الإدارية والأمنية وإعادة الانتشار على مراحل، وما نتج عنها من عدم تواصل جغرافي بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة، وبين محافظات الضفة الغربية من جهة أخرى.
- **تحديات ومعوقات جغرافية:** ترتبط هذه التحديات والمعوقات بما فرضه الاحتلال الإسرائيلي وما زال يفرضه على الأرض الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة من بناء وتوسعة

للمستعمرات وشبكة الطرق الالتفافية التي تربطها، وأيضا بناء الجدار الفاصل أو العازل على حدود الضفة الغربية.

- **تحديات ومعوقات تنظيمية ومؤسساتية:** على الرغم من الجهود والمحاولات المختلفة التي قامت بها مؤسسات وهيئات التخطيط الفلسطينية؛ لإعداد مخططات هيكلية وإقليمية تنظم التطور العمراني واستخدامات الأراضي المختلفة للتجمعات السكانية، إلا أن عملية التخطيط والتنظيم ومؤسسة التخطيط في فلسطين لا زالت تعاني من مشاكل كثيرة، وتواجه معوقات عديدة يمكن تلخيصها على النحو التالي:
  - غياب أو عدم اعتماد سياسات التخطيط على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.
  - عدم وضوح المسؤوليات، وتداخل الصلاحيات بين الجهات المعنية بالتخطيط.
  - ضعف وربما غياب التنسيق والتعاون بين المؤسسات المعنية.
  - غياب أو عدم ملاءمة الأنظمة والقوانين والتشريعات التي تحكم عملية إعداد المخططات وتنفيذها ومتابعتها.
  - ضعف وقلة الكوادر الفنية والعلمية المؤهلة في مجال التخطيط العمراني.
  - عدم تلبية المخططات للاحتياجات وتعارضها في معظم الأحيان مع المصالح الخاصة.
  - غياب تسوية الأراضي ومسحها وملكيتها.
  - ضعف وربما غياب المشاركة الشعبية والجماهيرية في إعداد وتنفيذ المخططات.
  - ضعف وقلة التمويل اللازم لإعداد وتنفيذ المخططات.
  - ضعف وقلة المعلومات والبيانات اللازمة وعدم توفر الخرائط والصور الجوية الحديثة.
  - غياب دور القطاع الخاص.
- **تحديات ومعوقات خاصة بالمخيمات الفلسطينية:** وتتمثل في العلاقة المتبادلة والتأثيرات الناجمة عن وجود عدد من مخيمات اللاجئين التي نشأت بفعل الهجرات السكانية بعد حرب عام 1948م وحرب عام 1967م داخل أو على أطراف المدن والتجمعات السكانية، حيث إن هذه المخيمات تعاني من الاكتظاظ السكاني ومحدودية الأرض والمساحة، وغياب الخدمات والمرافق الحياتية والضرورية، وعشوائية التطور في ظل غياب التخطيط العمراني.

وعلى الرغم من أن هذه المخيمات تقع تحت مسؤولية وإشراف منظمة(UNRWA) ، إلا أنها تحصل على الخدمات الأساسية (مثل الكهرباء والمياه وجمع النفايات) من البلديات والهيئات الفلسطينية.

أما من ناحية تراخيص الأبنية فلا تخضع هذه المخيمات إلى قوانين وأنظمة التخطيط والتنظيم المعمول بها في المدن والقرى الفلسطينية، مما يشكل عائقاً وتحدياً كبيراً أمام التطور العمراني في هذه المدن ويؤدي إلى نشوء ما يعرف بظاهرة السكن العشوائي.

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

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

ثانياً: مشاكل النمو العمراني في مدينة غزة Problems of urban growth in Gaza City

1. انتشار بعض المناطق السكنية العشوائية غير المخططة في المدينة.
2. زيادة الكثافة السكانية، لعدم توفر أراضٍ كافية لتوفير الخدمات المختلفة لجميع سكان المدينة.
3. الضغط على المرافق، والخدمات العامة في المدينة.
4. ارتفاع أسعار الأراضي، والوحدات السكنية مع صغر حجمها.
5. اختفاء مساحات واسعة من الأراضي الخضراء، والتي تنعكس آثارها على البيئة في المدينة، وذلك نظراً للزحف العمراني المستمر على الأراضي الزراعية وتحول الكثير من المساحات الزراعية إلى كتل عمرانية ووحدات سكنية.

6. عدم إمكانية تقديم الخدمات المختلفة لجميع سكان المدينة بشكل عادل، حيث إن بعض المناطق في المدينة تفتقر إلى بعض الخدمات.
7. عدم تجانس المدينة عمرانياً، واجتماعياً، بسبب ظهور وحدات سكنية متباعدة عن بعضها البعض، تفصل بينها محددات مختلفة، مع اختفاء النواحي الجمالية في بناء تلك الوحدات.
8. تلوث البيئة، وذلك نتيجة لازدحام الحركة المرورية، وانتشار المنشآت الصناعية ضمن الأحياء السكنية، أو بالقرب منها.

3.1.3: محددات ومشكلات الدراسات السكانية والاجتماعية والاقتصادية Determinants and the problems of demographic, social and economic studies

1. احتلت غزة المرتبة الأولى من حيث عدد السكان بين محافظات غزة حيث بلغ عدد سكانها عام 2014م حوالي 606749 فرداً [1]، حيث يعتبر هذا العدد مرتفعاً مقارنة مع مساحة مدينة غزة الصغيرة، ومقارنة بالمدن الأخرى.
2. يعتبر مجتمع مدينة غزة مجتمعاً شاباً، مما ينبئ بتزايد عدد السكان مستقبلاً، ومما يؤثر سلباً على المستوى الاجتماعي والاقتصادي، مقابل شح الإمكانات والموارد حيث إن الزيادة السكانية المستقبلية تحتاج إلى توفير احتياجات ومتطلبات للسكان من وحدات سكنية، خدمات، ومرافق.
3. يعتبر مجتمع مدينة غزة مجتمعاً استهلاكياً، حيث ترتفع فيه نسبة الإعالة، مما يؤثر على مستوى الدخل، ومما يقلل فرص توفير الاحتياجات المختلفة، فقد بلغ متوسط إنفاق الأسرة الشهري على مختلف السلع والخدمات 3719 شيكل في قطاع غزة لأسرة متوسط عددها 6.6 فرداً، وقد بلغ متوسط إنفاق الفرد النقدي الشهري 560 شيكلاً، كما بلغ معدل الأجر اليومي في غزة 61.4 شيكلاً بواقع 37 ساعة عمل أسبوعية [2].
4. بالرغم من أن مدينة غزة تحتوي على أكبر عدد من مدارس قطاع غزة وتلك المدارس تتمثل بـ (262) مدرسة حتى عام 2011م، منها (173) مدرسة حكومية، منها (127) مدرسة أساسية دنيا وعليا، و(46) مدرسة ثانوية، وقد بلغ عدد مدارس وكالة الغوث(64) مدرسة

(1) الجهاز المركزي للإحصاء السنوي، كتاب فلسطين الإحصائي السنوي (ص26).
(2) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، أحوال السكان الفلسطينيين المقيمين في فلسطين (ص ص27-29).

أساسية دنيا وعليا، وقد بلغ عدد المدارس الخاصة (25) مدرسة، منها (17) مدرسة أساسية دنيا وعليا، و(8) مدارس ثانوية [1].

إلا أنه توجد مشاكل كثيرة تتعلق بالخدمات التعليمية، منها المتعلقة بمستوى الخدمة، ونصيب كل تلميذ من المساحة، والبعد عن مكان السكن، والحالة الإنشائية لمباني المدارس، وغيرها من المشاكل ويمكن تحديد تلك المشكلات على النحو التالي:

- زيادة الكثافة الطلابية في الفصول، حيث هناك سببان لتلك الكثافة، سبب مباشر: وهو يكمن في الزيادة الطردية في الكثافة السكانية، وسبب غير مباشر: يكمن في وفود طلاب من خارج نفوذ بلدية غزة، بسبب عدم توفر مدارس لهم في نفوذهم، وقد بلغ معدل عدد الطلبة لكل شعبة في المدارس الأساسية التابعة للحكومة حوالي 30.1 طالباً/شعبة، أما في مدارس وكالة الغوث فقد بلغ المعدل حوالي36.9 طالباً/شعبة، و23.4 طالباً/شعبة في المدارس الخاصة في حين بلغ معدل الطلبة لكل شعبة في المدراس الثانوية التابعة للحكومة حوالي 26.8 طالباً/شعبة، وفي المدارس الخاصة 18.3 طالباً/شعبة. [2]
- معظم المدارس تعمل على فترتين: الفترة الصباحية ثم الفترة المسائية.
- انخفاض مستوى التعليم.
- انخفاض مستوى دخل الأسر، مما يدفع بعض الطلاب إلى ترك المدرسة، والبحث عن عمل. فقد بلغت نسبة الأطفال (10-17 عام) غير الملتحقين بالمدرسة من كلا الجنسين حوالي 18.4% من إجمالي عدد الأطفال، 27% منهم ذكور [3].
- الحالة الإنشائية لبعض المدارس متدنية.
- الزيادة السكانية الطردية التي تؤدي إلى ارتفاع دائم في عدد الطلاب في المدرسة.
- نقص الأثاث والتشطيبات في المدارس.
- بعض المدارس تحتاج إلى صيانة وإعادة تأهيل.

5. الخدمات الصحية في نفوذ بلدية غزة متدنية جداً، حيث إن الخدمة تقتصر فقط على تقديم الرعاية الأولية للمرضى، ورعاية الأمومة والطفولة، وذلك بسبب وجود نظام عيادات صحية.

---

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب محافظات قطاع غزة، الإحصاء السنوي (ص57).
(2) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب فلسطين الإحصائي السنوي (ص87).
(3) المرجع السابق، ص138.

حيث بلغ عدد عيادات ومراكز الرعاية الصحية الأولية في مدينة غزة (43) مركزاً، منهم (15) مركزاً حكومياً، و(24) مركزاً غير حكومي، و (4) مراكز تابعة لوكالة الغوث [1].

6. يوجد في مدينة غزة عدد قليل من المقابر، والذي يبلغ 10 مقابر تحتل مساحة 333.5 دونماً تقريباً، منها 8 مقابر تتبع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، ومقبرتان تشرف عليهما الوزارة إدارياً فقط، وتتوزع تلك المقابر في مناطق متفرقة من المدينة (الشجاعية، التفاح، الشيخ عجلين والشيخ رضوان)[2]، ومعظم تلك المقابر تحتاج إلى تنظيف وتعشيب وقد تشبعت من الاستعمال، لذلك يمكن اعتبارها مناطق محمية حسب المخطط الهيكلي، ويمكن حصر المشكلة في عاملين، الأول: هو سوء مواقع توزيع المقابر بالنسبة للاستعمال السكني؛ لأنَّ معظم المقابر تشكل أجزاء مهمة من منطقة وسط المدينة مثل مقبرة الشيخ رضوان، فيما قررت البلدية إلغاء الدفن في بعض المقابر، الثاني: سوء النظام المتبع في تخطيطها بجانب عدم النظافة والاهتمام بها، وانتشار الأشواك بين القبور، كما أن العديد منها غير مسورة مما يعطي منظراً غير لائقٍ سواء على مستوى المدينة أو باقي مدن القطاع.
7. عدم وجود ملاعب رياضية ومكاتب عامة في المدينة بشكل كافٍ
8. توجد في مدينة غزة 24 حديقة رئيسية، وتسعى البلدية دائماً لتطويرها وزراعتها وتهيئتها لاستقبال الزوار من المواطنين لا سيما في فصل الربيع والصيف [3]، ولكن يعتبر توزيع تلك الحدائق في المدينة توزيعاً غير عادلٍ.

وفيما يلي بعض الصور التي توضح بعض المشكلات السكانية والاجتماعية والاقتصادية في مدينة غزة.

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب محافظات قطاع غزة، الإحصاء السنوي (ص21).
(2) وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، بيانات غير منشورة.
(3) موقع بلدية غزة (15-9-2016م).

شكل (3.10): كثافة الطلاب في الفصل الدراسي في إحدى مدارس مدينة غزة

(المصدر: تصوير الباحث)

شكل (3.11): انتشار الأشواك في مقبرة الشيخ رضوان في مدينة غزة

(المصدر: تصوير الباحث)

شكل (3.12): حديقة الجندي المجهول في مدينة غزة

(المصدر: تصوير الباحث)

2.3: إمكانيات التنمية The development potential

يمكن تحديد إمكانيات التنمية لمدينة غزة كما يلي:

1. موقع المدينة في منطقة سهلية ومنبسطة، يساهم في تسهيل عمليات التخطيط العمراني دون وجود عوائق ومناطق وعرة.
2. موقع المدينة في مركز المحافظة يعتبر حلقة وصل بين المدينة والمدن المجاورة لها.
3. طبيعة التكوينات الجيولوجية للتربة –خاصة في المناطق الشرقية من المدينة–، تمثل نسبة كبيرة من التربة الرملية والكركار، والتي يمكن استغلالها بزراعة أشجار الحمضيات.
4. وجود بعض الأبنية القديمة في البلدة القديمة التي تستحق الحفاظ عليها.
5. وجود شبكة طرق ملائمة في المدينة سواء أكانت الرئيسية أم الفرعية التي تخدم معظم المناطق السكنية بها.
6. قامت بلدية غزة خلال السنوات الماضية، بإنشاء شبكات مياه حديثة في مناطق نفوذ البلدية بحيث تغطي معظم مناطق النفوذ، ويشمل ذلك حفر عدد من الآبار، وخطوط النقل والتوزيع.

7. قامت بلدية غزة بإنشاء شبكات الصرف الصحي، تغطي معظم مناطق المدينة.
8. يوجد في المدينة العديد من المعالم الأثرية مثل: الجامع العمري الكبير، ومسجد السيد هاشم وسوق القيسارية، وحمام السمرة، وقصر الباشا سبيل السلطان، وجامع كاتب ولاية، وكنيسة الروم الأرثوذكس، والعديد من الأماكن الأثرية الأخرى، ولذلك يجب المحافظة على تلك المعالم الأثرية، وإعادة ترميمها، حيث إن من أهداف المخطط الإقليمي حماية التراث الحضاري والمواقع الأثرية والثقافية ذات الأهمية الوطنية والإقليمية.

3.3: دراسة معايير التخطيط العمراني ومدى تطبيقها في مدينة غزة Study urban planning standards and their application in Gaza City

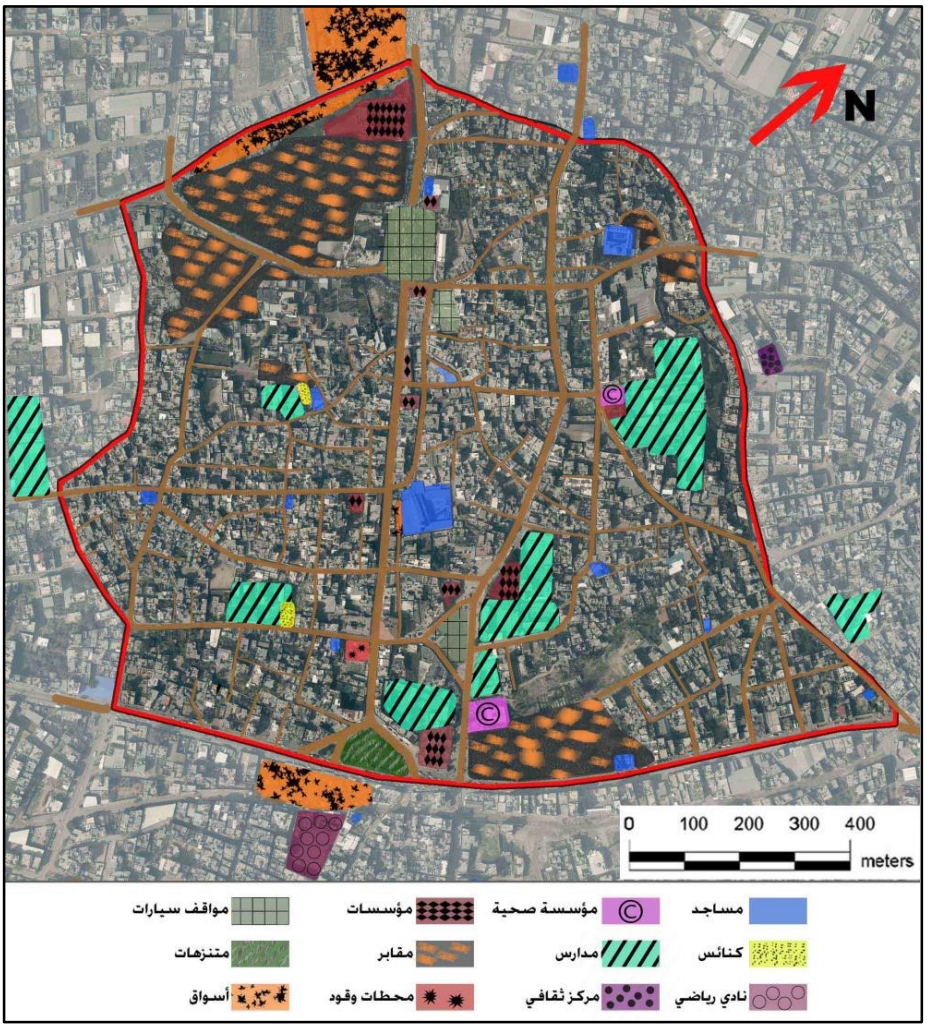
إن النظام التخطيطي في أغلب مدننا العربية يفتقر إلى المبادئ الأساسية في التخطيط، حيث لم يطبق نظام المجاورة أو المحلة السكنية بشكل صحيح، ويتم تخطيط مجمعات صغيرة من الأبنية المعزولة التي لا تتوفر فيها الخدمات المطلوبة ولا يتحقق فيها الأمان الكافي لسكانها، ويعود ذلك إلى الجهل في تخطيط المدن، والذي يتم إسناده إلى كوادر قد تكون هندسية وليست تخطيطية، إذ إن التخطيط يعتمد على عدة تخصصات مثل الهندسة والجغرافيا والاقتصاد والاجتماع، ومهمة تخطيط المدن هو توزيع استعمالات الأرض على موضع المدينة وفق معايير محددة، وبعد الانتهاء من مهمة التخطيط يبدأ عمل المهندس في تصميم تلك الاستعمالات حسب معايير يضعها المخطط، ونظراً لوجود هذا التداخل في المهام لذا كثرت مشاكل المدن وتحولت إلى بيئة غير آمنة وغير صحية، وعليه نحتاج إلى وقفة جادة في بناء أجيال قادمة تمتلك القدرة على توفير البيئة الحضرية المناسبة، من خلال التخطيط السليم وفق الأسس والمعايير التخطيطية الصحيحة [1].

وفي هذا المجال سوف يتم تناول معايير تخطيط المرافق العامة والخدمات العامة، والتي تتمثل في الخدمات والمرافق: التعليمية، الصحية الدينية، الإدارية العامة، الترفيهية، الثقافية، والمناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء، وقد تم الاعتماد على معايير التخطيط العمراني في المملكة العربية السعودية، والتي أعدتها وزارة الشؤون البلدية والقروية عام 2005م، والتي صنفت من أفضل المعايير التخطيطية على مستوى الوطن العربي.

(1) الدليمي، تطبيق المعايير التخطيطية الحضرية في تخطيط المحلة السكنية (ص1).

1.3.3: معايير تخطيط المرافق العامة والخدمات العامة Planning public facilities and public services standards

تعتني المعدلات والمعايير التخطيطية بوضع واقتراح المقاييس الفنية التي يتم على أساسها تحديد عدد وحجم ونطاق تأثير الخدمات العامة بأنواعها المختلفة، وتعتمد المعايير التخطيطية على وضع معايير تخطيطية مناسبة تتلاءم مع ظروف وطبيعية المدينة، بحيث يمكن تطبيقها وتحقيقها بما يوفر بيئة عمرانية متميزة، دون وجود قصور أو مبالغة في تقدير الاحتياجات، والشكل (3.13) يوضح نموذجاً لمخطط جزء من مدينة غزة وهو مخطط أماكن المرافق والخدمات العامة في البلدة القديمة.



شكل (3.13): مخطط أماكن المرافق والخدمات العامة في البلدة القديمة بمدينة غزة

(المصدر: الشيخ عيد، المعايير التخطيطية بين الأصالة والمعاصرة)

1.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات العامة والمرافق التعليمية Planning standards for public services and educational facilities

يمكن أن تصنف الخدمات والمرافق التعليمية وفق معايير تصنيف مختلفة كالتالي:

جدول (3.2): المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق التعليمية

المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق التعليمية (1)	الوصـــــف (2)	مدى تطبيقها في مدينة غزة (3)
معيار المرحلة التعليمية	يمكن أن تقسم الخدمات والمرافق التعليمية إلى: ▪ رياض الأطفال. ▪ خدمات ومرافق تعليم ابتدائي. ▪ خدمات ومرافق تعليم إعدادي. ▪ خدمات ومرافق تعليم ثانوي. ▪ خدمات ومرافق تعليم متوسط. ▪ خدمات ومرافق تعليم عالي.	هذا المعيار مطبق في تخطيط الخدمات التعليمية في المدينة.
معيار نوع التعليم	تقسم المرافق التعليمية هناك إلى: ▪ مرافق وخدمات تعليم أكاديمي. ▪ مرافق وخدمات تعليم مهني. والتعليم المهني يمكن أن يكون تعليماً مهنياً متوسطاً وآخر عالياً، ويمكن أن يكون تعليماً مهنياً تجارياً أو صناعياً أو زراعياً أو تمريضياً أو معلوماتياً.	هذا المعيار مطبق في تخطيط الخدمات التعليمية في المدينة.
معيار الجنس	يمكن أن تقسم الخدمات والمرافق التعليمية هناك إلى: ▪ خدمات ومرافق تعليمية للذكور. ▪ خدمات ومرافق تعليمية للإناث. ▪ خدمات ومرافق تعليمية مختلطة.	هذا المعيار مطبق في المدينة في تخطيط الخدمات التعليمية، حيث توجد مدارس للذكور، ومدارس للإناث، ومدارس مختلطة.
معيار التمويل	تقسم الخدمات والمرافق التعليمية هناك إلى: ▪ مرافق وخدمات تعليمية عامة/قطاع عام. ▪ مرافق وخدمات تعليمية خاصة/قطاع خاص.	هذا المعيار مطبق في تخطيط الخدمات التعليمية، حيث توجد مدارس حكومية، ومدارس خاصة ومدارس تتبع لوكالة الغوث في المدينة.
معيار فترة الدوام	تقسم الخدمات والمرافق التعليمية هناك إلى: ▪ خدمات ومرافق تعليمية بفترة واحدة. ▪ خدمات ومرافق تعليمية بفترتين.	معظم المدارس تعمل على فترتين الفترة الصباحية ثم المسائية باستثناء مدارس الثانوية العامة.
معيار العمر	تصنف الخدمات والمرافق التعليمية هناك إلى: ▪ أقل من 4 سنوات حضانة. ▪ 4-5 سنوات رياض أطفال. ▪ 6-12 سنة تعليم ابتدائي. ▪ 13-15 سنة تعليم إعدادي. ▪ 16-18 سنة تعليم ثانوي. ▪ 19 سنة فأكثر تعليم عالي.	هذا المعيار مطبق في تخطيط الخدمات التعليمية في مدينة غزة.

(1،2): (المصدر: غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها)

(3): (المصدر: تقييم الباحث)

من خلال تقييم مدى تطبيق المعايير التخطيطية في مدينة غزة فإنه يتبين: أن الخدمات والمرافق التعليمية فيها تتبع معايير التخطيط العمراني إلى حدد كبير، حيث تتفق معايير تخطيط المرافق والخدمات التعليمية في مدينة غزة مع المعايير التخطيطية في المدن العربية ولا سيما (مصر والأردن والسعودية)، ويمكن أن يتم تصنيف كل نوع من أنواع الخدمات والمرافق التعليمية وفق معايير التصانيف المختلفة إلى أنواع عديدة أخرى، حيث يكون لكل نوع من أنواع خدمات ومرافق التعليم معايير واشتراطات تخطيطية خاصة به، تنسجم مع طبيعته وخصائصه، ويتم التركيز عند وضع المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق التعليمية على الجوانب البيئية والتخطيطية والموقعية والتصميمية. [1]، والتي تتمثل بمجموعة من الاشتراطات أهمها:

1. موقع المرفق التعليمي.
2. الاستعمالات المجاورة للمرافق التعليمية.
3. علاقة المرفق التعليمي بمواقع الضوضاء والازعاج.
4. علاقة المرفق التعليمي مع الحدائق العامة والملاعب والأماكن العامة.
5. نصيب الطالب من المساحة الإجمالية.

ويتم توضيح تلك الاشتراطات بالجدول (3.3)، والذي من خلاله يتبين أن مدينة غزة لا يراعى فيها –عند تخطيط الخدمات والمرافق التعليمية– الاشتراطات التخطيطية، والبيئية والتصميمية، لذلك لا بد من العمل على ضرورة مراعاة تلك الاشتراطات عند عملية التخطيط المستقبلية.

ومما تقدم يمكن القول: إن الخدمات التعليمية هي خدمات بمستويات مختلفة، بمعنى أنها خدمات هرمية، ويرتبط كل مستوى من تلك الخدمات بعدد معين من السكان، فالمدرسة الثانوية لا تتوفر في جميع التجمعات العمرانية، لأن وجودها يحتاج لحد معين من السكان، وكذلك المعاهد العليا والجامعات.

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص124).

جدول (3.3): الاشتراطات التي يجب توافرها عند تصنيف نوع الخدمة التعليمية

الاشتراطات [1]	تتمثل تلك الاشتراطات فيما يلي [2]	مدى تطبيقها في مدينة غزة [3]
اشتراطات تخطيطية	▪ موقع المرفق التعليمي ضمن الاستعمال التعليمي. ▪ مواقف السيارات. ▪ الاستعمالات المجاورة. ▪ مجال التأثير المكاني للمرفق التعليمي. ▪ خصائص الشوارع المحيطة بالمرفق. ▪ الارتدادات والفراغ.	لا تراعي تلك الاشتراطات عند تصنيف نوع الخدمة التعليمية في مدينة غزة.
اشتراطات بيئية	▪ علاقة موقع المرفق التعليمي من مصادر الضوضاء، والنفايات والروائح. ▪ علاقة موقع المرفق التعليمي مع محطات الوقود، والغاز، والأسواق. ▪ علاقة موقع المرفق التعليمي مع الحدائق العامة، والملاعب والأماكن العامة. ▪ اشتراطات السلامة، والأمن، والحماية.	لا تراعي تلك الاشتراطات عند تصنيف نوع الخدمة التعليمية في مدينة غزة، حيث توجد بعض المدارس بالقرب من الأسواق، والمناطق العامة، وبالقرب من الشوارع الرئيسية.
اشتراطات تصميمية	▪ مساحة موقع المرفق التعليمي الإجمالية. ▪ شكل وقطعة الأرض التي عليها المرفق وعرض الواجهة. ▪ عدد طلبة المرفق وطاقته الاستيعابية. ▪ مساحة المبني المسقوف. ▪ عدد الفصول وعدد مواقف السيارات لكل فصل. ▪ مساحات الفضاءات إلى إجمالي المساحة المسقوفة والمساحة الإجمالية. ▪ نصيب الطالب من المساحة الإجمالية والمساحة المسقوفة.	تراعي بعض تك الاشتراطات عند تخطيط الخدمة التعليمية في المدينة وبعضها الأخر لا يراعي.

(1،2): (المصدر: غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها)

(3): (المصدر: تقييم الباحث)

وقد أعدت وزارة الشؤون البلدية القروية في المملكة العربية السعودية دليل معايير تخطيط خاص بالخدمات المختلفة بما في ذلك الخدمات التعليمية، وقد تم استخدام المعايير السعودية في هذه الدراسة لأنها بيئة عربية مشابهة للبيئة الفلسطينية إلى حد كبير، وهناك مجموعة من المعايير التي يمكن الأخذ بعين الاعتبار بها في الخدمات التعليمية وهي: [1]

1. توفير سبل الوصول الآمنة للطلبة، وسهولة الوصول للمرافق التعليمية.

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها (ص ص122–124).

2. يجب أن تكون مواقع المدارس بعيدة عن مناطق التلوث والضجيج والدخان وأي أخطار أخرى. مع سهولة الدخول ثم الخروج من وإلى المرافق التعليمية، وتوفير الإضاءة والتهوية المناسبة.
3. يبتعد مدخل ومخرج المدرسة عن الطريق العامة لمسافة لا تقل عن 10 أمتار.
4. فصل مدارس الذكور عن مدارس الإناث في بداية المرحلة الإعدادية.

2.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق الصحية Standards planning for Health services and facilities

تصنف الخدمات والمرافق الصحية بصورة هرمية حسب نوعها كالتالي: مشافي صحية، مستشفيات عامة، مراكز صحية شاملة ومجمعة، مراكز صحية أولية، عيادات صحية. وأما الاعتبارات التي يجب أن تراعيها معايير التخطيط للخدمات الصحية فتتمثل في الجدول (3.4).

جدول (3.4): الاعتبارات التي يجب أن تراعيها معايير التخطيط للخدمات الصحية

الاعتبارات [1]	تتمثل الاعتبارات فيما يلي [2]	مدى تطبيقها في مدينة غزة [3]
اعتبارات تخطيطية	▪ عدد السكان في المنطقة أو التجمع العمراني. ▪ الكثافات السكانية والسكنية في المنطقة المستهدفة. ▪ علاقة المرافق الصحية باستعمالات الأراضي المجاورة مثل: – علاقة المرافق الصحية بالمرافق والخدمات الصناعية. – علاقة المرافق الصحية بالشوارع والطرق والتقاطعات ومحطات الوقود والأسواق، والمجمعات التجارية والحدائق العامة والملاعب. – علاقة المرافق بمواقف السيارات، وتوفير سبل الوصول الأمن للمشاة.	لا تراعى الاعتبارات التخطيطية عند تخطيط المرافق والخدمات الصحية في مدينة غزة، ومثال ذلك مستشفى الشفاء فهي تخدم عدد هائل من السكان في المدينة، فهي تتواجد في مناطق مزدحمة جداً بالسكان والمحلات التجارية.
اعتبارات بيئية	▪ علاقة المرافق الصحية بمصادر الملوثات والضوضاء. ▪ علاقة المرافق الصحية بعمليات جمع وفرز وتخزين ومعالجة نفايات المرافق الصحية.	لا تراعى الاعتبارات التخطيطية عند تخطيط المرافق والخدمات الصحية في مدينة غزة.
اعتبارات تصميمية	▪ المساحة الإجمالية/مساحة الموقع. ▪ المساحة المسقوفة. ▪ ارتفاعات المباني. ▪ تنسيق الموقع. ▪ المساحات الخضراء.	لا تراعى الاعتبارات التخطيطية عند تخطيط المرافق والخدمات الصحية في مدينة غزة.

(2،1): (المصدر: غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها) (3): (المصدر: تقييم الباحث)

من خلال الجدول السابق يتبين: أنه لا تراعى كل من: الاشتراطات التخطيطية، والاشتراطات البيئية، والاشتراطات التصميمية عند تخطيط المرافق والخدمات الصحية في مدينة غزة، وفيما يتعلق بالخدمات الطبية المساندة، يجب دراستها واختيار مواقعها بعناية، وتلك يمكن أن تكون ضمن المرفق الصحي أو مفصولة عنه، وأهم تلك الخدمات: الصيدليات، بنوك الدم، مراكز تصوير الأشعة، المختبرات الطبية، وغالباً ما تكون الخدمات جزءاً من المرافق الصحية المختلفة، كما لا بد من مراعاة معايير تخطيط المرافق والخدمات الصحية في مدينة غزة.*

3.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق الدينية Planning standards for religious services and facilities

تصنف المساجد إلى نوعين رئيسين هما: مساجد محلية أو مساجد أوقات تستخدم لأداء الصلوات الخمس كل يوم، والمساجد الرئيسة (الجامع) التي تستخدم لأداء الصلوات اليومية الخمس إلى جانب صلاة الجمعة والمناسبات الدينية، وعادة ما يتم توطين المساجد المحلية في مراكز المتجاورات أو المحلات السكنية، بينما توطن المساجد الرئيسة في مركز الأحياء، ومراكز المناطق السكنية، ويُضاف إلى ما تقدم خدمة صلاة الأعياد التي تتم عادة في مصلى خاص، لذلك تقام على مساحة كبيرة تقع في الغالب في أطراف المراكز الكبرى أو مراكزها، وعادة ما تزود المساجد –بأنواعها– بجميع الخدمات والمرافق الضرورية من: مياه للوضوء، دار لتحفيظ قرآن، مكتبة فرعية، مصلّىً للنساء وغيرها من الخدمات، وهناك مجموعة من الشروط الخاصة بتصميم وإنشاء المساجد وهي كالتالي [1].

1. أن تصمم ويتم إنشاؤها وفق معطيات فنون العمارة الإسلامية.
2. يفضل أن يكون المسجد ذا شكل مستطيل على أن يكون الضلع الأطول مواجهاً للقبلة.
3. تلحق بالمسجد مكتبة فرعية، ومصلّى للنساء، وأماكن خاصة لتعليم وتحفيظ القرآن الكريم.
4. فصل تام لمداخل الرجال عن مداخل النساء، ومدخل خاص بالمرفق الصحي للمسجد.
5. يحاط المسجد بسور خارجي حول حرم المسجد.
6. الابتعاد عن كل أشكال الرسومات والزخارف التي تتعارض مع شعائر العبادة.
7. وضع لوحات إرشادية للتدليل على مرافق ومداخل ومخارج المسجد ومرافقه المختلفة.

---

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص145).

(*) للمزيد من التفاصيل أنظر/ وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل المعايير التخطيطية للخدمات.

كما ويجب توفير مقبرة لكل تجمع عمراني أو لمجموعة تجمعات عمرانية متقاربة جغرافياً، بحيث: [1]

1. تتناسب مساحة المقبرة مع عداد السكان ووفق معيار 4 أمتار مربعة/نسمة.
2. تحاط المقبرة بسور خارجي حول القبور.
3. توفير الخدمات اللازمة فيها مثل: المظلات، الممرات الخاصة بحركة الزوار.
4. تتم عمليات الحفر والدفن تحت إشراف جهات مختصة ووفق نظام وآلية واضحين.

وقد تضمنت معايير المرافق والخدمات الدينية المدرجة في دليل معايير تخطيط الخدمات المُعد من قِبل وزارة الشؤون البلدية والقروية في المملكة العربية السعودية على معايير نوعية خاصة بالخدمات الدينية أهمها: سهولة الوصول، الوصول الآمن، الموقع بعيد عن المخاطر والضوضاء والتلوث، مع توفير مواقف سيارات بمعدل موقف واحد لكل خمسة مصلين.

وأيضاً اشتمل الدليل على معايير كمية خاصة بالمرافق والخدمات الدينية كما هو موضح في الجدول (3.5) [2].

جدول (3.5): المعايير التخطيطية للمرافق والخدمات الدينية في المملكة العربية السعودية، 2005م

المعايير	أبعاد المعايير		
	المسجد المحلى أو مسجد الأوقات	المسجد الرئيسي أو الجامع	مصلى العيد
عدد السكان المخدومين	1000-500	5000-3000	يتم توفير مصلى للأعياد في المدن لأداء صلوات الأعياد والمناسبات الدينية الأخرى وهو عبارة عن مساحة مفتوحة مزودة بالخدمات ويتم الوصول إليه بالسيارة.
نطاق الخدمة	200-150	800-500	
عدد المصلين من الرجال من إجمالي العدد المخدوم	150-100	13000-700	
عدد المصلين من النساء من إجمالي العدد المخدوم	-	500-200	
نصيب المصلى من المساحة المسقوفة م2/مصلى	1.7-1.5	1.8-1.5	
نصيب المصلى من المساحة الإجمالية م2/مصلى	5-3	5-3	

(المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل المعايير التخطيطية للخدمات)

من خلال دراسة المعايير والشروط الخاصة بتخطيط المرافق والخدمات الدينية والمقابر السابقة الذكر نجد أن مدينة غزة قد طبقت فيها عند -تخطيط الخدمات الدينية- بعض تلك المعايير، حيث

(1) غنيم، معايير التخطيط-فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص145).
(2) موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية (2016/8/21م).

يوجد في المدينة المسجد المحلي، والمسجد الرئيس (الجامع)، وكذلك مصلى الأعياد، حيث تُقام صلوات الأعياد في بعض المناطق بتخصيص مساحات من الأراضي كالملاعب مثلاً لتأدية الصلاة، ولكن تلك المساحات لا تكون مزودة بالخدمات اللازمة، كما أن المقابر في مدينة غزة لم يُراع فيها معايير التخطيط العمراني عند تصميمها، فمعظم المقابر في المدينة وفي باقي محافظات غزة تتواجد بالقرب من المناطق السكنية، كما أن معظمها لا تحاط بأسوار خارجية حول حرمها.

4.1.3.3: معايير تخطيط المرافق والخدمات الإدارية العامة Facilities planning and general administrative services standards

تتمتع مرافق ومنشآت وخدمات الإدارة العامة بأهمية كبيرة في أي تجمع سكني، نظراً لحاجة السكان إليها في تقديم ومتابعة وإنجاز معاملاتهم المختلفة، فالمحاكم ومكاتب البريد ومراكز الإطفاء والشرطة والسجلات المدنية وغيرها من المرافق والخدمات، هي مرافق تقدم خدمات إدارية عامة للسكان، لذلك لا بد من الاهتمام بها، وتصميمها وتخطيطها بصورة مناسبة، لذلك تقترح في كثير من الأحيان معايير خاصة لإنشاء تلك المرافق أهمها: معيار نصيب الفرد من سكان التجمع من المساحات الإجمالية والمسقوفة لتلك المرافق [1]، كما تضمن دليل معايير تخطيط الخدمات المُعد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية في السعودية على معايير نوعية خاصة بمرافق وخدمات الإدارة العامة أهمها: سهولة الوصول وتوفير أماكن للتحميل والتنزيل، توفير مواقف سيارات بمعدل موقف لكل 25م^2 من مساحة المبنى، وأما المعايير النوعية الخاصة بمراكز الإطفاء، أو الدفاع المدني فمنها على سبيل المثال لا الحصر: تقع على الطرق الرئيسية، المسافة المقطوعة عند الاستجابة لا تزيد عن 4 دقائق من وقت تلقى البلاغ عن الحريق، وكذلك اشتمل الدليل على معايير كمية بمرافق وخدمات الإدارة العامة [2].

تعرِضُ مدينة غزة مشكلةٌ في توزيع مرافق الخدمات، حيث المركزية في التخطيط العمراني للخدمات وتتمركز الكثير من الخدمات الإدارية والمالية في مراكز المدن وعلى طول الشوارع الرئيسية، إذ يتصف النمط العمراني الحالي لمعظم مدن القطاع بأحادية المركز، وفي مدينة غزة تتمركز

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص107).
(2) موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية (2016/8/21م).

النشاطات المالية والتجارية والثقافية في البلدة القديمة وتنتشر أفقياً على ضفتي شارع عمر المختار الذي يربط مركز المدينة بالأحياء السكنية في الأطراف.

من خلال دراسة المعايير والشروط الخاصة بتخطيط المرافق والخدمات الإدارية في مدينة غزة تبين: أن عدد مراكز الشرطة، ومكاتب البريد، ومراكز الدفاع المدني في المدينة قليل، وتلك المراكز لا تخدم عدد سكان المدينة جميعهم، لذلك يجب أن تُراعَى المعايير التخطيطية للخدمات الإدارية الدولية عند تخطيطها في المدينة.

5.1.3.3: معايير تخطيط المرافق والخدمات الترفيهية Facilities Planning and entertainment services standards

حسب دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية للمدن في المملكة العربية السعودية، فإن تصنيف المناطق الترفيهية في المدينة يكون على هيئة تكوين متدرج من حيث الحجم، ومستوى الخدمة، ودرجة الاختصاص لكل منها على حدة، وترتبط تلك المستويات المتدرجة بعدد السكان المكافئ للخدمة (العرض يتساوى مع الطلب) ويمكن تقسيم السكان بالمدينة حسب الطلب على الخدمات إلى المستويات (الوحدات) التخطيطية التالية: (فيما يعرف بالتدرج الهرمي للمناطق الترفيهية على مستوى المدينة [1].

1. **المجموعة السكنية:** يتراوح عدد سكانها بين 900–1200 نسمة، وتضم: ملاعب الأطفال وحديقة المجموعة السكنية.
2. **المجاورة السكنية:** يتراوح عدد سكانها بين 3000–5000 نسمة، وتضم: حديقة المجاورة السكنية، وملاعب المجاورة السكنية.
3. **الحي السكني:** يتراوح عدد سكانه بين 10000–15000 نسمة، ويضم حديقة الحي السكني وملاعب الحي السكني.
4. **القطاع أو البلدية الفرعية:** يبلغ عدد سكانه ما بين 30000–45000 نسمة، ويضم الحدائق العامة.

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية (ص5).

5. **المدينة:** يبلغ عدد سكانها حسب حجمها، فالمدينة الصغيرة أقل من 30000 نسمة، والمدينة المتوسطة من 30000–100000 نسمة، أما المدينة الكبيرة فهي أكثر من 100000نسمة وتضم: المراكز الترفيهية، المتنزهات العامة، الحدائق المختصة.

ولا بد من الإشارة هنا إلى أن تلك المعايير لا تنطبق على مدينة غزة، حيث إن التخطيط العمراني في المدينة لا يعتمد على تخطيط المجاورات السكنية.

ويتوفرُ بعضٌ من المرافق والخدمات الترفيهية سابقة الذكر في مدينة غزة، حيث توجد فيها 24 حديقة رئيسية. [1]، لذلك لا بد من العمل على إنشاء الحدائق والمتنزهات حسب التدرج الهرمي للمناطق الترفيهية على مستوى المدينة، بحيث يجب أن تتوفر فيها ملاعب للأطفال، وحديقة المجاورة السكنية والحدائق وملاعب الحي السكني.

6.1.3.3: المعايير التخطيطية للخدمات والمرافق الثقافية Standards planning services and cultural facilities

يقتضي إعداد هذا النوع من المعايير ضرورة دراسة مستويات دخل الأفراد، والأسر، ومستويات التحصيل العلمي للسكان، والعادات والتقاليد السائدة في المنطقة، لأن ذلك النوع من المرافق والخدمات متنوع بصورة لا يمكن حصرها.

وأيضاً يقسم إلى مستويات ورتب مختلفة، بمعني أن تلك الخدمات هي أيضاً هرمية التصنيف وتوفيرها في تجمع عمراني معين يرتبط بالدرجة الأولى بعدد السكان، شأنها في ذلك شأن الخدمات والمرافق التعليمية والصحية، كما يظهر في جدول (3.6).

(1) موقع بلدية غزة (2016/10/26م).

جدول (3.6): تصنيف المرافق والخدمات الثقافية، 2011م

تصنيف الخدمات الثقافية (1)	تصنف إلى (2)	مدى تطبيقها في مدينة غزة
تصنف الخدمات الثقافة حسب النوع	يمكن تصنيف المرافق والخدمات الثقافية إلى: ▪ مراكز ثقافية. ▪ مكتبات بأنواعها. ▪ قاعات مؤتمرات. ▪ مسارح ودور العرض. أما الخدمات الثقافية الاجتماعية، فتصنف إلى: ▪ أندية شبابية بما في ذلك أندية ذوي الاحتياجات الخاصة. ▪ أندية كبار السن. ▪ مؤسسات رعاية الأمومة والطفولة	تتوفر تلك المرافق في مدينة غزة ولكن بشكل ضئيل جداً، حيث أن المدينة تفتقر إلى المراكز الثقافية والمكتبات بأنواعها وقاعات المؤتمرات بأنواعها. يوجد في المدينة بعض الأندية الشبابية ولكن تفتقر إلى وجود أندية كبار السن، وهذا العدد من الأندية يعتبر قليل ولا يلبي أعداد واحتياجات السكان، كما أن معظم تلك الأندية المتواجدة تعتبر أملاك خاصة وغير مجانية.
تصنف الخدمات الثقافية حسب معيار فترة الاستعمال	تصنف إلى مرافق وخدمات: ▪ يومية وشبه يومية. ▪ أسبوعية دورية. ▪ حسب المناسبات.	يعتبر تصنيف الخدمات الثقافية حسب معيار فترة الاستعمال مطبق في مدينة غزة، فبعض المرافق تكون يومية، وبعضها يكون أسبوعية، والبعض الآخر يكون حسب المناسبات والمواسم.

(2،1): (المصدر: غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها)

وقد اشتمل دليل تخطيط الخدمات –الذي أعدته وزارة الشؤون البلدية والقروية في السعودية– على معايير تخطيطية خاصة بالمرافق والخدمات الثقافية، وقد ركز الدليل على المكتبات الفرعية والرئيسية في ذلك المجال، حيث حدد مكونات المكتبة الرئيسية في ذلك بما يلي:

1. قاعة للمطالعة والقراءة.
2. صالة متعددة الأغراض.
3. قاعة للحاسب الآلي، كافتيريا.
4. خدمات ومخازن.

أما بالنسبة للخدمات والمرافق الرياضية، فيقصد بها أنواع المباني والملاعب المخصصة لممارسة النشاطات الرياضية المختلفة، وتلك توزع عادة بصورة هرمية، بحيث تتناسب في أحجامها ومساحاتها مع عناصر التركيب العمراني في التجمعات العمرانية، فالحديث عن الملاعب الرياضية هو حديث عن مرافق بأحجام ومساحات مختلفة تتناسب في مساحاتها وخصائصها مع حجم المتجاورات، والأحياء والمناطق السكنية، وكذلك مع حجم التجمعات العمرانية أيضاً، وعادة ما يتم تطبيق المعايير التخطيطية التالية فيما يتعلق بالملاعب في المدن وهي كما يوضحها الجدول (3.7).

جدول (3.7): المعايير التخطيطية للملاعب في المدن، 2011م

نوع الخدمة/الملعب [1]	عدد السكان المخدومين [2]	مدى تطبيقها في مدينة غزة
ملعب كرة التنس	30000 نسمة	لا تتوفر تلك الملاعب في مدينة غزة
ملعب كرة السلة	7500 نسمة	
ملعب كرة طائرة	10000 نسمة	
ملعب كرة قدم	30000 نسمة	يتوفر ملعبان في المدينة وغالباً ما يتم استخدامهما للمباريات التي يتم عقدها ما بين الأندية الكبيرة وما بين المحافظات
ميدان ألعاب قوى	150000-50000 نسمة	لا تتوفر تلك الميادين والمراكز في المدينة وإن توفرت فتكون عبارة عن جزء من الأندية مثل ألعاب القوى
مركز رياضي	70000-35000 نسمة	
مركز استجمام	50000 نسمة	
مجمع رياضي	250000-20000 نسمة	

(2،1): (المصدر: غنيم، معايير التخطيط-فلسفتها وأنواعها)

7.1.3.3: المعايير التخطيطية لتوافر المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء Standards of planning for the availability of open areas and green spaces

أولاً: المعايير التخطيطية للمناطق المفتوحة Planning standards for open areas

تعتمد المعايير التخطيطية للمناطق الخضراء على الظروف المحلية لكل مدينة أو حي أو مجموعة سكنية، إلا أنّ هناك اعتباراتٍ أساسيةً في تخطيط وتصميم المناطق المفتوحة يجب مراعاتها وهي: [1]

1. أن تتناسب المساحات المخصصة للمناطق المفتوحة مع حجم السكان الذين تخدمهم.
2. أن يكون موقع المنطقة المفتوحة مناسباً حسب الغرض من الاستخدام.
3. مراعاة الاستفادة من طبوغرافية الأرض، مع المحافظة على طبيعة الموقع العام.
4. مراعاة توفير العناصر الترفيهية في الحدائق والمتنزهات العامة.

(1) المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء (ص21).

ثانياً: المعايير التخطيطية للمسطحات الخضراء Planning standards for green spaces

يكتسب وجود المناطق الخضراء في المدن أهمية كبيرة، لتأثيراتها البيئية على تقليل تلوث الهواء وتحسين صلاحيته للتنفس، وتحسين الظروف المناخية المحلية بالمدن، وتقليل تأثيرات التلوث السمعي والبصري وغيرها من الفوائد البيئية، كما أن لها فوائد نفسية واجتماعية وبصرية كبيرة تجعلها من الخدمات الأساسية التي يجب توفيرها في المدن، ويجعلها أهم بكثير من مجرد مظهر من مظاهر الرفاهية [1].

وعلى صعيد مدينة غزة لا نجد أن هناك معايير تخطيطية لتوافر المساحات الخضراء، ولا يؤخذ بعين الاعتبار –عند إنشاء تلك المساحات– الظروف الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية للسكان وعلى سبيل المثال في مخيم الشاطئ تكاد تنعدم تلك المساحات الخضراء بسبب الازدحام السكاني الهائل في مساحة المخيم الصغيرة، أما في باقي أجزاء المدينة تتوافر المناطق الخضراء والحدائق والمتنزهات على شكل مساحات صغيرة ومحدودة لا تلبي احتياجات وأعداد السكان في الأحياء، لذلك لا بد من توفير تلك المساحات الخضراء بشكل يلائم ويلبي احتياجات السكان وفقاً لمعايير تخطيطية مناسبة.

تختلف الظروف التي تحدد المساحات الخضراء من موقع لآخر، سواء أكانت طبيعية كتوافر الأمطار ومصادر المياه وطبيعة التربة والمناخ، أو الظروف العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للسكان، مما يجعل من الصعب تحديد معدلات أو مقاييس عامة للمسطحات الخضراء، وتختلف المعايير التخطيطية نفسها فهي قد تكون مساحة تمثل نصيب الفرد أو الأسرة أو المسكن من المناطق الخضراء، لذلك لا بد من وجود معدلات إرشادية تقريبية لهذه الخدمات ومحاولة تطبيقها في ضوء المتغيرات التالية [2].

1. نصيب الفرد من المناطق الخضراء The per capita green areas

في الستينات من القرن العشرين حدد المخطط (سيمونس) معدل 90 م^2 للأسرة، كما نص على ألا تقل نسبة المناطق الخضراء في المدينة عن 10%، كما حدد المخطط (بول رايتر) 10 م^2 للفرد من المساحات الخضراء الترفيهية، ثم في التسعينات حاول عدد من المنظمات الدولية كبرنامج

(1) الديراوي، معوقات توفير المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء في المخططات الهيكلية بقطاع غزة (ص56).
(2) المرجع السابق، ص57.

الأمم المتحدة للبيئة (UNDP)، أو الاتحاد الأوروبي وغيرها، وكذلك بعض المؤسسات البلدية بدول مختلفة وضعت معايير كمية تحدد الحد الأدنى من المناطق الخضراء المطلوب توفيرها، بين 12–16م^2 للفرد وتحقق معظم الدول المتقدمة في مدنها أضعاف هذا الرقم (في معظم المدن الأوروبية يكون الرقم بين 20–40 م^2 للفرد)، إلا أنه يبقى مؤشراً مفيداً لمن لم يصلوا أو يقتربوا من هذا الرقم[1].

2. نسبة المناطق الخضراء في المدينة The proportion of green areas in the city

هو مؤشر بسيط ومفهوم، ولكن من سلبياته أنه قد يكون مضللاً في حالة وجود كثافات سكانية أو بنائية عالية، وارتفاعات عالية للمباني، ولكن الحد الأدنى له عادة ما يكون بين 10–20% من سطح المدينة، ونجد على سبيل المثال: أنه في ألمانيا تتراوح تلك النسبة بين 40–50% لمعظم المدن الألمانية [2]، وبشكل عام تعاني مدينة غزة من نقص شديد في المناطق الخضراء على كافة المستويات، ابتداءً من عدم وجود متنزه عام يخدم المدينة بشكل كاف. حيث إن متنزه البلدية ذو مساحة صغيرة لا تفي بالغرض، أما على مستوى الأحياء، فهذه المساحات لا تكاد تُرى في كثير من المناطق، وإن وجدت فهي بمساحات صغيرة جداً وتعاني من الإهمال وسوء التنسيق.

3. معايير الأداء البيئي Environmental performance standards

هناك معايير أخرى يستخدمها المهتمون بالأداء البيئي للمناطق الخضراء، والذين يهتمون بقياس كمية الخضرة بطريقة تتناسب مع فائدتها لا مساحتها، فهم يفضلون الأشجار الضخمة حتى لو كانت تشغل مساحة صغيرة من الأرض نظراً لضخامة الكتلة الخضراء لها، فبعضهم يعتبر أن الشجرة تعادل مساحة أفقية خضراء مماثلة لإجمالي المسطح الأخضر المعرض للضوء من أوراقها، وآخرون يعتمدون معايير شديدة التعقيد (كمية الكربوهيدرات أو كمية الأكسجين المنتجة من الأشجار بالمدينة)، ويقل استخدام مثل تلك المعايير بين المخططين الذين يركزون على المساحة الأفقية للمناطق الترفيهية، وليكن تطبيق معايير الأداء البيئي تخطيطاً قد تستخدم بعض المعايير المبسطة، مثل عدد الأشجار لكل فرد في المدينة (بافتراض شجرة متوسطة كوحدة للقياس)، أو عدد الأشجار لكل سيارة في المدينة، حيث 3–5 أشجار تستطيع تعويض التلوث الناتج عن سيارة واحدة، أو ترجمة

---

(1) الزعفراني، المناطق الخضراء في القاهرة الكبرى–المشكلة وإمكانيات الحل (ص7).

(2) المرجع السابق.

كل نوع وحجم الأشجار إلى مساحة مكافئة؛ ليمكن إدخال الأشجار في حساب المسطحات الخضراء بوزنها البيئي الحقيقي[1].

وقد تضمن دليل معايير المرافق والخدمات الترفيهية في المملكة العربية السعودية معايير أهمها ما يلي:

1. تتناسب مساحة المرافق الترفيهية مع حجم السكان.
2. توفير مواقف سيارات كافية.
3. عزل المنطقة الترفيهية عن الجوار بأسوار من أشجار أو مصدات رياح.
4. توفير جميع عناصر الترفيه داخل المنطقة.

وقد عرض الدليل معايير كمية خاصة بالمرافق والخدمات الترفيهية، موضحة في الجدول (3.8).

جدول (3.8): نصيب الفرد من المرافق والخدمات الترفيهية والرياضية في المملكة العربية السعودية، 2005م

المرافق الترفيهية	المجموعة السكنية/البلوك	المجاورة السكنية	الحي السكني	المنطقة السكنية	القطاع السكني	المدينة أو التجمع العمراني
	1200-900 نسمة	5-3 ألاف نسمة	15-10 ألف نسمة	45-30 ألف نسمة	140-90 ألف نسمة	400 ألف نسمة فأكثر
حديقة وملاعب أطفال	1.67-0.40					
حديقة المجموعة السكنية	0.83-0.30					
حديقة المجاورة		1.66-0.80				
ملاعب المجاورة		1.20-0.70				
حديقة الحي			1-0.33			
ملاعب الحي				2.5-1		
حديقة القطاع					1.2-0.70	
التخييم						متغير
الحدائق المختصة						متغير
المتنزهات العامة						2-1

(المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية)

(1) الزعفراني، المناطق الخضراء في القاهرة الكبرى–المشكلة وإمكانيات الحل (ص9).

ولا بد من الإشارة هنا إلى أن تلك المعايير التخطيطية مطبقة في المملكة العربية السعودية، وأن هذه المعاير تنطبق فقط على التخطيط الذي يُعتَمدُ في تخطيط المدن الجديدة (نظام المجاورات السكنية) أي أن تلك المعايير لا تنطبق على مدينة غزة.

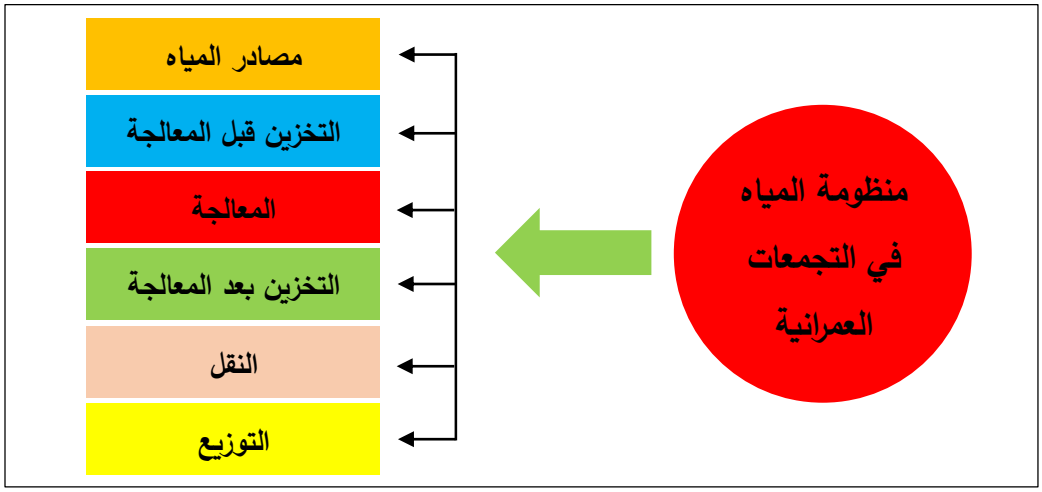
2.3.3: معايير تخطيط المرافق العامة والطرق Public facilities planning standards and roads

تفتقر المدينة إلى بعض المرافق العامة في بعض أجزائها، فهي تفتقر إلى مصادر المياه كما ترتفع نسبة ملوحة المياه بشكل كبير في الأجزاء الغربية من المدينة، لذلك فهي بحاجة إلى إنشاء المزيد من محطات تحلية المياه، كما أنها تعاني من مشاكل متعددة في خدمات الكهرباء، وهذه المشكلة التي يعاني منها قطاع غزة بشكل عام، كما أن المدينة بحاجة إلى تجديد شبكات الصرف الصحي في بعض المناطق، وإنشاء شبكات جديدة للصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار وكذلك خدمات الهاتف والطرق.

لذلك لا بد من وضع معايير لتخطيط المرافق العامة التي تحتاجها المدينة، واتباعها عند تخطيط أي من الخدمات في المستقبل، وفيما يلي عرض لمعايير تخطيط المرافق العامة والطرق:

1.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات المياه Facilities and services water planning standards

تتكون منظومة المياه في التجمعات العمرانية من مجموعة من العناصر الأساسية كالتالي:



شكل (3.14): منظومة المياه في التجمعات العمرانية

(المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على: غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها)

وتتعدد وتتنوع استخدامات المياه في التجمعات العمرانية كالتالي: استخدامات المياه للشرب والأغراض المنزلية، استخدامات المياه للأغراض الصناعية، التجارية، الزراعية، وهناك أيضاً المياه المفقودة بفعل تسربها من شبكة التزويد والتوزيع، وعادة ما يتم تصميم منظومة المياه وفق معدلات الطلب الساعاتي واليومي والشهري والسنوي على المياه في الحاضر والمستقبل، علماً بأن معدلات الطلب على المياه في التجمعات العمرانية تتأثر بشكل كبير بمجموعة من العوامل أهمها: عدد السكان مستويات دخل السكان ومستوى معيشتهم، طبيعة النشاطات الاقتصادية القائمة، المستوى الحضاري والتعليمي للسكان والجدول (3.9) يوضح العرض المائي حسب حجم المدينة، وعادة ما يتم الاهتمام بنوعية المياه التي تزود بها التجمعات العمرانية، حيث تتم دراسة خصائص المياه المختلفة، كما هو الحال في الخصائص الطبيعية ممثلة بالمواد الصلبة، والعالقة، واللون، والكدرة، والطعم، والرائحة ودرجة الحرارة، وهناك الخصائص الكيميائية مثل (PH)، القلوية، الحموضة، درجة الموصلية الكهربائية. [1]

جدول (3.9): العرض المائي (لتر/نسمة/يوم) حسب حجم المدينة

	المدن الصغرى	المدن المتوسطة	المدن الكبرى
الحد الأدنى	70	100	135
الحد الأعلى	100	135	150

Resource: M. Pratap, Rao, Urban Planning, CBD publishers, (2001), New Delhi

بالإضافة إلى ذلك تتم دراسة الخصائص البيولوجية للمياه، والتي تتعلق بالكائنات الحية وخصوصاً البكتيريا التي تحويها المياه، وعادة ما تتم معالجة المياه قبل تزويد التجمعات العمرانية بها لتصبح خصائص المياه ملائمة ومناسبة للاستخدامات المختلفة، وفيما يتعلق بشبكات توزيع المياه فلا بد من وضع معايير خاصة لمواصفاتها كالتالي: [2]

1. تحديد آلية انسياب المياه للتجمع العمراني هل تتم بواسطة الجاذبية؟ أم بواسطة محطات ضخ؟، وفي كلا الحالتين لا بد من وضع مواصفات فنية لخزانات المياه، وشبكة التوزيع.
2. وضع معايير مناسبة لقيم ضغط المياه داخل الشبكة، واللازمة لحصول تدفق ملائم للمياه.
3. وضع معايير لخزانات التوزيع الأرضية والعلوية.

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص185).
(2) المرجع السابق.

4. وضع معايير لمواسير المياه التي تُكّون شبكة التوزيع من حيث الحجم والمادة المصنوعة.

2.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات الكهرباء Facilities and services of electricity planning standards

تتنوع محطات توليد الكهرباء، فهناك محطات الديزل، والمحطات التجارية، والمائية، والنووية والغازية ومحطات توليد الطاقة باستخدام الرياح، والطاقة الشمسية، ويمتلك قطاع غزة أفقر المحطات التي تعمل على الوقود، حيث يعاني قطاع غزة من أزمة شديدة في الكهرباء وتتعدد الأسباب الداخلية والخارجية لتلك الأزمة، وبالتالي لا بد من وجود معايير فنية خاصة بكل نوع من تلك الأنواع، واختيار النوع المناسب من محطات توليد الكهرباء يعتمد على عوامل كثيرة أهمها: عدد السكان، السمات الطبيعية العامة للمنطقة، مصادر الطاقة المتاحة في المنطقة، مع ملاحظة أن معدلات استهلاك الكهرباء في التجمعات العمرانية المختلفة ترتبط بحجم السكان، مستويات معيشتهم، طبيعة النشاطات الاقتصادية السائدة، ويقترح أن تكون شبكات توزيع كهرباء الضغط العالي بعيدة عن المناطق السكنية مع وجود نطاق عازل حولها. [1]

3.2.3.3: معايير تخطيط شبكة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار Sewerage network planning criteria and storm water drainage

لا بد من وجود منظومة خاصة ذات مواصفات فنية مناسبة، وفي تلك الحالة لا بد من وجود مواصفات فنية لأنابيب الصرف وأقطارها، وكمية التصريف، والمسافة اللازمة لنقل مياه الصرف الصحي، ومحطات الضخ وأحجامها، كما يجب أن يتناسب حجم محطة المعالجة مع حجم كمية المياه العادمة الذي يرتبط بالدرجة الأولى بعدد سكان التجمع العمراني، وطبيعة النشاطات الاقتصادية السائدة فيه، ولا بد من تحديد نوع وأسلوب المعالجة المناسب، وهناك عادة ثلاثة أنواع من أساليب المعالجة وهي: وحدات معالجة طبيعية، وحدات معالجة كيميائية، وحدات معالجة بيولوجية، ويجب وضع معايير مناسبة لكل نوع من تلك الأنواع، بالإضافة إلى ذلك لا بد من تحديد استخدامات مياه الصرف الصحي المعالجة، أما شبكات تصريف مياه الأمطار فيجب وضع معايير فنية لها تتناسب

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص199).

مع كميات الأمطار الساقطة ومعدلات الجريان السطحي المسموح بتصريفها عبر الشبكة [1]، وتُعتَمد المعايير والاشتراطات التخطيطية والتصميمية التالية فيما يتعلق بشبكات الصرف الصحي:[2]

1. فصل شبكات المجاري عن شبكات تصريف مياه الأمطار.
2. معدل تدفق المجاري يجب أن يعادل 75% من استهلاك المياه مع مراعاة حساب الحد الأعلى للتدفق بما يعادل ثلاثة أضعاف التدفق للأيام الجافة.
3. يجب أن تكون عملية ربط المجاري للمنازل عن طريق حجرات التفتيش، وفي اتجاه مسار المجاري، مع مراعاة ألا يتم الربط بالتعدي على ملكيات الغير.
4. محطات ضخ المجاري يجب أن تصمم بحيث تضخ بمعدلّ ثلاثة أضعاف التدفق في أيام الجو الجاف، أم المضخات فيجب أن تكون مصممة بقدرة 15 انطلاقة في الساعة عندما يصل معدل التدفق لها إلى الحد الأعلى.
5. يراعى ألا تزيد المسافة بين حجرات التفتيش عن 60 متراً.
6. الحد الأدنى لقطر مواسير المجاري 200 متر، ومواسير توصيل المنازل 150 متر.

جدول (3.10): المعايير والاشتراطات الخاصة بمحطات تنقية مياه الصرف الصحي، 2011م

المعايير والاشتراطات	الوصـف
معايير تنقية مياه الصرف الصحي	يقترح إنشاء مجمعات متكاملة لتكرير مياه الصرف الصحي، ومحطات تنقية في المناطق المأهولة التي يزيد عدد السكان بها عن 3000 نسمة أو أكثر، أما في المناطق التي لا توجد فيها محطات تنقية متكاملة فيمكن توفير خزانات تحليل أو أحواض أكسدة، كما يجب أخذ الحيطة بحيث لا تتسرب المياه العادمة إلى طبقات المياه الجوفية بطريقة تسبب تلوثها.
معايير سعة محطات التنقية	تصمم محطات التنقية بحيث تضمن مستوى من التكرير للدرجة الأولى، والثانية بمعدل أضعاف التدفق في أيام الجو الجاف، والأخير يعادل 65-85% من متوسط الاستهلاك للمياه.
معايير مواقع محطات التنقية	تنشأ محطات التنقية على مسافة بعيدة عن المنطقة الحضرية الرئيسية وعكس اتجاه الرياح التي تمر بالمنطقة، كما يفضل غرس حزام محيط من الأشجار لغرض الحماية، وتحسين ظروف وبيئة الموقع، بالإضافة إلى مساحة الأرض المطلوبة، ومنطقة الحماية تحدد لكل حالة على انفراد، وذلك حسب الظروف المحلية، ونوعية محطة التنقية المختارة، وسعتها.

(المصدر: غنيم، معايير التخطيط-فلسفتها وأنواعها)

(1) غنيم، معايير التخطيط-فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص188).
(2) المرجع السابق، ص193.

وفي استخدامات مياه الصرف الصحي لأغراض زراعية وصناعية، من المقترح إعادة استخدام مياه المجاري المنقاة، أو المياه الصناعية المتبقية كمصدر لتوفير المياه، ومن الضروري معالجتها، وتكريرها للدرجة الثالثة، وإضافة مادة الكلورين مع الاحتفاظ بالدرجة القياسية للتنقية، ودرجة النقاوة المطلوبة لتلك المياه المكررة، وذلك لغرض استخدامها للري في الزراعة، ويجب أن يكون حسب المعايير التالية بل أفضل منها، الموضحة في الجدول (3.11).

جدول (1): معايير درجة النقاوة المطلوبة للمياه المكررة، 2011م

المعايير	درجة النقاوة
B.O.D.5 [1]	10 ملم غرام/ لتر
مواد صلبة معلقة	10 ملم غرام/ لتر
بكتيريا الكوليفروم	100/5000 ملم/ لتر

(المصدر: غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها)

ويمكن استخدام المياه المنقاة لري أشجار الحماية، ونباتات الغابة، ومزروعات العلف والاستعمال الشائع لتلك المياه لا يكون ممكناً إلا إذا كانت نسبة بكتيريا الكوليفروم أقل من 100/100 ملم/ لتر والمهم عدم استعمال تلك المياه بغرض ري المزروعات المخصصة للاستهلاك المباشر للإنسان، ومن المفضل ري الأرض بالتبادل باستكمال مياه المجاري المنقاة والمياه الجوفية. [2]

4.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات الهاتف والاتصالات Facilities and telephone services and communications planning standards

تتكون شبكة الهاتف من عناصر مختلفة أهمها: المقسم، الخطوط الهاتفية، بدالات الهواتف، دوائر الاتصال، وفيما يتعلق بمساحات المقاسم فهي تختلف باختلاف حجم السكان، وعدد الخطوط الهاتفية وعادة لا تقل مساحة الموقع للمقسم الذي يشتمل على 10000 خط هاتفي عن 500 متر مربع، مع ضرورة التنبيه إلى موقع مقاسم الهاتف فيجب أن يكون بعيداً عن محطات توليد الكهرباء، والسكك الحديدية، وأي منشآت تُنتِجُ موادَّ خطرة أو قابلة للاشتعال، وكذلك الحال بالنسبة لكوابل الهاتف وخطوطه يجب أن تكون مصقولة وبعيدة عن كوابل وخطوط الكهرباء والغاز، وفي الحالات التي يتعذر فيها ربط بعض التجمعات العمرانية مع بعضها البعض بواسطة كوابل الهاتف لسبب أو

(1) B.O.D.5 اختصار للأكسجين المستهلك حيوياً (Biochemical Oxygen Demand)

(2) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص194).

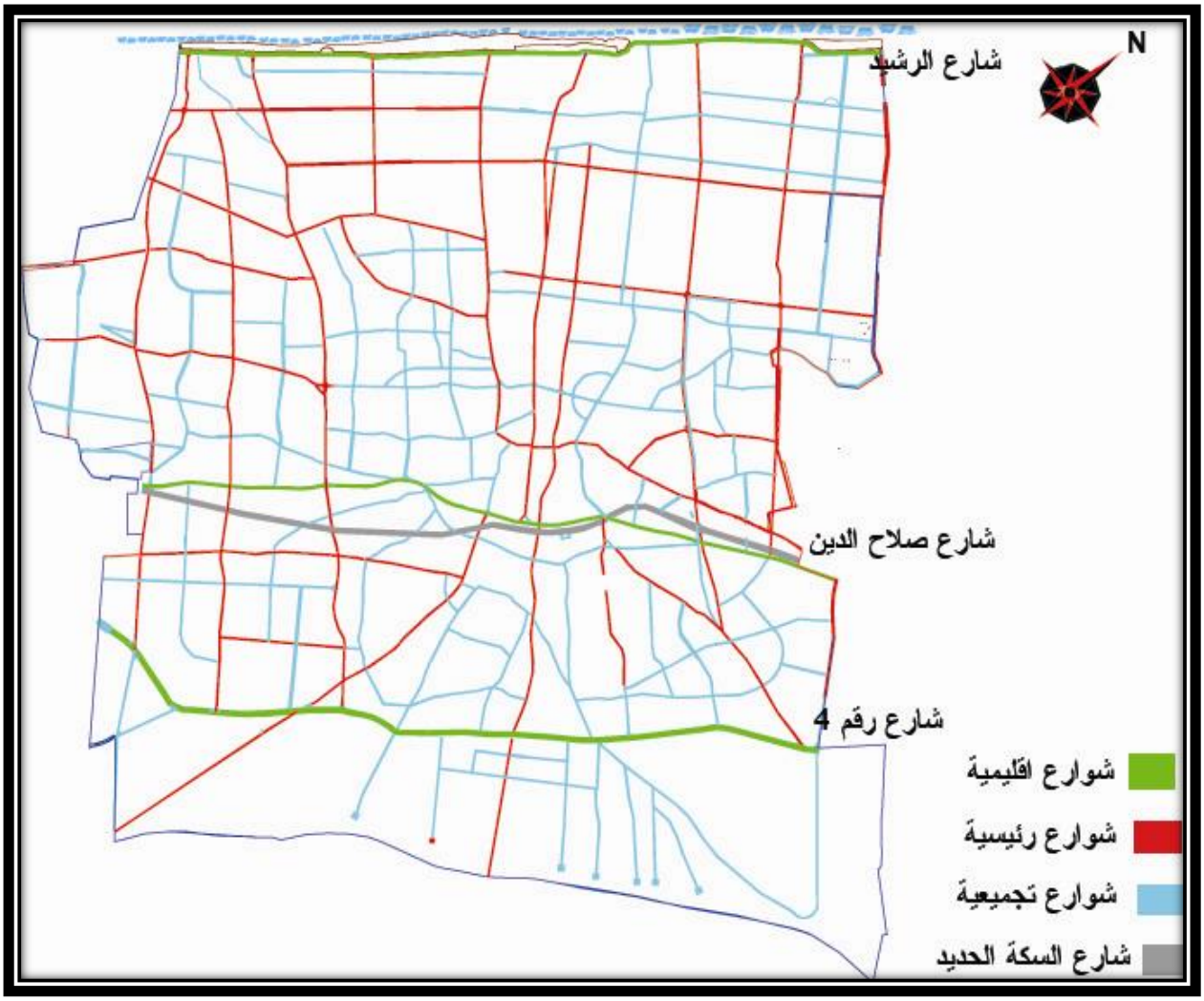
لآخر، فإنه يمكن استخدام منظومات الاتصال بالراديو، ويُنصحُ دائماً أن تكون أبراج الاتصالات اللاسلكية بعيدة عن المناطق السكنية، وعن أي مصادر تشويش أخرى [1].

5.2.3.3: معايير تخطيط مرافق وخدمات الطرق والنقل والمواصلات Facilities and services of roads, transport and communications planning standards

يمكن تصنيف الطرق في مدينة غزة إلى ما يلي وكما هو موضح في الشكل (3.15).

1. **الطرق الإقليمية:** وهي التي تربط مدينة غزة بباقي مدن القطاع، ويوجد في مدينة غزة ثلاثة طرق إقليمية رئيسية وهي: شارع صلاح الدين، شارع رقم (4) الكرامة، شارع الرشيد.
2. **الطرق الرئيسة:** وهي تخرج من الطرق الإقليمية لتخدم التجمعات السكنية التي تقع على جانبي الطرق الإقليمية مثل شارع عمر المختار وشارع الوحدة وشارع الميناء.
3. **طرق تجميعية:** وتستعمل في العادة لتجميع وتوزيع حركة المرور من وإلى الشوارع المحلية وضمان حرية الوصول للطرق الرئيسية، وأهمها شارع كمال ناصر، وشارع عمر بن الخطاب وشارع صلاح خلف، وشارع فلسطين.
4. **طرق محلية:** وهي طرق تربط بين الأحياء السكنية وأماكن الخدمات المحلية وبين الطرق التجميعية، ويكون حجم المرور عليها منخفضاً، وسرعة السير مقيدة ولا قيود على توقف السيارات، وهي مرتبطة بالطرق المجمعة للخروج إلى شبكة الطرق العامة.

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص198).



شكل (3.15): تصنيفات الطرق في مدينة غزة، 2011م

(المصدر: وزارة الحكم المحلي، الإدارة العامة للهندسة والتنظيم والتخطيط)

أما التقاطعات المرورية فتصنف إلى: تقاطعات رباعية، تقاطعات ثلاثية، وجزر الدوران والتقاطعات هي جزء من شبكة الطرق، وهي تشبه مركز الأعصاب في جسم الإنسان، فإذا ما حدث خلل في تلك التقاطعات اختلت شبكة النقل بشكل عام، أما مواقف السيارات فهي تصنف إلى:

1. مواقف على جانبي الشوارع.
2. مواقف سطحية تقوم في ساحات خاصة.
3. مواقف أسفل المباني.
4. مواقف طابقية أو متعددة الأدوار.

5. مواقف ذوي الاحتياجات الخاصة.

وتكاد تنعدم جميع تلك المواقف باستثناء المواقف التي تكون على جانبي الطريق، وعادة ما تكون بشكل عشوائي غير منظم، وعادة يحدد الحد الأدنى لعرض مداخل مواقف المركبات بثلاثة أمتار، في حالة الاتجاه الواحد، وستة أمتار في حالة الاتجاهين.

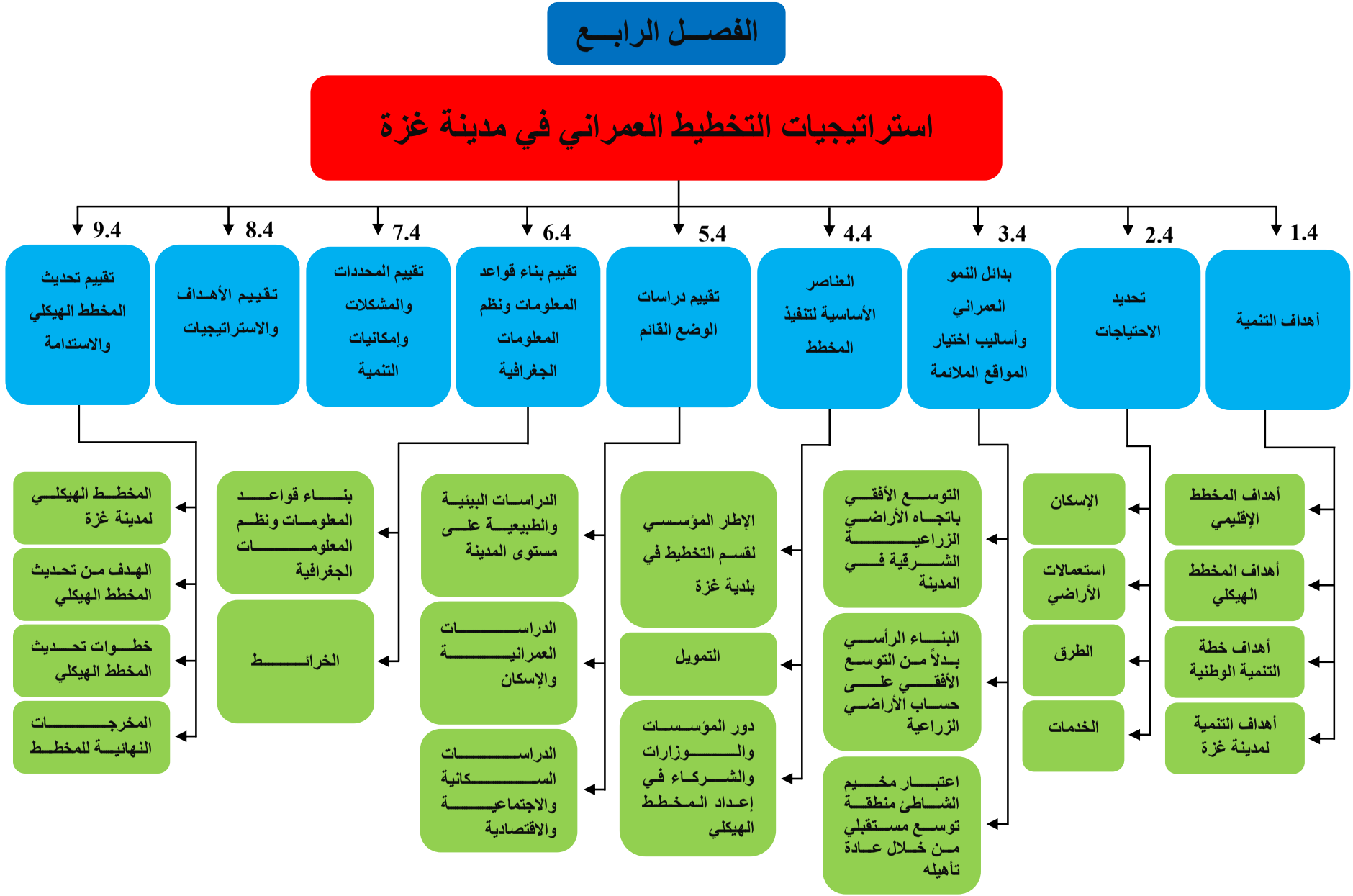
أما أبعاد مواقف المركبات الصغيرة، وعرض ممرات الحركة لمواقف المركبات فهي تكون وفق المعايير الدولية التالية. [1]

1. يكون الحد الأدنى لأبعاد موقف المركبة 5X2.5 أمتار في حالة مواقف المركبات الموازية للطريق، والحد الأدنى لعرض الطريق ثلاثة أمتار.
2. يكون الحد الأدنى لأبعاد موقف المركبات 5.65X2.5 أمتار والحد الأدنى لعرض الطريق 3.25 متر في حالة المواقف على الزاوية 45 درجة على اتجاه الطريق.
3. يكون الحد الأدنى لأبعاد موقف المركبة 5.85X2.5 أمتار والحد الأدنى لعرض الطريق 3.75 متر في حالة المواقف على الزاوية 60 درجة على اتجاه الطريق.
4. يكون الحد الأدنى لأبعاد موقف المركبة 5.5X2.5 أمتار والحد الأدنى لعرض الطريق نحو 5.5 متر في حالة المواقف العمودية على اتجاه الطريق.

(1) غنيم، معايير التخطيط–فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقها في مجال التخطيط العمراني (ص176).

الفصل الرابع

استراتيجيات التخطيط العمراني في مدينة غزة



شكل (4.1): الفصل الرابع: استراتيجيات التخطيط العمراني في مدينة غزة

(المصدر: إعداد الباحث)

الفصل الرابع

استراتيجيات التخطيط العمراني في مدينة غزة

1.4: أهداف التنمية Development goals

من الممكن تحديد أهداف التنمية والتطوير لمدينة غزة، وذلك من خلال دراسة أهداف كل من المخطط الإقليمي، وأهداف المخطط الهيكلي، وكذلك أهداف خطط التنمية في الدولة، وفيما يلي عرض لأهم أهداف التنمية في كل منها:

1.1.4: أهداف المخطط الإقليمي Regional plan goals

يهدف المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية إلى تحقيق الأهداف التالية: [1]

1. تنظيم وترشيد استخدامات الأراضي في المحافظات الجنوبية، ووضع التوجيهات لسلطات التخطيط المحلية فيما يتعلق باستعمالات الأراضي المستقبلية، مع تحديد المواضيع والقضايا ذات الأهمية الوطنية.
2. حماية المصادر الطبيعية، وضمات الاستعمال الأمثل لها.
3. تطوير البيئة والصحة والظروف المعيشية للسكان، وتحديد الاحتياجات المستقبلية لمحاربة الفقر، ومساندة الفئات المجتمعية الأكثر ضرراً.
4. إيجاد البيئة التحتية والبيئة المناسبة لخلق فرص العمل وزيادة التشغيل.
5. حماية التراث الحضاري والمواقع الأثرية والثقافية ذات الأهمية الوطنية والإقليمية.
6. دمج المناطق والمستعمرات المخلاه، ثم إعادة استخدامها وفق الأولويات والاحتياجات التنموية الفلسطينية.
7. وضع الخطوط العريضة للتوجهات وأولويات المشاريع وبرامج الاستثمار المستقبلية.

2.1.4: أهداف المخطط الهيكلي Structural plan goals

يهدف المشروع الهيكلي لمدينة غزة إلى ما يلي:

---

(1) وزارة التخطيط، المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية، 2005-2020م.

1. توجيه عمليات التوسع العمراني في مدينة غزة موضحاً الاستعمالات الرئيسية للأراضي السكنية والتجارية والصناعية، مع الحفاظ على النواحي الجمالية للمدينة.
2. توفير بيئة سكنية صحية آمنة تؤدي وظيفتها كاملة مع توفير مساحات كافية في مواقع مناسبة للاستعمالات المختلفة.
3. تطوير الخدمات الأساسية بما يتناسب مع زيادة السكان.
4. إعداد شبكة رئيسية من الطرق ذات كفاءة عالية ومريحة، وربطها بداخل المدينة وخارجها ومحيطها.
5. حماية المصادر الطبيعية داخل المدينة من مياه جوفية ومناطق خضراء وأراضٍ زراعية، مع المحافظة على عدم تلوث مياه البحر، وعدم تآكل تربة الشاطئ.
6. تحديد أولويات استعمال المياه العذبة في المدينة.
7. وضع نظام صرف صحي للمياه العادمة (المجاري)، ثم إعادة استخدام تلك المياه للأغراض الزراعية.
8. تجميع مياه الأمطار وتصريفها مع الاستفادة منها.
9. جمع النفايات الصلبة وغيرها مع كيفية الانتفاع بها.

3.1.4: أهداف خطة التنمية الوطنية National Development Plan goals [1]

1. تأسيس قواعد أكثر متانة لاقتصاد وطني مستقل وعادل، مع تحقيق تنمية مستدامة، وتوفير فرص عمل لائقة للمواطنين وتحسين إنتاجيتهم.
2. نظام تعليمي تربوي، وتعليم عال ومهني وتقني، يضمن تعليماً ذا جودة عالية للجميع دون تمييز، مرتبط مع احتياجات السوق والمجتمع ومواكب للتطور العلمي والمعرفي والعالمي.
3. نظامُ صحي أكثر تكاملاً يقدم خدمات الصحة العامة والرعاية الصحية ذات الجودة العالية للجميع بالعدل والمساواة.
4. مجالات ثقافية متوفرة أكثر لكافة الفلسطينيين، تعزز ثقافة وطنية تتميز بالتعددية والإبداع وتنبذ كافة أشكال التمييز، وتصون الموروث الثقافي وتجدده.

(1) وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، خطة التنمية الوطنية (2014–2016م).

5. الشباب والشابات الفلسطينيون أكثر مشاركة في سوق العمل، والحياة الاجتماعية، والسياسية والثقافية، والرياضية، ويساهمون في العملية التنموية بفاعلية أكبر.
6. امرأة فلسطينية متمكنة تتمتع بحماية أكثر، وبمشاركة أوسع في سوق العمل والحياة العامة تصل إلى جميع الخدمات الأساسية بطريقة أسهل، ولها الفرص نفسها دون تمييز.
7. نظامُ مواصلات وشبكات وطرق أكثر أماناً وفعالية وفق المعايير الدولية، متكاملٌ مع شبكة الربط العربي والدولي.
8. طاقة مؤمنة للمستهلك بكميات كافية، وبأسعار مناسبة، وبمواصفات فنية وبيئية تحقق المعايير الدولية.
9. قطاع مياه وصرف صحي فلسطيني أكثر تنظيماً، ومقدرة على تأمين الحقوق المائية للمواطنين مع تحقيق التوزيع العادل لكافة الاستخدامات.
10. بيئة فلسطينية أقل تلوثاً، تراث حضاري، وبيئة طبيعية مصونتان ومدارتان بطريقة أكثر استدامة.
11. قطاع إسكان يلبي أمن الحياة القانوني، وملائم يمكن تحمل تكاليفه، يتيح الاستفادة من الخدمات العامة، ويلبي حاجات المواطنين بكفاءة وفعالية أعلى.

4.1.4: أهداف التنمية لمدينة غزة Development goals to Gaza city

يمكن تحديد أهداف التنمية لمدينة غزة، وهذه الأهداف تشمل التنمية الطبيعية، والاقتصادية والاجتماعية وهي كما يلي:

1. تخطيط استعمالات أراضي المدينة، وتشمل كافة مواقع التجمعات: السكنية، التجارية والصناعية، الاستعمالات العامة، الترفيهية، والاستعمالات الزراعية.
2. تخطيط شبكات الطرق والشوارع من أجل توفير شبكة طرق سريعة، ذات مردود اقتصادي.
3. توفير شبكة للمرافق العامة والبيئية التحتية، تتمتع بدرجة عالية من الكفاءة.
4. إعادة تخطيط وتجديد المناطق العشوائية، وغير الصحية في المدينة مع الاتفاق على توفير المناطق الخضراء وزيادتها، وتحسين البيئة.
5. وقف استمرارية تركز الأنشطة الاقتصادية الكبرى، عن طريق عدم التوسع في إنشاء صناعات جديدة داخل المدينة نفسها إلا في الحالات الضرورية.

6. تنمية القطاع الزراعي رأسياً، مع تحويله إلى قطاع زراعي حضري حديث.
7. رفع مستوى كفاءة الخدمات العامة.
8. توفير الخدمات العامة التعليمية، والصحية، والثقافية، والاجتماعية، والترفيهية، وغيرها.

2.4: تحديد الاحتياجات Identify needs

يوجد عدة طرق لتحديد الاحتياجات من الاستخدامات المختلفة العمرانية، التعليمية، الترفيهية، الدينية وغيرها، لذلك فقد اعتمد الباحث على طريقة بسيطة في تحديد الاحتياجات المستقبلية من تلك الخدمات، كون الدراسة لا تخوض في تفاصيل تحديث المخطط الهيكلي، وهي بمثابة إشارة للمخططين لتلك الاحتياجات المستقبلية للسكان.

1.2.4: الإسكان Housing

إن القاعدة الأساسية لتحديد احتياجات التنمية لمدينة غزة في المستقبل، ومن أجل تخصيص المواد المطلوبة للتنمية في المدينة، فإنه يجب توفير الأراضي اللازمة للتنمية المستقبلية لصالح المدينة ككل.

ومن الملاحظ أن النمو السكاني يتزايد بشكل كبير، وهذا بدوره يؤدي إلى خلق وظائف أخرى مرتبطة باحتياجات السكان، وفي المقابل نجد تقلصاً في الأراضي الخضراء والأراضي الفضاء والتي تشكل ظهيراً زراعياً ومتنفساً للمدينة [1].

ولتحديد تلك الاحتياجات فإنه يجب مراعاة ما يلي:

1. الحاجة المُلحّة لتوفير الاحتياجات المستقبلية من الأراضي للتنمية الناتجة عن النمو السكاني، ولكن حجم التوسع يبقى مرهوناً بعدد السكان الذين يتم اعتبارهم جزءاً من المدينة وهل التجمعات المحيطة بالمدينة –والتي تقع خارج حدودها– تعتبر جزءاً من المدينة؟ أم لا؟
2. ما هو معدل النمو السكاني المتوقع مستقبلياً لمدينة غزة؟ وهل الزيادة الطبيعية في عدد السكان هي الزيادة الوحيدة؟ أم أن هناك عوامل خارجية سوف تطرأ على تلك الزيادة؟

(1) United Nations Volunteers-White Helmet Initiative.

إن تلك العوامل جميعها يجب تحديدها؛ من أجل محاولة تحديد الاحتياجات المستقبلية الحقيقية من مساحات الأراضي لعملية التنمية، ولإمكانية تحديد وحساب الاحتياجات المستقبلية، لا بد من عرض لأهم المؤشرات الخاصة بمدينة غزة كما تظهر في الجدول (4.1).

جدول (4.1): أهم المؤشرات الخاصة بمدينة غزة عام 2014م.

المؤشرات	ما تمثله
المساحة الإجمالية لغزة	74 كم^2
عدد سكان مدينة غزة	606749 نسمة
متوسط حجم الأسرة	5.8 فرد
معدل النمو السكاني	%3.20

(المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات ج.م.إ.ف–كتاب فلسطين الإحصاء السنوي)

1.1.2.4: حساب عدد سكان مدينة غزة المتوقع لعام 2030م Count the number of residents of Gaza City are expected for 2030

تبين من خلال دراسة النمو السكاني للمدينة في السنوات السابقة: أن معدل النمو السكاني فيها قد بلغ 3.20%، وبناءً على هذا المعدل فإن الزيادة السكانية السنوية تقدر بحوالي 19415 نسمة، حيث يصبح عدد سكان المدينة في عام 2015م حوالي 626164 نسمة.

وإذا ما تم اعتماد الفترة (15 عاماً) ما بين عامي (2015–2030م)، فإنه من المتوقع أن يبلغ عدد سكان المدينة في سنة الهدف (2030م) نحو 897974 نسمة، بزيادة سكانية سنوية بلغت حوالي 19415 نسمة، والجدول (4.2) يوضح أعداد السكان في المدينة في الفترة (2015–2030).

جدول (4.2): توقع أعداد السكان في مدينة غزة في الفترة(2015–2030م)

السنة	عدد السكان/نسمة
2014	606749 (1)
2015	626164 (2)
2020	723239 (3)
2025	820314 (4)
2030	917389 (5)

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني–كتاب فلسطين الإحصاء السنوي، 2014م.

(2،3،4،5) تقديرات الباحث.

وقد تم حساب عدد السكان المستقبلي من خلال ما يلي:

1. حساب الزيادة السكانية السنوية:

= عدد السكان الحالي (2014) x معدل النمو السكاني / 100%

= 606749 x 3.20 / 100 = **19415 نسمة**

2. حساب عدد السكان عام 2015 واعتبارها سنة البداية

= عدد السكان الحالي (2014) + الزيادة السكانية x الفترة الزمنية بين العامين

= 606749 + (19415 x 1) = **626164 نسمة.**

3. حساب عدد السكان المستقبلي عام (2020): اعتماداً على سنة البداية (2015)

عدد السكان عام 2020 = عدد السكان الحالي (2015) + (الزيادة السكانية x الفترة الزمنية)

= 626164 + (19415 x 5) = **723239 نسمة.**

4. حساب عدد السكان المستقبلي عام (2025): اعتماداً على سنة البداية (2015)

عدد السكان عام 2025 = عدد السكان الحالي (2015) + (الزيادة السكانية x الفترة الزمنية)

= 626164 + (19415 x 10) = **820314 نسمة.**

5. حساب عدد السكان المستقبلي عام (2030): اعتماداً على سنة البداية (2015)

عدد السكان عام 2030 = عدد السكان الحالي (2015) + (الزيادة السكانية x الفترة الزمنية)

= 626164 + (19415 x 15) = **917389 نسمة.**

نستنتج مما سبق بأن عدد السكان في مدينة غزة عام 2030م سوف يزيد بحوالي 29122 نسمة ليصبح إجمالي عدد السكان عام 2030م في المدينة حوالي 917389 نسمة.

2.1.2.4: حساب الكثافة السكانية والسكنية الحالية والمستقبلية لمدينة غزة Account population and residential density current and future of Gaza City

- الكثافة السكانية الإجمالية = عدد السكان / المساحة الكلية.
- الكثافة السكانية الحالية لعام (2015م) = 626164 / 74 كم^2 = 8461 فرد/كم^2.
- الكثافة السكانية المستقبلية لعام (2030م) = 917389 / 74 كم^2 = 12397 فرد/كم^2.

من خلال ما سبق نستنتج بأن الكثافة السكانية سوف تزيد في سنة 2030م بمعدل 3936 فرد/كم^2 ليصبح إجمالي الكثافة السكانية في المدينة بحلول عام 2030م حوالي 12397 فرد/كم^2.

أما بالنسبة للكثافة السكنية الحالية والمستقبلية فهي كالتالي:

يتم حساب الكثافة السكنية من خلال إيجاد عدد المباني في مدينة غزة والمساحة العمرانية الكلية من خلال تطبيق المعادلات التالية:

- الكثافة السكنية = عدد الوحدات / المساحة العمرانية الكلية.
- عدد الوحدات السكنية عام 2015م = عدد السكان عام 2015م / متوسط عدد أفراد الأسرة.
- عدد الوحدات السكنية عام 2030م = عدد السكان عام 2030م / متوسط عدد أفراد الأسرة.
- المساحة السكنية الحالية لعام 2015م = عدد الوحدات السكنية / الكثافة السكانية.
- المساحة السكنية المطلوبة لعام 2030م = عدد الوحدات السكنية لعام 2030 / متوسط الوحدات حسب الأنماط السكنية.
- العجز في الوحدات السكنية = عدد الوحدات عام 2030م – 2015م.
- النقص في المساحة السكنية = المساحة السكنية عام 2030م – المساحة السكنية عام 2015م.

ومن خلال تطبيق المعادلات الرياضية السابقة يتم حساب ما يلي:

1. حساب عدد الوحدات السكنية في مدينة غزة عام 2015م

عدد الوحدات السكنية عام 2015م= عدد السكان عام 2015م / متوسط عدد أفراد الأسرة.

= 626164 / 5.8 = **<u>107959</u> وحدة سكنية.**

2. حساب عدد الوحدات السكنية المتوقعة في مدينة غزة عام 2030م

عدد الوحدات السكنية المتوقعة عام 2030م = عدد السكان عام 2030م / متوسط عدد أفراد الأسرة.

= 917389 / 5.8 = **<u>158170</u> وحدة سكنية.**

3. حساب المساحة السكنية في مدينة غزة لعام 2015م

المساحة السكنية في غزة عام 2015م = عدد الوحدات السكنية عام 2015م / الكثافة السكنية.

= 107959 / 8461 = **12.75 كم^2**.

4. حساب المساحة السكنية المتوقعة في مدينة غزة عام 2030م

المساحة السكنية في غزة عام 2030م = عدد الوحدات السكنية لعام 2030م / الكثافة السكنية.

=158170 / 8461 = **18.7 كم^2**.

5. العجز في الوحدات السكنية ما بين عامي 2015-2030م

العجز = عدد الوحدات السكنية عام 2030م- عدد الوحدات السكنية عام 2015م.

= 158170 – 107959 = **50211 وحدة سكنية.**

6. النقص في المساحة السكنية ما بين عامي 2015-2030م

النقص = المساحة السكنية عام 2030م – المساحة السكنية عام 2015م.

= 18.7 كم^2 – 12.75 كم^2 = **5.95 كم^2**.

مما سبق يتبين أن هناك عجزاً في الوحدات السكنية بحلول عام 2030م، حيث يجب توفير عدد كبير من الوحدات السكنية يقدر بحوالي 50211 وحدة سكنية بحلول عام 2030م، بالإضافة إلى النقص في المساحة السكنية فالمدينة تحتاج إلى زيادة بمقدار 5.95 كم^2 من المساحة السكنية.

2.2.4: استعمالات الأراضي Land use

1.2.2.4: المناطق السياحية Tourist areas

من خلال المخطط الإقليمي لقطاع غزة، فإن المناطق السياحية تتركز باستغلال الشريط الساحلي والأماكن المحررة من المستعمرات؛ لعمل منشآت سياحية كالفنادق والمطاعم، والمراكز التجارية، وبالتالي فإن ما يخص مدينة غزة من الجزء السياحي يتمثل في منطقة حرم الشاطئ، ومن خلال ما سبق يتضح أن مدينة غزة لها نصيب كبير -إلى حد ما- من القطاع السياحي، ولا بد من المحافظة على منطقة حرم الشاطئ، وتطويرها وتنميتها بشكل مستمر للمحافظة عليها كمنطقة سياحية للمدينة.

2.2.2.4: المناطق الصناعية Industrial areas

حسب المخطط الإقليمي الذي أشار إلى إقامة المناطق الصناعية خارج التجمعات العمرانية، وكذلك في الأراضي ذات القيمة الزراعية المنخفضة بعيداً عن مصادر المياه الجوفية والطبيعية الهامة أي المنطقة الشرقية من القطاع، وكذلك الحال بالنسبة لمحطات المعالجة، ومكبات النفايات ستكون أيضاً على الطريق الشرقي الإقليمي، وقد تم توزيع المناطق الصناعية شرق المدينة أبرزها (غزة–بيت حانون–الشوكة)، وبناءً على ما سبق فإن مدينة غزة لها نصيب من المناطق الصناعية حسب المخطط الهيكلي، حيث تتركز معظم المنشآت الصناعية في شرق المدينة.

تعتبر مدينة غزة الصناعية، أولى المدن الصناعية في فلسطين وتعد من أهم المظاهر الحضارية على المستويين البيئي والتنموي من حيث دورها الرئيسي في إنهاء مشاكل المنشآت المخالفة ضمن التجمعات السكنية من جهة، وتحقيق إمكانية إقامة المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتي تعد شرايين الصناعات الكبيرة من جهة أخرى.

وتبلغ المساحة الإجمالية للمدينة الصناعية 485,619 متراً مربعاً ما بين أراضٍ صناعية وإدارية وشوارع ومناطق خضراء. وتقع مدينة غزة الصناعية إلى الشرق من مدينة غزة، وتبعد عن ساحة الشهداء (ميدان فلسطين) مسافة 4 كم شرقاً، وتحتل موقعاً متميزاً قريباً من معبر المنطار (كارني) ويحدها من الغرب شارع الكرامة بعرض 53م، ويحداها من الشرق معبر المنطار التجاري وتتعدد الصناعات القائمة بالمنطقة والتي تتمثل في: صناعة الخياطة والنسيج، الصناعات الغذائية والصناعات الخشبية، صناعة الألمونيوم والبلاستيك، وصناعات أخرى [1].

3.2.2.4: المناطق التجارية Trade areas

تقوم الفكرة في المخطط الإقليمي على أساس عمل مناطق تجارة حرة خاصة في منطقتين الأولى: تكون مجاورة لمنطقة الميناء، والثانية: تقوم ما بين مطار غزة الدولي ومنطقة الشوكة الصناعية وتتركز المناطق التجارية في مدينة غزة في مناطق تجمع المحلات التجارية والأسواق، مثل: حي الرمال المتمثل في شارع عمر المختار والذي تتعدد فيه المحلات التجارية والأسواق، وحي الشيخ رضوان الذي يعتبر من أكثر المناطق التجارية المكتظة بالمحلات، بالإضافة إلى منطقة الشجاعية وسوقها ومخيم الشاطئ الذي يعتبر تجمعاً عمرانياً كبيراً يحتاج إلى إعادة تخطيط وتنظيم في النواحي

(1) موقع شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية–بيدكو (2016/8/26م).

السكنية والتجارية وباقي الاستخدامات الأخرى، ولكن لابد من المحافظة على استخدام تلك التجمعات التجارية وتنميتها وتطويرها بشكل مستمر للمحافظة عليها كمنطقة تجارية تخدم جميع سكان المدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار الزيادة السكانية المستمرة في المدينة، والتي تتطلب بناء وحدات تجارية جديدة لتلبية احتياجات السكان.

4.2.2.4: المناطق الزراعية Agricultural areas

لقد تراجعت أهمية مكانة الزراعة في المدينة خلال السنوات السابقة، بسبب الظروف السياسية من حصار وإغلاق للمعابر، بالإضافة إلى الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وتحول مساحات كثيرة من الأراضي الزراعية إلى كتل عمرانية. فقد تراجعت مساحة الأراضي الزراعية في قطاع غزة بنسبة 33% خلال 17 عاماً الماضية. [1]، وقد بلغت مساحة المناطق الزراعية في قطاع غزة عام 1999م حوالي 25833 كم^2، وفي عام 2011م بلغت نحو 228 كم^2، أما في عام 2016م فأصبحت 173 كم^2، وقد بلغت مساحة المناطق المجرفة من عام 1999–2011م بلغت نحو 63 كم^2، فيما المساحات العمرانية خلال تلك الفترة بلغت 88 كم^2، من بينها نحو 38% من الأراضي كانت مزروعة، وقد بلغت قيمة الخسائر والأضرار الأولية في القطاع الزراعي جراء الحرب الإسرائيلية الأخيرة 2014م حوالي 550 مليون دولار أمريكي، وإن أكثر من نصف المساحة الزراعية تعرضت للجفاف والتدمير [2].

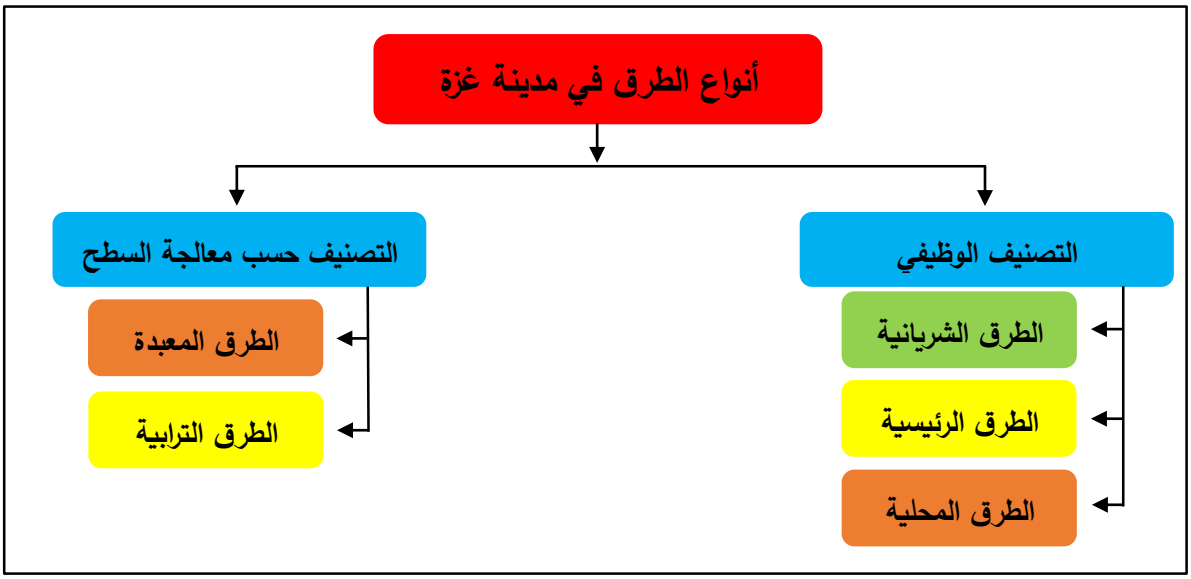
بالإضافة إلى سياسة التحكم في سعر مستلزمات الإنتاج الزراعي كالمبيدات والأسمدة والميكنة، والتي لا يستطيع المزارع شراءها، بالإضافة إلى أن هناك العديد من المشكلات التي أثرت في الأراضي الزراعية سلباً مثل: مشكلة الجفاف، مشكلة ملوحة التربة والمياه، مشكلة انجراف التربة، مشكلة الأمراض النباتية، وقلة العاملين في الزراعة، والمشكلة الأساسية والخطيرة وهي تحول الكثير من الوحدات الزراعية إلى كتل عمرانية ووحدات سكنية [3]، وتعتبر المناطق الزراعية حسب المخطط الإقليمي مناطق يجب حمايتها جيداً، مع إبعاد التمدد العمراني عنها قدر الإمكان، فبالنسبة لمدينة غزة لا بد من توجيه التمدد العمراني إلى المناطق الغربية، ولا بد من المحافظة على ما تبقى

(1) موقع الحياة الجديدة، قطاع غزة يواجه التصحر والازدحام السكاني (2016/5/26).
(2) نزار الوحيدي، قابله: مهند المدهون (22 أغسطس 2016م).
(3) موقع المكتب الوطني للدفاع عن الأرض ومقاومة الاستيطان (2016/9/11م).

من أراضٍ ووحدات زراعية في المدينة، وعدم السماح بالامتداد العمراني على حساب الأراضي الزراعية التي تتناقص يوماً بعد يوم.

3.2.4: الطرق Roads

تصنف شبكة الطرق بعدة تصنيفات، منها ما يصنف حسب وظيفة الطريق، فتقسم إلى طرق شريانية وطرق رئيسية، وطرق محلية، وآخر يصنف حسب المعالجة السطحية للطريق فمنها الطرق المعبدة والطرق غير المعبدة [1]، كما في الشكل (4.2).



شكل(4.2): أنواع الطرق في مدينة غزة

(المصدر: إعداد الباحث)

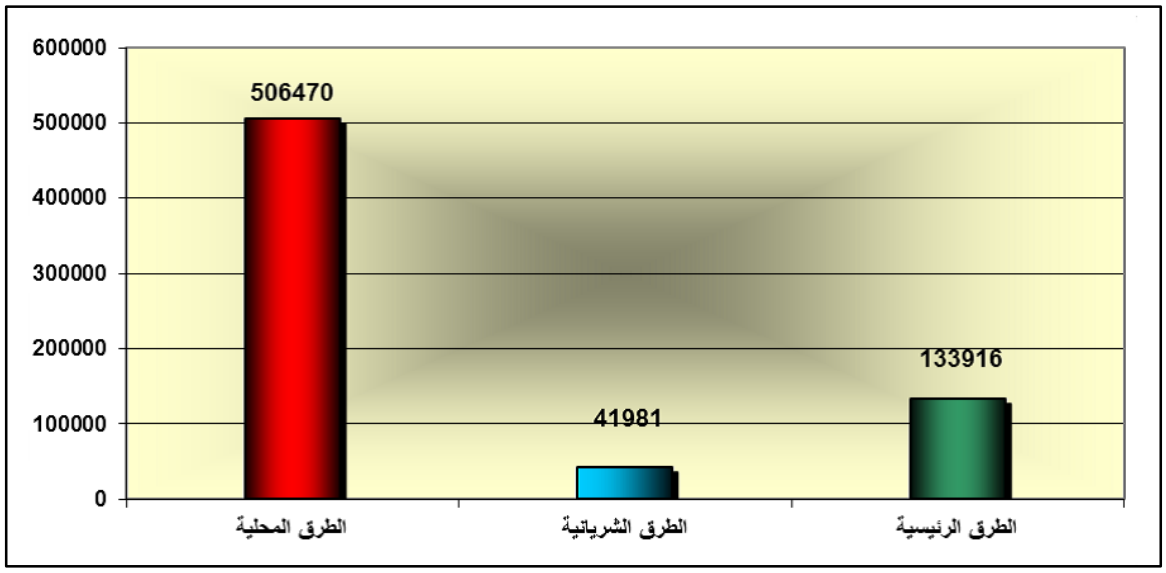
1.3.2.4: التصنيف الوظيفي للطرق Functional classification of roads

إن التصنيف الوظيفي للطرق يفرق بين أنواع خدمات الطرق، ومن أهم تلك الخدمات، الحركة على الطريق، وإمكانية الوصول والسرعة. [2]، لذا يتم تصنيفها بالطرق الشريانية، والتي بلغ طولها في

(1) أبو مدينة، شبكة الطرق البرية في شعبية مرزق–دراسة في جغرافية النقل (ص 217).

(2) المصلح، تحليل ونظرة مستقبلية قصيرة الأمد لمخطط المواصلات في مدينة جنين (ص26).

مدينة غزة 41981 م، والطرق الرئيسية يبلغ طولها 133916 م، وكذلك الطرق المحلية والتي قد بلغت 506470 م [1]، والشكل (4.3) يوضح طول الطرق في مدينة غزة.



شكل (4.3): طول الطرق في مدينة غزة حسب التصنيف الوظيفي عام 2011م، (الطول=متر)

(المصدر: بلدية غزة، بتصرف الطالب)

2.3.2.4: تصنيف الطرق حسب معالجة السطح Classification of roads by surface treatment

يختلف الطريق المعبد عن الطريق الترابي، في أن الإنسان تدخل في تسوية سطح الطريق بإضافة مواد صلبة، تجعله مقاوماً للظروف المناخية خاصةً الأمطار [2]، وقد بلغ طول الطرق المعبدة في مدينة غزة 264595 م، حيث أنها عُبدت إما بطبقة من الأسفلت أو من البلاط. [3]

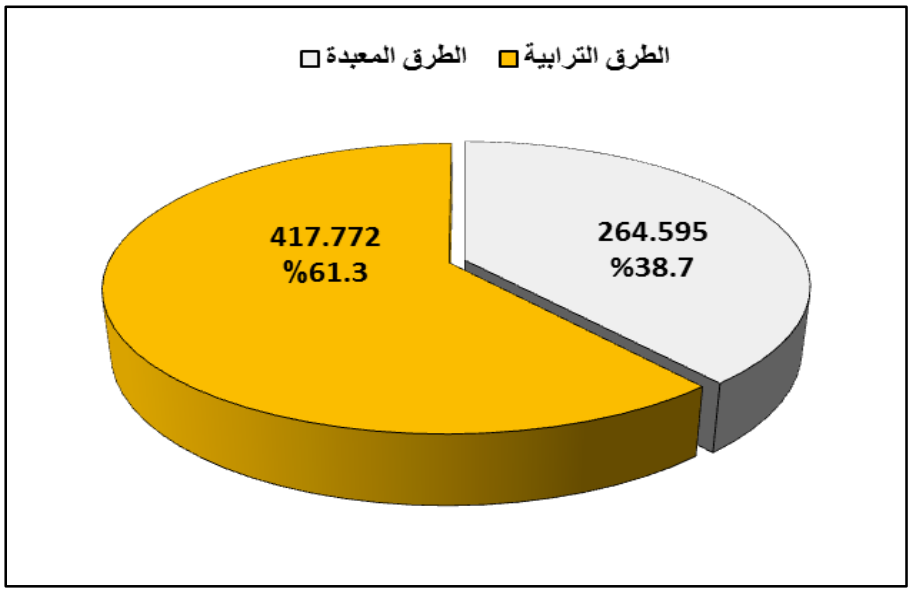
تشكل الطرق الترابية صعوبة بالغة أمام مستخدمي الطرق، خاصة في المناطق السكنية البعيدة عن مركز المدينة وتتسبب تلك الطرق في تراكم الغبار والأتربة، ناهيك عن الأعطال التي تصيب عدداً من سيارات المارة من جراء السير على تلك الطرق، الأمر الذي يرهقهم نفسياً ومالياً. وتجدر الإشارة إلى أن هناك عدة مناطق عمرانية في مدينة غزة تعاني من الطرق الترابية، الامر الذي

(1) بلدية غزة، بيانات غير منشورة.

(2) عز الدين، النقل أسس ومنهاج وتطبيقات (ص355).

(3) بلدية غزة، بيانات غير منشورة.

أدى إلى صعوبة المرور بتلك الأماكن، حيث تحولت بفعل أعمال الحفريات والهدم المتلاحقة إلى طرق غير صالحة للاستخدام، وقد بلغ طول الطرق الترابية في مدينة غزة 417772 م [1]، والشكل (4.4) يوضح حالة الطرق في مدينة غزة حسب طبيعية السطح.



شكل (4.4): حالة الطرق في مدينة غزة حسب طبيعة السطح، 2011م.

(المصدر: إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات بلدية غزة)

مما سبق يتبين أن مدينة غزة بحاجة إلى إعادة النظر في وضع الطرق الموجودة حالياً، حيث إن هناك نسبة كبيرة من الطرق لم يتم تعبيدها وهي بذلك تكون عائقاً أمام تطور المدينة في المستقبل، لذلك لابد من السعي للحصول على مساحات إضافية؛ لإنشاء طرق جديدة وطرق بديلة أخرى بالإضافة إلى تعبيد الطرق الترابية غير المعبدة في المدينة، كذلك لا بد وأن تكون عملية صيانة الطرق مستمرة.

(1) بلدية غزة، بيانات غير منشورة.

4.2.4: الخدمات Services

1.4.2.4: الاحتياجات المستقبلية من الخدمات العامة The future needs of public services

تعرف الخدمات العامة بأنها تلك الخدمات التي تشمل الخدمات التعليمية بأنواعها، والخدمات الصحية الحكومية والأهلية، والخدمات الدينية والاجتماعية والثقافية والترفيهية والرياضية والخدمات الحكومية [1].

تعاني الخدمات العامة من مشكلات ومعوقات، وأهم الأسباب هذه المشكلات التي واجهت الخدمات العامة، هي؛ أنها لم تعمل كما هو مطلوب من البلديات والمجالس المحلية، بسبب الاحتلال والمخططات التي كان هدفها الأساسي عدم تطور وتقدم المدن الفلسطينية، والذي أصلاً كان يتبع نفس سياسة الانتداب البريطاني منذ عام 1921م، والذي وضع عدة مخططات، كان الهدف منها مصلحة الانتداب البريطاني ومن ثم الاحتلال الإسرائيلي. [2]

وكانت المخططات –كما ذكرنا سابقاً– لا تفي باحتياجات السكان الحالية والمستقبلية، وقد تعاقبت على المدن الفلسطينية العديد من القوانين والتشريعات، نتيجة لتعاقب الإدارات التي حكمت المدن الفلسطينية في السنوات التي سبقت مجيء السلطة الفلسطينية، والتي وضعت لكل مدينة وقرية فلسطينية حدوداً هدفت إلى منع التوسع مستقبلاً، ثم بعدها جاءت السلطة الفلسطينية، والتي حاولت من خلال تطوير الواقع الموجود وَضْعَ المخططاتِ الهيكلية على القطاع بالتعاون مع البلديات ورسم الاحتياجات لسكان كل مدينة، مع الاهتمام بالخدمات العامة وتحسينها والاهتمام بها عن طريق تغيير ما يجب تغييره وتحسين ما يمكن من الوضع القائم؛ ليناسبَ ما يطلُبُه وضعُ السكان الحالي والمستقبلي.

وتعاني مدينة غزة كغيرها من المدن والقرى الفلسطينية من انخفاض في مستوى من الخدمات العامة، وذلك بسبب الظروف التي مرت بها ومازالت، ومن تلك الظروف (الاحتلال)، وما كانت تعانيه لأسباب متنوعة من: غياب المخططات التخطيطية والتنظيمية، وبسبب العشوائية التي كان يقوم بها السكان في التوسع العمراني، ومع تزايد عدد السكان المستمر في المدينة، أدى الزحف العمراني إلى ظهور الكثير من المشاكل التنظيمية، وعلى ذلك لم يتم تنظيم الخدمات والمرافق العامة

---

(1) دليل المصطلحات التخطيطية لنظم المعلومات الجغرافية (ص 11).

(2) بركات، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة جباليا النزلة (ص160).

بالشكل الصحيح، مما أدى إلى العشوائية في تطور المدينة، وسوء توزيع المرافق والخدمات العامة، ولما كانت مشروعات الخدمات والمرافق العامة كثيرة التكاليف، ويحتاج القيام بها إلى دراسات وخبرات فنية وتكنولوجية عالية وجدنا أن المدن الفلسطينية اعتمدت على المساعدات الخارجية؛ لإقامة تلك المشاريع بسبب قلة موارد السلطة الوطنية والبلديات، حيث تحاول تلك المدن جاهدة تحقيق التخطيط الحديث، وإقامة تلك المشاريع والتي تتعلق بالخدمات والمرافق العامة؛ لتلبي احتياجات السكان الحالية والمستقبلية [1].

وعلى ذلك، ولتقدم وإصلاح الخدمات والمرافق العامة القائمة، ولإيجاد خدمات ومرافق عامة جديدة لابَّد من إقامة مشاريع وتعميمها على جميع السكان بما يطابق الإمكانيات والاحتياجات، وتوزيعها بشكل عادل تناسب احتياجات السكان الحالية والمستقبلية، وذلك بالتعاون بين السلطة الفلسطينية والبلديات والجامعات والجمعيات والنقابات وغيرها من المؤسسات الوطنية؛ لكي تواكب دول العالم المتقدمة والأمل في مستقبل أفضل للمواطنين، وقبل تحديد الاحتياجات المستقبلية للسكان من الخدمات، لا بد من عرض لتصنيف الخدمات حسب مستويات التخطيط، والموضح في جدول (4.3).

جدول (4.3): تصنيف الخدمات حسب مستويات التخطيط، 2011م

مستويات التخطيط			
نـوع الخدمـة	**إقليمـي**	**قطاعـي**	**محلـي**
الخدمات التعليمية	الجامعات	المعاهد	المدارس-رياض الأطفال دور الحضانة
الخدمات الصحية	المستشفيات	المراكز الصحية-مركز معاقين-دار المسنين	العيادات
الخدمات التجارية	منطقة تجارة حرة الميناء-المطار	سوق أو مركز تجاري	ـــ ـــ
الخدمات الصناعية	منطقة الصناعات الثقيلة الكبرى	سوق أو مركز تجاري	ـــ ـــ
الخدمات الدينية	ـــ ـــ	المقابر	الجوامع-المساجد
الخدمات الرياضية	إستاد رياضي	صالة رياضية ونادي رياضي	مسبح-ملعب-مركز شبابي
الخدمات السياحية	منتجع سياحي-فنادق	ـــ ـــ	ـــ ـــ
الخدمات الحكومية	مجلس الوزراء مجلس برلماني	مركز شرطة الدفاع المدني	ـــ ـــ

(1) بركات، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة جباليا النزلة (ص160).

	مجمع الوزارات مجمع أمني	محكمة	
الخدمات العامة	منتزه إقليمي محطات التحلية الرئيسية محطة مواصلات إقليمية	مكتبة-مركز ثقافي-متحف-مسرح-مسلخ-حدائق-ملاهي-مركز البريد-محطة معالجة-مناطق دفن النفايات-مركز اجتماعي	مكاتب اتصالات مكاتب بريد محطة مواصلات محلية

(المصدر: وزارة الحكم المحلي)

2.4.2.4: الاحتياجات المستقبلية من الخدمات التعليمية The future needs of the educational services

أولاً: تحديد الاحتياجات من رياض الأطفال والمدارس Identifying the needs of kindergartens and schools

تنقسم المدارس في فلسطين إلى مدارس: أساسية دنيا، وأساسية عليا، وثانوية، ومدارس مهنية وحسب بيانات دائرة الإحصاء الفلسطيني فقد بلغت نسبة الطلاب والطالبات من الشعب الفلسطيني في قطاع غزة كما يلي:

- مجموع عدد الطلبة للمرحلة الأساسية الدنيا والعليا (6–12 عام) = 146938 طالباً وطالبة[1] وهذا العدد يشمل جميع الطلبة في جميع المدارس (حكومة، وكالة، خاصة)، أي ما يمثل 23.4% من عدد سكان المدينة.
- مجموع عدد الطلبة للمرحلة الثانوية (15–18 عام) = 22115 طالباً وطالبة [2]، وهذا العدد يشمل جميع الطلبة في مدارس (حكومة، خاصة) أي ما يمثل 3.5% من عدد سكان المدينة.

وسوف يتم الاستناد إلى تلك الأرقام والنسب لتقدير أعداد ونسب الطلبة في سنة الهدف 2030م.

1. تقدير عدد الطلبة للمرحلة الأساسية الدنيا والعليا لعام 2030م

= نسبة طلاب المرحلة الأساسية x عدد السكان عام 2030م / 100

= 23.4 x 917389 / 100 = **214669 طالباً وطالبة.**

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب محافظات قطاع غزة –الإحصاء السنوي (ص 57).
(2) المرجع السابق.

2. الزيادة في عدد الطلبة من المرحلة الأساسية خلال العامين 2015م-2030م.

= تقدير عدد طلبة المرحلة الأساسية لعام 2030م – عدد طلبة المرحلة الأساسية عام 2015م.

= 214669 – 146938 = **67731 طالب وطالبة.**

3. تقدير عدد الطلبة للمرحلة الثانوية لعام 2030م.

= نسبة طلاب المرحلة الثانوية x عدد السكان عام 2030م / 100

= 3.5 x 917389 / 100 = **32108 طالب وطالبة.**

4. الزيادة في عدد الطلبة من المرحلة الثانوية خلال العامين 2015م-2030م.

= تقدير عدد طلبة المرحلة الثانوية لعام 2030م – عدد طلبة المرحلة الثانوية عام 2015م.

= 32108 – 22115 = **9993 طالب وطالبة.**

مما سبق يتبين أن هناك زيادة في أعداد الطلبة من المرحلة الأساسية الدنيا والعليا في المدينة بحلول عام 2030م، وتقدر تلك الزيادة بحوالي 67731 طالباً وطالبة، وأن هنالك زيادة في عدد طلبة المرحلة الثانوية تقدر بحوالي 9993 طالباً وطالبة، وبالتالي لا بد من الأخذ بعين الاعتبار أنه لا بد من توفير احتياجات تلك الزيادة، والعمل على بناء وتوفير مدارس جديدة وزيادة عدد الفصول الموجودة في المدارس، وتلبية احتياجاتهم من المعلمين، وفيما يلي جدول يوضح بعض المؤشرات التربوية الخاصة بمدارس قطاع غزة.

جدول (4.4): مؤشرات تربوية خاصة بمدارس قطاع غزة، 2013م

الوصف	المؤشرات
متوسط عدد الفصول في المدرسة	20 فصل
متوسط إشغال الفصل	40 طالب
مساحة الفصل	6.40 x 8.10 = 51.80 م^2
متوسط عدد الطلبة في المدرسة	800 طالب (كل فترة)
الحد الأقصى لعدد الطلبة في المدرسة	1000 طالب (كل فترة)
متوسط مساحة المدرسة	5000 م^2

(المصدر: حبوب، التخطيط الحضري)

تم تقدير عدد الطلبة في المرحلة الأساسية لعام 2030م = 214669 طالباً وطالبة وبالاعتماد على الجدول السابق يتم حساب ما يلي:

1. عدد المدارس التي نحتاجها لطلبة المرحلة الأساسية لعام 2030م

= تقدير عدد طلبة المرحلة الأساسية لعام 2030م / الحد الأقصى لعدد الطلبة في المدرسة.

= 214669 / 1000 = **214 مدرسة.**

يتوفر في مدينة غزة **208** مدارس للمرحلة الأساسية الدنيا والعليا منها 127 مدرسة حكومية و64 مدرسة تابعة لوكالة الغوث وتشغيل اللاجئين، و17 مدرسة خاصة. [1]

2. عدد مدارس المرحلة الأساسية المطلوبة بحلول عام 2030م.

= عدد المدارس التي نحتاجها عام 2030م – عدد المدارس المتوفرة حالياً.

= 214 – 208 = **6 مدارس.**

إذاً مدينة غزة لا تحتاج إلى عدد كبير من مدارس المرحلة الأساسية الدنيا والعليا، فقط تحتاج إلى وجود عدد 6 مدارس بحلول عام 2030م، وهي بذلك تكون قد تلبي احتياجات السكان واحتياجات الطلبة من المرحلة الأساسية.

3. عدد المدارس التي نحتاجها لطلبة المرحلة الثانوية لعام 2030م.

= تقدير عدد طلبة المرحلة الثانوية لعام 2030م / الحد الأقصى لعدد الطلبة في المدرسة.

= 32108 / 1000 = **32 مدرسة.**

يتوفر في مدينة غزة 54 مدرسة للمرحلة الثانوية منها 46 مدرسة حكومية، و8 مدارس خاصة [2].

4. عدد مدارس المرحلة الثانوية المطلوبة بحلول عام 2030م.

= عدد المدارس التي نحتاجها عام 2030م – عدد المدارس المتوفرة حالياً.

= 32 – 54 = **-22 مدرسة.**

---

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب محافظات قطاع غزة–الإحصاء السنوي (ص57).

(2) المرجع السابق.

وهذا ما يعني أن مدينة غزة لا تحتاج نهائياً لعدد من مدارس المرحلة الثانوية، حيث إن عدد 54 مدرسة موجودة حالياً في المدينة تكفي وبزيادة تقدر بحوالي 22 مدرسة بحلول عام 2030م، ولا يوجد نقص أو عجز في تلك المدارس وهي بذلك تلبي احتياجات السكان والطلبة من المرحلة الثانوية.

وفي ضوء المؤشرات المذكورة في جدول (4.4) يمكن استنباط نصيب الطالب في كل من الفصل والمدرسة، والفناء.

1. نصيب الطالب في الفصل

= مساحة الفصل / متوسط إشغال الفصل.

= 51.80 م^2 / 40 طالب = **1.3 م^2/طالب**.

2. نصيب الطالب في المدرسة

= متوسط مساحة المدرسة / الحد الأقصى لعدد الطلبة في المدرسة.

= 5000 م^2 / 1000 طالب = **5 م^2/طالب**.

3. نصيب الطالب في الفناء

= نصيب الطالب في المدرسة – نصيب الطالب في الفصل.

= 5 – 1.3 = **3.7 م^2/طالب**.

أما بالنسبة لرياض الأطفال، فهناك العديد من الروضات المتبعثرة، يمكن أن تفتح أبوابها لاستيعاب الأطفال، فضلاً على أنه من الممكن أن يكون في كل منطقة عمل شخص روضة معينة، سيأخذ ابنه ليكون قريباً منه أثناء عمله، حيث إن جزءاً من تلك الروضات مرخص من قبل وزارة التربية والتعليم وبعضها الآخر غير مرخص، ولكن الوزارة لا تهتم بتوفير الخدمات لها، ومن خلال ما يلاحظ على دور الحضانة ورياض الأطفال نجد أنها لا تلبي معظم الاشتراطات الخاصة لدور الحضانة، وكذلك رياض الأطفال، وعلى ذلك لا بد من الوزارة المختصة عدم ترخيص دور الحضانة ورياض الأطفال إلا بعد أن تتحقق معظم الشروط الواجب توافرها.

وفيما يخص دور الحضانة والتي يتراوح سن الأطفال المنتفعين منها ما بين 2.5–4 سنوات، في كثير من الحالات لا يُلحق كل الآباء والأمهات أبناءهم بتلك الدور، وهي غير مهمة كثيراً في

المجتمع الفلسطيني، لأن نسبة النساء العاملات قليلة جداً من ناحية، ومن ناحية أخرى العديد من الأُسر ممتدة مما يعني أن الطفل يبقى عند أحد أفراد الأسرة لخدمته، أو تكون أسرة نِوَوِيَّة ولكنها تسكن داخل عمارة للعائلة، أما رياض الأطفال الذين هم في سن 5 سنوات فهي ضرورية جداً قبل دخول المدرسة، وكل أسرة تحرص وبشدة على دخول أبنائهم لرياض الأطفال.

وبخصوص الشروط التي يجب أن تتوفر لرياض الأطفال فتتمثل فيما يلي: [1]

1. سهولة الوصول إلى الروضة دون عبور الأطفال للشوارع الرئيسية.
2. أن تكون المسافة بين المسكن والروضة في حدود 200–400 متر.
3. أن تكون في مكان هادئ بعيداً عن الضوضاء، والطرق، والمصانع، ومصادر الإزعاج.
4. أن تتوفر مساحة كافية للملاعب، وأماكن لترفيه الأطفال.
5. أن يتسم المكان بالتهوية، ودخول أشعة الشمس، والجفاف.
6. يفضل مخططو المدن ربط رياض الأطفال بالمدرسة الابتدائية، حيث توفر المدرسة لأولئك الأطفال بعض الخدمات.

3.4.2.4: الاحتياجات المستقبلية من الخدمات الدينية The future needs of religious services

أولاً: المساجد Mosques

يمكن حساب نسبة الرجال والنساء والأطفال الذين يرتادون المساجد بـ 17% حسب إحصائية الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وقد تم الحساب بدءاً من عمر 12 سنة، ويمكن تقدير احتياج كل مُصلٍّ لأداء الصلاة بـ 1.60 م^2/مصلٍّ، تتضمن الارتدادات والحمامات والفراغات والمكتبة والمحراب والممرات [2]، والجدول (4.5) يوضح بعض المؤشرات الخاصة بالمساجد.

(1) صالحة، الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة (ص402).

(2) بركات، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة جباليا النزلة (ص164).

جدول (4.5): مؤشرات خاصة بالمساجد في قطاع غزة، 2013م

الوصف	المؤشرات
نصيب المصلي	1 م^2/مصلي
متوسط عدد المصلين في المسجد	700 مصلي (ساعة الذروة/صلاة الجمعة)
المساحة المطلوبة للمسجد	700 م^2 =1x700
عدد السكان الذين سيخدمهم المسجد	4120 نسمة =100/700x17
نصيب الفرد من المسجد	700 م^2/4120 نسمة= 0.17 م^2/نسمة

(المصدر: حبوب، التخطيط الحضري)

ولحساب عدد المساجد التي يجب أن تتوفر للمرحلة المستقبلية يتم ذلك من خلال قسمة عدد السكان الذين يخدمهم المسجد على عدد السكان المتوقع في سنة 2030م، كما يلي:

- عدد السكان في سنة الهدف (2030م) = 917389 نسمة.
- عدد السكان الذين يخدمهم المسجد = 4120 نسمة.
- إذاً عدد المساجد المطلوبة في عام 2030م = 4120/917389 = **222 مسجداً**.
- وبما أن مدينة غزة يتوفر فيها 240 مسجداً [1]، فإن عدد المساجد المطلوبة في عام 2030م عدد المساجد عام 2030م – عدد المساجد عام 2030م = 222 – 240 = **-18 مسجداً**.

مما سبق يتبين أن المدينة لا تحتاج لزيادة في عدد المساجد، وأن عدد المساجد الموجود في المدينة عام 2015م يكفي وبزيادة 18 مسجداً، تكفي لعدد السكان المقدر في عام 2030م.

- وبما أن كل مسجد يجب أن يستوعب 700 مُصلٍّ، والمصلي الواحد يحتاج إلى 1.6 م^2 من المسجد ككل، فإن المسجد يجب أن تكون مساحته الكلية تساوي **1120 م^2**.

ويجب ملاحظة أن هذا التقدير ليس نهائياً، فهناك ظاهرة المصليات الصغيرة إلى جانب مساجد الأحياء الصغيرة، ولذلك يجب الأخذ بعين الاعتبار.

(1) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، كتاب محافظات قطاع غزة–الإحصاء السنوي (ص62).

ثانياً: الحاجة المستقبلية للمقابر وتخطيط مواقعها The need for future planning and its cemeteries

إن المساحة المتوفرة للمقابر تبلغ نحو 73 دونماً، وتلك المساحة قد تشبعت من الاستخدام كما سبق ذكره، وعلى اعتبار أن معدل الوفيات سيكون 5 في الألف، ويفترض أن يبقى ثابتاً حتى عام 2030م فمعني ذلك أن هناك نحو 27000 حالة وفاة حتى سنة الهدف. (1)

ولحساب معدل الوفيات عن طريق ما يلي:

معدل الوفيات خلال 15 عام = 5 x 30 x 12 x 15 = **27000 حالة وفاة.**

وبما أن حاجة الفرد نحو 2.5 م^2 حسب المعايير العالمية فإن المساحة المطلوبة للمقابر في عام 2030م حوالي 27000 x 2.5 م^2 = **67500 م^2**، أي أن مدينة غزة تحتاج خلال 15 عاماً ما مساحته 67.500 دونماً من الأراضي لإقامة المقابر عليها لدفن الموتى، لذلك لا بد من السعي لإيجاد وتوفير أراضٍ لتخطيط مواقع جديدة لإقامة المقابر عليها في المدينة؛ لاستيعاب دفن الموتى في الوقت الحالي والمستقبلي. ولا شك أن مواقع المقابر مهمة جداً لمختلف النواحي البيئية، لذلك يجب أن تتوفر الشروط اللازمة لإقامتها وهي على النحو التالي: (2)

1. أن تكون المقابر عكس اتجاه الرياح السائدة في المدينة، وذلك لا يتوفر إلا في عدد قليل من المقابر.
2. أن يبتعد عن الحيز العمراني للمدينة بمساحة 200 متر، مثلاً أن يتحكم حجم المدينة في تلك المسافة، وتقترح وزارة التخطيط الفلسطينية بأن تكون المسافة 500 متر.
3. أن تكون على بعد 100 متر عن الطريق الرئيس، وإذا كان ذلك متعذراً فيفصل بينهما بمنطقة تشجير.
4. لا يقل عرضها عن 20 متراً.
5. أن يكون الموقع بعيداً عن الآبار الجوفية، ومجاري الأنهار وفروعها، وألا يغمر الماء الموقع بأي حال من الأحوال في أي وقت من أوقات السنة. (3)

---

(1) بركات، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة جباليا النزلة (ص165).

(2) علام، تخطيط المدن (ص ص501-502).

(3) صالحة، الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة (ص460).

ثالثاً: المساحة المطلوبة للملاعب والخدمات الرياضية Space required for the stadium and sports services

يحتاج الفرد الواحد في منطقة التنظيم إلى 0.3 م^2/فرد، بذلك يمكن حساب ما يلي:

- **المساحة المتوفرة من الملاعب والخدمات الرياضية لعام 2015م**

= عدد سكان المدينة عام 2015م x حاجة الفرد الواحد من تلك المساحة.

= 626164 x 0.3 م^2 = **187849.2 م^2**، أي ما يعادل **187.85 دونماً**.

- **تقدير المساحة المطلوبة للملاعب والخدمات الرياضية لعام 2030م**

= عدد سكان المدينة عام 2030م x حاجة الفرد الواحد من تلك المساحة.

= 917389 x 0.3 م^2 = **275216.7 م^2**، أي ما يعادل **275.21 دونماً**.

- **العجز في المساحة اللازمة للملاعب والخدمات الرياضية بين عامي 2015م-2030م**

= المساحة المطلوبة لعام 2030م – المساحة المتوفرة عام 2015م

= 275.21 دونماً – 187.85 دونماً = **87.36 دونماً**.

مما سبق يتبين أن المدينة بحاجة إلى المزيد من المساحة اللازمة للملاعب والخدمات الرياضية، وبحلول عام 2030م تحتاج مدينة غزة إلى زيادة بمقدار 87.36 دونماً؛ لإقامة الملاعب والخدمات الرياضية.

3.4: بدائل النمو العمراني وأساليب اختيار المواقع الملائمة Urban growth options and methods of selection of appropriate sites

إن اختيار أي نمط أو بديل للتوسع العمراني في المدينة، لا بد أن يكون منسجماً مع الهيكل العمراني للمدينة، وحل مشاكلها، كما أن التوسع العمراني للمدينة لا يكون عشوائياً، بل لتلبية حاجة سكانها المتزايد، وخاصة إلى السكن الذي يشغل أكبر نسبة من مساحة الأرض العمرانية، والتي تصل إلى أكثر من 40% في معظم المدن. [1]

(1) الدليمي، التخطيط الحضري-أسس ومفاهيم (ص142).

ولذلك يتم تحديد الحاجة المستقبلية للأرض من خلال معرفة الزيادة السكانية المتوقعة مستقبلاً، ومقدار العجز السكني الحالي المتمثل بالطلب على السكن، والأحياء القديمة ذات الكثافة السكانية المرتفعة ولمعرفة الحاجة إلى الأرض لتوسع المدينة مستقبلاً (أي لسنة الهدف 2030م)، أي لـ 15 سنة قادمة وذلك من خلال تقدير حاجة الفرد الواحد من الأرض، لتلبية حاجته العمرانية من مسكن وخدمات مختلفة على افتراض أن الفرد الواحد يحتاج إلى 100م^2.

الزيادة السكانية المتوقعة = عدد السكان المستقبلي (2030م) – عدد السكان الحالي (2015م)

= 917389 – 626164 = **<u>291225</u> نسمة.**

- **الحاجة إلى الأرض عام 2015م= عدد السكان عام 2015م x حاجة الفرد الواحد للأرض**

= 626164 x 100 م^2 = **<u>62616400</u> م^2**، أي ما يعادل **<u>62616.4</u> دونماً.**

- **تقدير الحاجة للأرض عام 2030م=عدد السكان عام 2030م x حاجة الفرد الواحد للأرض**

= 917389 x 100 م^2 = **<u>91738900</u> م^2**، أي ما يعادل **<u>91738.9</u> دونماً.**

- **العجز في الحاجة للأراضي بين عامي 2015م–2030م.**

= الحاجة إلى الأرض عام 2030م – الحاجة للأرض عام 2015م.

= 91738.9 دونماً – 62616.4 دونماً = **<u>29122.5</u> دونماً.**

وذلك يعني أن مدينة غزة بحلول عام 2030م تحتاج إلى زيادة في الأراضي بمقدار 29122.5 دونماً.

وتتمثل بدائل النمو العمراني في مدينة غزة بـ 3 بدائل وهي كالتالي:

1.3.4: البديل الأول: التوسع الأفقي باتجاه ما تبقي من الأراضي الزراعية الشرقية في المدينة

إذا افترضنا الأخذ بعين الاعتبار ذلك البديل في عملية التوسع المستقبلي بمدينة غزة، فإنه بذلك يتم القضاء على ما تبقي من الأراضي الزراعية في المدينة، واستغلالها بإقامة مشاريع إسكان جديدة تلبي حاجات السكان المستقبلية، وبالاعتماد على ذلك البديل فإنه سيؤثر على متطلبات السكان الغذائية ويؤثر على البيئة، لذلك لا بد من المحافظة على تلك الأراضي الزراعية في كافة محافظات غزة بشكل عام، وفي مدينة غزة بشكل خاص، ومنع أي زحف عمراني مستقبلي.

2.3.4: البديل الثاني: التوسع الرأسي وزيادة عدد الطوابق في المباني بدلاً من التوسع الأفقي على حساب الأراضي الزراعية والضغط على الاستعمالات الأخرى في المدينة (الحشو العمراني).

إذا افترضنا الأخذ بعين الاعتبار ذلك البديل في عملية التوسع المستقبلي بمدينة غزة، فإنه تتم زيادة عدد الطوابق في المباني، حيث إن عدد الطوابق في مباني مدينة غزة لا يزيد عن 5 طوابق وفي بعض المباني يزيد عن 5 طوابق ولكنها قليلة، فإذا تمت زيادة عدد طوابق المدينة عن 5 طوابق فإن ذلك يزيد من عدد الوحدات السكنية التي يحتاجها السكان في المستقبل، وبالتالي يلبي حاجات السكان العمرانية من مساكن وخدمات مختلفة.

3.3.4: البديل الثالث: اعتبار مخيم الشاطئ منطقة توسع مستقبلي

إذا افترضنا الأخذ بعين الاعتبار ذلك البديل في عملية التوسع العمراني المستقبلي في المدينة، بحيث تتم إعادة تخطيط وتأهيل المخيم لاستيعاب أي عمليات توسع مستقبلي، وذلك من خلال هدم المباني القديمة التي يزيد عمرها عن 30 عاماً، وبناء وحدات سكنية متعددة الأدوار مع مراعاة وجود الخدمات اللازمة للسكان.

وأخيراً: يري الباحث من خلال مناقشة هذا الموضوع مع أعضاء قسم التخطيط الحضري في بلدية غزة، أن البديل الثاني وهو التوسع الرأسي وزيادة عدد الطوابق في المباني (الحشو العمراني) يعتبر البديل الأفضل والأمثل، لتطبيقه في عملية التوسع العمراني المستقبلي في مدينة غزة، ومقترحات بلدية غزة هي السماح في السنوات القادمة بزيادة عدد الطوابق في المباني السكنية للمباني التي تتحمل ذلك [1]، حيث إن هذا البديل يوفر وحدات سكنية إضافية؛ لتلبية حاجات السكان المستقبلية من المساكن، دون الضغط على الاستعمالات الأخرى والخدمات والمرافق العامة، بحيث تقل مساحة الأرض التي تحتاجها المدينة وتنخفض تكاليف تقديم الخدمات والمرافق العامة والطرق، أما بالنسبة للبديل الأول فهو لا يناسب المدينة لأنه إذا تم تطبيقه سوف يتم القضاء على جميع الأراضي الزراعية وستظل المشاكل العمرانية قائمة، أما بالنسبة للبديل الثالث فهو يحتاج إلى تكاليف باهظة جداً لإعادة تطوير المخيم.

(1) نهاد المغني، وأعضاء قسم التخطيط الحضري–بلدية غزة، قابلهم: مهند المدهون (4 يناير، 2017م).

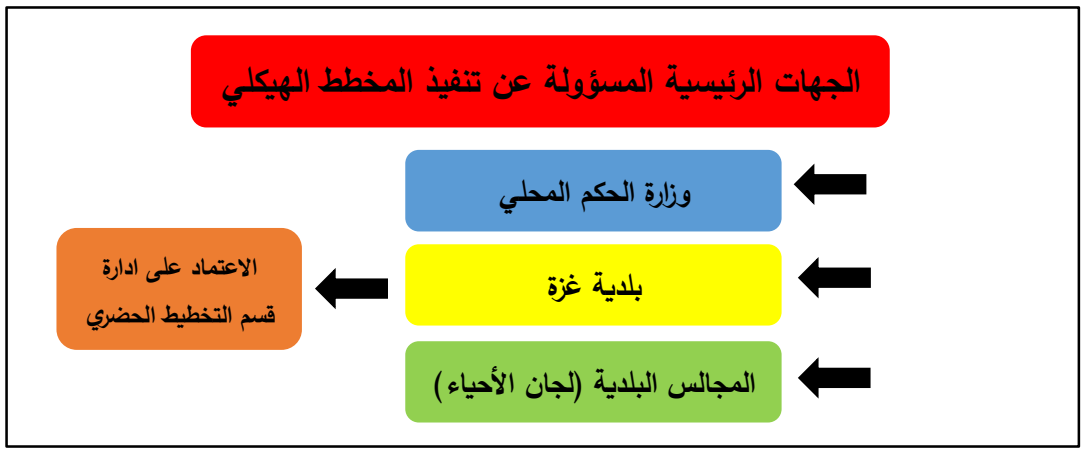
4.4: العناصر الأساسية لتنفيذ المخطط Essential elements of the implementation plan

1.4.4: الإطار المؤسسي لقسم التخطيط في بلدية غزة Institutional framework for the planning department in the municipality of Gaza

ويقصد بالإطار المؤسسي: الجهة التي لها صلاحية متابعة تنفيذ المخطط الهيكلي في جميع القطاعات بطريقة تعمل على تنفيذه وفقاً لما هو مخط له. [1]

1.1.4.4: الجهات الرئيسية المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي The main actors responsible for the implementation of the structural plan

هناك ثلاث جهات رئيسة تعتبر المرجعية الأساسية التي يُعتمد عليها في تكوين الإطار المؤسسي الذي سيتم اقتراحه لتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة، حيث تعتبر وزارة الحكم المحلي، وبلدية غزة، والمجالس البلدية (لجان الأحياء) المسؤولين الرئيسيين عن خروج المخطط الهيكلي إلى حيز التنفيذ على الواقع كما هو موضح بالشكل (4.5) سواء أكانت المسؤولية تنفيذية، أم فنية، أم تنظيمية.



شكل (4.5): الجهات الرئيسية المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي

(المصدر: إعداد الباحث)

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن (ص3).

أولاً: وزارة الحكم المحلي Ministry local verdict

تأسست وزارة الحكم المحلي عام 1994م، من أجل تطوير نُظُم الحكم المحلي وفقاً للتطلعات السياسية للشعب الفلسطيني، ومن أجل تعزيز التنمية، وبناء الديموقراطية، والمساءلة لدى هيئات الحكم المحلى من خلال تطوير نظم صُممت لمواءمة الأوضاع الاجتماعية، والاقتصادية، والسياسية للشعب الفلسطيني، وتنحصر أعمال تلك الوزارة في الإشراف العام على المدن والقرى والتجمعات السكانية الأخرى من خلال الإشراف على الإدارة المالية للمجالس البلدية والقروية، والعمل على تطوير الإدارة المحلية في فلسطين، وذلك من أجل الوصول إلى حكم محلى وتنمية الروح الديموقراطية، وروح المشاركة بين المواطنين، وحكم الشعب نفسه بنفسه، كل ذلك بهدف: التنمية المحلية، والانتقال بمستوى الخدمات المقدمة نقلة نوعية وكمية في وقت واحد، وكذلك الأعمال الفنية والإدارية المتعلقة بأعمال التنظيم والتخطيط الإقليمي والمحلي في مناطق السلطة الفلسطينية، بالإضافة إلى وضع وتطوير مشاريع الأنظمة والقوانين الخاصة بالمجالس والهيئات المحلية، وفيما يلي أهم أعمال وصلاحيات وزارة الحكم المحلي: [1]

1. إعداد فلسفة وسياسة الحكم المحلي في فلسطين ثم رفعها لجهات الاختصاص للمصادقة عليها.
2. الإشراف على المجالس المحلية سواء في المدن أم في القرى، أم التجمعات السكانية الأخرى.
3. تدقيق ميزانيات المجالس المحلية والتأكد من سلامة وضعها المالي.
4. التنسيق بين المجالس المحلية والوزارات والدوائر الحكومية الأخرى.
5. الإشراف والإدارة لمجلس التنظيم الأعلى.
6. الإشراف على تطبيق قانون البلديات والأنظمة الصادرة بمقتضاها.
7. الإشراف على تشكيل المجالس البلدية والقروية.
8. التنسيب لمجلس الوزراء بتعيين رؤساء البلديات.
9. الإشراف على الإدارة في البلدية وأعمال مجالس البلدية وتبليغ تلك المجالس بكل القرارات الصادرة عن السلطة الفلسطينية بخصوص البلديات.
10. دراسة مشاريع القوانين المنوي إصدارها في البلديات وتنظيمها قبل رفعها للجهات المختصة للمصادقة عليها.

(1) موقع وزارة الحكم المحلي (2016/9/17م).

11. المحافظة على البيئة من: هواء، ماء، تربة، ونظافة على المستوى المحلي.
12. العمل على تطوير مفهوم الإدارة المحلية مع التأكد من مطابقتها للأنظمة والتعليمات والقوانين المعمول بها.
13. المساعدة على توفير مصادر التمويل للمشاريع التي تحتاجها المجالس.
14. دراسة واقع الأداء الإداري مع العمل على رفع إنتاجية الجهاز الإداري في الوزارة.

ثانياً: بلدية غزة Municipality of Gaza

أُنشِئت بلدية غزة عام 1893م، وتوالت على مدينة غزة عدة مجالس بلدية بدأت في عهد الدولة العثمانية في عام 1893 مروراً بفترة الانتداب البريطاني، ثم الإدارة المصرية للقطاع، ومن بعده الاحتلال الإسرائيلي، وبعودة السلطة الفلسطينية عام 1994م ولأول مرة في تاريخ غزة، أصدر الرئيس الراحل ياسر عرفات، قراراً بتشكيل مجلسٍ بلديٍّ جديد لإدارة شؤون البلدية، حيث كلف السيد/ عون سعدي الشوا، بتشكيل مجلس بلدي للمدينة يتناسب والمصلحة العامة ومتطلبات المدينة العاجلة، فقام الشوا بتشكيل المجلس بتاريخ 1994/7/26م، وهو يعتبر أول مجلس بلدي في ظل سلطة فلسطينية في التاريخ الحديث شُكل لمواجهة الأحوال المتردية في البنية التحتية والخدمات، وتسعى بلدية غزة إلى أن تكون مدينة غزة، مركزاً اقتصادياً وحضارياً وثقافياً لقطاع غزة، وتقدم البلدية في سبيل الوصول إلى ذلك خدمات متميزة ضمن بيئة مستدامة ومشاركة مجتمعية واعية، يسود فيها الأمن والعدالة الاجتماعية وتفتخر بأصالتها وإرثها الحضاري الفلسطيني. [1]

- **أهداف البلدية** [2]

1. توفير خدمات حياتية أفضل للمواطنين.
2. تشجيع المشاركة المجتمعية في إدارة العمل.
3. خلق جو صحي للعمل والاستقرار الوظيفي.
4. تشجيع المشروعات التنموية والتطويرية.
5. المساعدة في خلق فرص عمل.
6. العمل على رفع قدرة الجهاز البلدي وكفاءته.

---

(1) موقع بلدية غزة (2016/8/7م).

(2) المرجع السابق.

7. العمل على خلق آلية تعاون وتكامل مع المؤسسات الحكومية وتكثيف العلاقات مع الجهات الخارجية؛ لتوفير المساعدات الفنية والمالية لمشاريع المدينة.
8. تنفيذ مشاريع تطويرية لمرافق المدينة وبنيتها التحتية؛ لتلبي حاجات المواطنين.

- **سياسة البلدية** [1]

1. العدالة والمساواة في توزيع الخدمات.
2. تشجيع المشاركة المجتمعية وتطوير العلاقة مع سكان المدينة.
3. تقديم خدمات للجمهور في كافة المجالات الثقافية والاجتماعية والرياضية.
4. إتباع سياسة محاسبة المسؤولين وتقييم الأداء للعاملين في أجهزة البلدية مع مكافأة المجتهد ومحاسبة المخطئ.
5. تطوير المدينة القديمة والحفاظ على طابعها الحضاري والثقافي والتاريخي.
6. تكافؤ الفرص عند التعيين والترقية.
7. استقلالية البلدية الإدارية والمالية مع الاحتفاظ بعلاقات تنظيمية وإدارية عملية ومنتجة مع الجهات الرسمية والشعبية، وذلك ضمن الهدف العام للسلطة الوطنية.

- **أهم الخدمات الأساسية التي تقدمها البلدية** [2]

1. تنظيم وتخطيط المدينة.
2. إقامة مشاريع تنموية للمدينة.
3. جمع وترحيل ومعالجة النفايات ومكافحة القوارض والبعوض.
4. توصيل مياه الشرب للمواطنين وحفر الآبار وتمديد شبكات المياه.
5. معالجة مياه الصرف الصحي وتمديد شبكات الصرف الصحي.
6. شق وتعبيد وصيانة الطرق وإنارة الشوارع.
7. تنظيم وتلزيم الأسواق وفحص ومراقبة الأغذية.
8. إنشاء الحدائق العامة وتشجير الشوارع والمحافظة على الشاطئ والقيام بأعمال الإنقاذ البحري.
9. إدارة المكتبات والحدائق والمتنزهات والمراكز الثقافية.
10. تقديم خدمات ثقافية واجتماعية ورياضية للمواطنين.

---

(1) موقع بلدية غزة (2016/8/7م).

(2) المرجع السابق.

11. أعمال الطوارئ لمواجهة الأزمات.
12. التوعية الجماهيرية للحفاظ على الصحة العامة والبيئة.

ثالثاً: المجلس البلدي (لجان الأحياء) Municipal Council

يعتبر المجلس البلدي واحداً من أهم أركان عناصر تحقيق السياسات العامة للبلدية، لما يتمتع به من دور واضح في رسم السياسات، ووضع الخطط، وتقرير المشروعات في كل ما يتعلق بمهام ومجالات نشاط البلدية العمراني، البيئي، والصحي، وغيرها من الأنشطة الأخرى، حيث يتكون المجلس البلدي في بلدية غزة من رئيس المجلس البلدي (رئيس البلدية)، ونائب رئيس المجلس البلدي، وأحد عشر عضواً فقط يمثلون مختلف مناطق مدينة غزة [1]، ويمارس ذلك المجلس السُلُطات في البلدية حيث يمارس سلطة التقرير والمراقبة، فيما يمارس رئيس البلدية سلطة التنفيذ بمعاونة أجهزة البلدية والمجلس البلدي المتمثل بلجان الأحياء والتي تشمل جميع مناطق نفوذ البلدية، بهدف التواصل الفعال والهادف معها، والاطلاع على احتياجات المواطنين، والحد من معاناتهم قدر الإمكان، وتعتبر العلاقة بين لجان الأحياء والبلدية علاقة تكاملية وعلاقة الجزء بالكل، كما تهدف لتحقيق الأهداف المشتركة والحفاظ على المصلحة العامة، حيث قامت البلدية وبالتنسيق مع وزارة الحكم المحلي بتفعيل دور لجان الأحياء في المدينة، وفيما يلي أهداف لجان الأحياء.

1. تمثيل سكان الحي أمام البلدية والجهات الرسمية الأخرى.
2. تسهيل عملية التنسيق مع إدارة البلدية التي يقع فيه الحي، دون المساس بصلاحيات البلدية.
3. إيجاد الحلول المناسبة لاقتراحات وشكاوى المواطنين وبالتنسيق مع البلدية والجهات الأخرى.
4. تقديم الاقتراحات اللازمة والمناسبة للبلدية التي يقع فيها الحي.
5. وضع الخطط والدراسات المتعلقة بتطوير الحي من: نظافة، صحة عامة، حل النزاعات، المياه والإنارة، الصرف الصحي، ثم رفعها إلى البلدية لمعالجتها حسب صلاحيتها.
6. العمل على وضع الدراسات والخطط للمناطق المحتاجة للتطوير بالحي، بهدف تقديمها للجهات المختصة.
7. القيام بكل عمل يتلاءم وغايات اللجنة وبما لا يتعارض مع أنظمة وقوانين البلدية.
8. تسهيل مهمة موظفي البلدية وتمكينهم من أداء واجبهم.

---

(1) موقع بلدية غزة (2016/9/10م).

من خلال ما سبق يمكن القول: إنّ الإطار المؤسسي لبلدية غزة يعتبر إطاراً مؤسسياً متكاملَ العلاقات إلى حد كبير، ولكن توجد بعض المشكلات التي تقف عائقاً أمام متابعة عملية التخطيط وإعداد المخططات وهي كالتالي:

1. نقص الاتصال والتشاور بين البلدية والجهات الحكومية.
2. تعارض أو ازدواجية السياسات التي تتبعها الجهات المسؤولة مع مقترحات المخطط الهيكلي.
3. عدم مراجعة المخطط الهيكلي بصفة مستمرة لإيجاد بدائل مناسبة في حالة تعثر تنفيذ بعض عناصر المخطط.

ويفتقر الإطار المؤسسي إلى وجود بعض العناصر: كتشكيل وحدة جديدة لمتابعة دراسة إعداد وتحديث وتنفيذ المخططات الهيكلية في البلدية، وكذلك لا بد من وجود بعض الاختصاصات التي يجب أن تتوفر في الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي، حيث من الضروري مشاركة الجغرافيين والمخططين في العمل داخل البلدية، وألا يقتصر العمل على المهندسين فقط، ولا بد أن تتوفر في الجهة المسؤولة عن تنفيذ المخطط الهيكلي مهارات معينة للوظائف الفنية بها، على أن يكون الحد الأدنى الذي يمكن إنجاز الأعمال بواسطته هو: [1]

1. مخطط حضري وإقليمي ذو خبرة في متابعة التنمية.
2. مصمم عمراني ذو خبرة في التصميمات، وتخطيط مراكز المدن، والتجديد العمراني.
3. مبرمج حاسب آلي ذو خبرة في قواعد المعلومات، ونظم المعلومات الجغرافية.
4. اقتصادي وسكاني ذو خبرة في متابعة المؤشرات الاقتصادية والإسقاطات السكانية.
5. مهندس طرق ومرور له خبرة في تخطيط الطرق والنقل.
6. مهندس مرافق، له خبرة في شبكات المرافق.
7. مساح ورسام يجيدان العمل على الحاسب الآلي.

2.4.4: التمويل Finance

يتمثل التمويل للمشاريع التخطيطية وإعداد المخططات على مختلف أنواعها ومستوياتها بالإدارة العامة للمشاريع بوزارة الحكم المحلي، وهو الوعاء الجامع لمختلف المنح التمويلية، سواء

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن (ص14).

أكانت على نمط تمويل لمشاريع تطويرية أم توريدات أم مشاريع بناء قدرات أم خدمات استشارية (تصميم، اشراف) وذلك لبلديات القطاع، وعلى مدار السنوات السابقة أدارت الإدارة العامة للمشاريع العديد من البرامج والمنح التي كانت تدار بشكل مباشر من خلالها على سبيل المثال:

1. مشاريع البنك الدولي.
2. مشاريع البنك الإسلامي للتنمية بجدة (صندوق الأقصى والصندوق العربي).
3. مشاريع الوكالة الأمريكية للتنمية (USAID).
4. المشروع الدنماركي.
5. برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP).

والعديد من المانحين مما أكسب الإدارة العامة للمشاريع قدرة وخبرة في إدارة المشاريع وفق الأنظمة والمعايير الدولية [1]، ونظراً لزيادة تمركز المنح من خلال المشاريع بوزارة الحكم المحلي، كان لا بد للوزارة أن تطور إدارتها للمشاريع الممولة من خلال إنشاء وحدة إدارة وتنسيق المشاريع لتكون الجهاز التنفيذي للإدارة العامة للمشاريع، وتحديد مهامها والتي تتمثل بمرحلة تحديد الاحتياجات والأولويات حتى تجهيز المخططات وثائق العطاء، طرح العطاء للمنافسة وتقييم العطاءات، الإشراف العلوي ومتابعة المشاريع وصولاً للاستلام، وإغلاق المشروع، فذلك يتطلب جهداً وخبرة مسبقة، وكذلك فهم شامل ووافٍ للقوانين واللوائح التي يتم الاستناد عليها في جميع مراحل العطاءات، وكذلك لتسهيل التواصل مع الجهات المانحة وجلب التمويل للمشاريع ذات الأولوية، وخاصة أن قطاع غزة بحاجة دائماً لمشاريع تطويرية خاصة في مجال البنية التحتية، لتعرضها للاهتراء مع مرور الزمن، وبسبب الاعتداءات المتكررة على القطاع ولا ينحصر دور الإدارة العامة للمشاريع في ذلك، بل أيضاً تكون جنباً إلى جنب مع الدوائر الهندسية والفنية في البلديات، من أجل النهوض في أدائها ومساعدتها في تحديد الأولويات، وذلك من خلال التواصل مع المواطنين ومتابعة شكاواهم وزيارة الأماكن التي تعاني وتحتاج لمزيد من التطوير وإدراجها ضمن أولويات المشاريع [2].

و مما سبق يتبين أن التمويل لإعداد المخططات وإدارة التخطيط والمشاريع في البلديات يتم عن طريق الإدارة العامة للمشاريع في وزارة الحكم المحلي، حيث تنقسم الإدارة العامة للمشاريع إلى

---

(1) بركات، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة جباليا النزلة (ص176).

(2) موقع وزارة الحكم المحلي (2016/9/17م).

مديرين لإدارة المشاريع وتمويلها في البلديات، كما أن التمويل يأتي على شكل مساعدات ومنح من الدول المانحة من أجل إعادة بناء وتأهيل ما يتم تدميره بسبب الاعتداءات المتكررة على قطاع غزة، ولا يتم التمويل لأي عملية تخطيط وتنمية جديدة، أو لإعادة تحديث المخططات الهيكلية، ويجب أن يكون هناك تمويلٌ من قبل مؤسسات القطاع الخاص، ورجال الأعمال والمستثمرين سواء من داخل القطاع أم من الخارج.

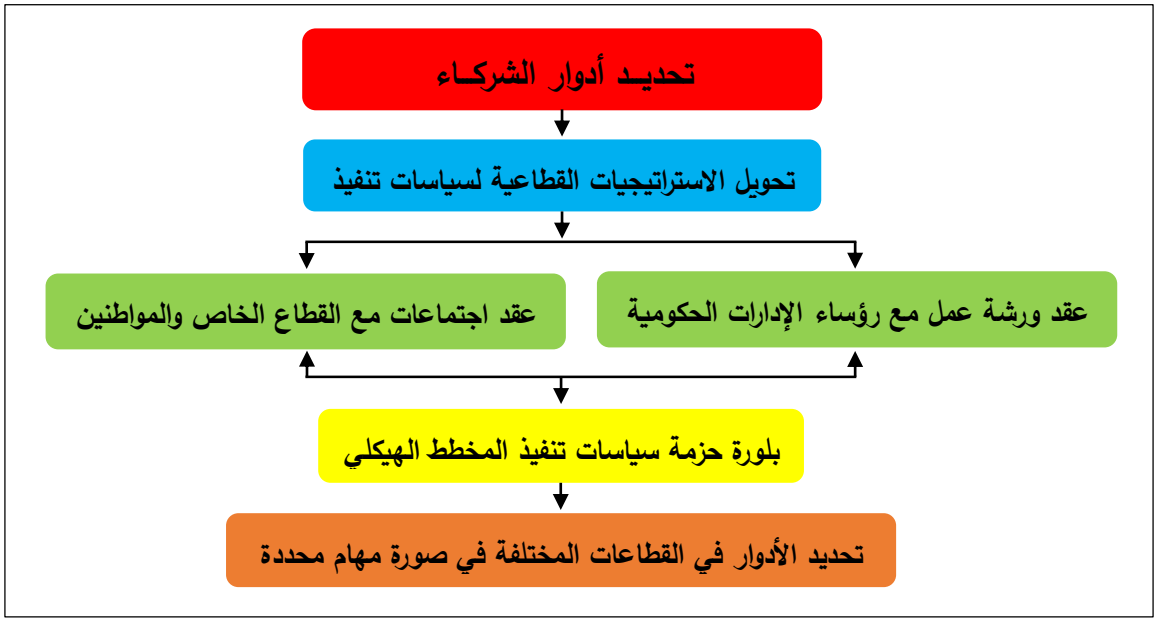
3.4.4: دور المؤسسات والوزارات والشركاء في إعداد المخطط الهيكلي The role of institutions, ministries and companies in the preparation of the structural plan

تعتبر كل المؤسسات (القطاع العام والخاص)، والوزارات المختلفة (الإدارات الحكومية) والمواطنين هم الشركاء في عملية إعداد المخطط الهيكلي، والمقصود بتحديد دور الشركاء هو تحديد دور كل منهم في تنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة، مع التأكيد على تلك الأدوار المتعلقة لكل منهم [1]. ويمكن القول: إنَّهُ لا يتم إشراك المواطنين في عملية إعداد وتحديث المخططات الهيكلية، بل يكون الدور فقط للوزارات الحكومية، ولكن كل منها يقدم ما يحتاجه من مشاريع واحتياجات تخطيطية، حتى وإن كانت تلك المشاريع والاحتياجات تتعارض مع ما يحتاجه المخطط الهيكلي للمدينة، ولا يتم الأخذ بعين الاعتبار تلك التعارضات، مما يعيق عملية تحديث المخطط الهيكلي للمدينة، كما لا بد من تقسيم الاستراتيجيات القطاعية حسب القطاعات العامة الأربع وبيان الوزارة المسؤولة عن متابعة ودراسة تلك الاستراتيجيات كما يوضح جدول (4.6) [2].

ومن خلال ذلك لا بد من العمل على تحديد دور الشركاء في عملية إعداد المخطط الهيكلي، ويوضح الشكل (4.6) تحديد أدوار الشركاء.

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن (ص14).

(2) وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، خطة التنمية الوطنية 2014-2016م (ص10).



شكل (4.6): تحديد أدوار الشركاء

(المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن)

جدول(4.6): الاستراتيجيات القطاعية موزعة حسب القطاعات العامة الأربع

الاستراتيجيات القطاعية	الوزارات المسؤولة
القطاع الاجتماعي	
الثقافة والتراث	وزارة الثقافة
التعليم الأساسي والتعليم العالي	وزارة التربية والتعليم
الحماية الاجتماعية	وزارة الشؤون الاجتماعية
الصحة	وزارة الصحة
قطاع البنية التحتية	
الطاقة	سلطة الطاقة والمصادر الطبيعية
البيئة	سلطة جودة البيئة
النقل والمواصلات	وزارة النقل والمواصلات
إدارة المياه والمياه العادمة	سلطة المياه
القطاع الاقتصادي	
تنمية الاقتصاد الوطني	وزارة الاقتصاد الوطني
الزراعة	وزارة الزراعة

تنمية السياحة والآثار	وزارة السياحة والآثار
الإسكان	وزارة الأشغال العامة والإسكان
الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات	وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
التشغيل	وزارة العمل
قطاع الحكم	
العلاقات الدولية	وزارة الشؤون الخارجية
العدل وسيادة القانون	وزارة العدل
الأمن	وزارة الداخلية
الإعلام	وزارة الإعلام

(المصدر: وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، خطة التنمية الوطنية 2014-2016م)

5.4: تقييم دراسات الوضع القائم Current situation evaluation studies

لإعداد دراسات الوضع القائم، لابد من إعداد الدراسات التالية: [1]

1.5.4: الدراسات البيئية والطبيعية على مستوى المدينة Environmental and natural studies on the city level

وفي هذه الدراسات تتم دراسة ما يلي:

1. دراسة موقع المدينة.
2. دراسة العناصر المناخية (الحرارة، الرطوبة، الأمطار، والرياح).
3. دراسة الخصائص الجيولوجية.
4. دراسة خصائص التربة.
5. دراسة مظاهر السطح.

2.5.4: الدراسات العمرانية والإسكان Urban Studies and Housing

وفي تلك الدراسات تتم دراسة ما يلي:

1. دراسة التطور العمراني للمدينة، والعوامل التي أثرت في اتجاه وأشكال نمو المدينة.

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن (ص ص6-8).

2. توضيح الكتلة العمرانية في كل مرحلة من مراحل التطور العمراني في صورة خريطة.
3. دراسة استعمالات الأراضي المختلفة، ويجب التعرف على مساحة ونسبة كل استعمال في المدينة، مع توضيح تلك البيانات في صورة جداول ورسوم بيانية.
4. دراسة حالات المباني.
5. دراسة ارتفاع المباني.
6. دراسة مواد الإنشاء.
7. دراسة شبكة الطرق.
8. دراسة شبكة المرافق والبنية التحتية.
9. دراسة الخدمات العامة في المدينة.

3.5.4: الدراسات السكانية والاجتماعية والاقتصادية Demographic, social and economic studies

وتتم في هذه الدراسات دراسة ما يلي:

1. دراسة نمو وحجم السكان.
2. دراسة كثافة وتوزيع السكان.
3. دراسة خصائص السكان.
4. دراسة التركيب الاقتصادي للسكان.

ومن خلال ما سبق يمكن القول: إن المخطط الهيكلي الحالي لمدينة غزة لم يراع جميع الدراسات السابقة، إذ تم إعداد المخطط في وقت لم تكن فيه مؤسسات وهيئات تختص بدراسة كل من تلك الدراسات، لأن المخطط الهيكلي تم في مرحلة انتقالية من سلطة وإدارة الاحتلال الإسرائيلي إلى السلطة الفلسطينية، حيث كان المخطط الهيكلي في فترة الاحتلال الإسرائيلي لا يخدم إلا مصالحه وأطماعه دون مراعاة لاحتياجات ومتطلبات السكان الفلسطينيين، حيث كان هدف الاحتلال الوقوف أمام أي تطور وتنمية للمدن الفلسطينية.

6.4: تقييم بناء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية والخرائط Evaluated based databases and GIS maps

تضم دائرة التخطيط والتطوير في بلدية غزة قسم الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات والذي يضم قسم نظم المعلومات الجغرافية الذي تم إعداده حديثاً، وفي السنوات السابقة في فترة الانتداب البريطاني والإدارة المصرية وفترة الاحتلال الإسرائيلي لم يكن هنالك قسم نظم المعلومات الجغرافية، لذلك لم يكن هناك المعلومات الكافية، التي يحتاجها المخطط عند عملية الإعداد والتحديث، كما أن الخرائط التي تم رسمها وإخراجها أثناء عملية إعداد المخطط كانت وفقاً لعمليات المسح الميداني، والرسم اليدوي، حيثُ لم تكن في تلك الفترات أجهزة حاسوب، وبرامج لإعداد ورسم وإخراج الخرائط إلكترونياً.

لذلك ولأهمية بناء قواعد البيانات، ونظم المعلومات الجغرافية، والخرائط، لا بد من توجيه قسم الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية في بلدية غزة، لما تحتاجه من بيانات ومعلومات وخرائط لازمة عند عملية الإعداد والتحديث، ثم تنفيذ المخططات الهيكلية، وذلك من خلال عرض لنوعية المعلومات المطلوبة، ومصادرها، وكذلك الخرائط المطلوبة، ومصادرها وهي كالتالي:

1.6.4: بناء قواعد المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية Build databases and GIS

1.1.6.4: نوعية المعلومات المطلوبة The quality of the information required

الخطوة التحضيرية النهائية تتطلب جمع المعلومات الأساسية مثل: النمو الديموغرافي والتوقعات المستقبلية، مستويات الجودة، تغطية خدمات البنية التحتية، ومعايير الخدمات الاجتماعية وغير ذلك من المعلومات التي تخص عملية إعداد وتحديث وتنفيذ المخطط الهيكلي.

وبالرغم من عدم توافر مثل تلك البيانات والمعلومات بشكل منهجي يَسْهُل الوصول إليه، إلا أن هناك كماً كبيراً من المعلومات وقضايا محددة يمكن الاستفادة منها كمرجع وموجه لأغراض التخطيط مثل:[1]

1. الدراسات والمخططات والبيانات المتوفرة لدى مؤسسات القطاع العام الأخرى مثل الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط، الدراسات والأبحاث التي تقوم بها وزارة التخطيط حول مستويات الخدمة وهرمية التجمعات، بيانات صندوق إقراض وتطوير البلديات حول البنى التحتية الفنية للبلديات ومستويات الخدمات، بيانات وزارة الصحة، وزارة التربية والتعليم، وغيرها من الوزارات.

(1) وزارة الحكم المحلي، تقرير المخطط القطاعي للتنمية العمرانية (2010-2020م).

2. الدراسات والأبحاث والمعلومات المتراكمة، المُنجزة التي تنشرها المنظمات الأهلية.
3. الدراسات والخطط والمشاريع المُعدة من خلال المشاريع والبرامج القطاعية الممولة فيما يتعلق بالمعلومات عن إمدادات المياه، معالجة مياه الصرف الصحي، والنفايات الصلبة وغيرها.
4. مبادرات تخطيط ومشاريع مدعومة مالياً مثل: خطط التنمية الاستراتيجية، الأجندة المحلية والتخطيط الإقليمي، وشبه الإقليمي وغيرها.

2.1.6.4: مصادر المعلومات Information Sources

يمكن التواصل مع المؤسسات والمنظمات التالية في مرحلة إعداد المخطط للحصول على المعلومات كما يوضحه الجدول (4.7) [1].

جدول (4.7): المؤسسات والمنظمات التي يتم التواصل معها في مرحلة إعداد المخطط الهيكلي.

مصادر المعلومات	توفر المعلومات التالية
الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني	المعلومات الإحصائية الرسمية التي يوفرها الجهاز لم تتجزأ بعد إلى مستوي الهيئات المحلية الفردية، ولكنها تشكل مدخلات لتقييمات الأوضاع والمحددات الإقليمية، وأساس لمقارنة معايير الخدمات المحلية مع تلك على مستوى المحافظة، أو مستوى الوطن، وعلى صعيد آخر، يمكن عقد اتفاقيات لتبادل المعلومات بانتظام مع الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، على سبيل المثال: المعلومات الأساسية التي أنتجت وجمعت في عملية التخطيط حول (الكثافات السكانية، تغطية الخدمات، وغيرها)، يمكن توفيرها للجهاز المركزي للإحصاء لبناء قاعدة بيانات إحصائية متطورة على مستوى الهيئة المحلية.
وزارة السياحة والآثار	المشاريع السياحية التي التخطيط لها. ▪ معلومات حول المواقع التاريخية والتراثية. ▪ دراسات ومشاريع منجزة ومقترحة. ▪ أنظمة وقوانين لحماية وتأهيل المناطق التاريخية والأثرية.
وزارة التربية والتعليم	▪ معايير التعليم الأساسي والثانوي (عدد المدارس، مساحة الغرف الصفية بالنسبة لعدد الطلبة، وغيرها من البيانات). ▪ المشاريع المقترحة للمدارس الجديدة، أو مشاريع توسعة المدارس الحالية. ▪ المشاريع الرئيسة لتطوير البنية التحتية.
وزارة الصحة	▪ معايير ونطاق تغطية الرعاية الصحية (عدد ومواقع المراكز الصحية، العيادات والمشافي). ▪ المشاريع التي تم التخطيط لها (أبنية جديدة، تأهيل الخدمات الحالية، وغيرها). ▪ المشاريع الرئيسة لتطوير البنية التحتية.

(1) وزارة الحكم المحلي، تقرير المخطط القطاعي للتنمية العمرانية (2010-2020م).

صندوق تطوير وإقراض البلديات	▪ بيانات حول مستوى الخدمات والبنى التحتية للبلديات. ▪ المشاريع الرئيسة لتطوير البنية التحتية.
وزارة الأشغال العامة والإسكان	▪ مشاريع الطرق والبنية التحتية (طرق، شبكات، بنية تحتية، تأهيل طرق، شبكات بنية تحتية قائمة، وغيرها). ▪ دراسات ومشاريع الإسكان المنجزة والمقترحة.
وزارة الاقتصاد الوطني	▪ المشاريع التطويرية ذات العلاقة التي تم التخطيط لها مثل المناطق الصناعية. ▪ دراسات ومشاريع تطويرية واستثمارية منجزة ومقترحة.
وزارة الزراعة	▪ المشاريع التطويرية التي تم التخطيط لها (استصلاح الأراضي الزراعية، شق الطرق الزراعية). ▪ دراسات ومشاريع لتطوير القطاع الزراعي منجزة ومقترحة. ▪ أنظمة وقوانين للحفاظ على الأراضي الزراعية.
وزارة الأوقاف	توفر معلومات حول الملكيات الوقفية والمواقع الدينية، وكذلك أنظمة وقوانين تتعلق بملكيات الأراضي والميراث.
سلطة الطاقة	▪ مصادر الطاقة المختلفة المستغلة وغير المستغلة. ▪ دراسات ومشاريع تطويرية منجزة ومقترحة.
سلطة المياه الفلسطينية	▪ مصادر المياه المختلفة المستغلة وغير المستغلة. ▪ دراسات ومشاريع تطويرية منجزة ومقترحة.
سلطة جودة البيئة	▪ الخصائص والمواقع البيئية الحساسة والمهمة. ▪ دراسات ومشاريع تطويرية منجزة ومقترحة. ▪ أنظمة وقوانين للحفاظ على البيئة.
غرف التجارة والصناعة	توفر المعلومات حول توزيع المنشآت التجارية والصناعية، ومعايير ترخيص وتنظيم المهن والحرف المختلفة.
مصادر أخرى	هناك وزارات ومؤسسات ومنظمات أخرى، يمكن التعاقد معها، والحصول على معلومات، تعتمد على ظروف وأوضاع معينة على المستوى المحلى، مثل نوع وحجم الدعم السابق والحالي في مجال التخطيط، وتطوير البنية التحتية، واتفاقيات التعاون للهيئات المحلية مع منظمات أهلية خدماتية كبرى، وجود مشاريع عامة.
سلطة الأراضي	▪ سجلات وخرائط ملكيات الأراضي وتقسيماتها المساحية. ▪ دراسات مشاريع لتسجيل الأراضي منجزة ومقترحة.

(المصدر: وزارة الحكم المحلي، تقرير المخطط القطاعي للتنمية العمرانية 2010-2020م)

2.6.4: الخرائط Maps

1.2.6.4: أنواع الخرائط المطلوبة Types of maps required

في مختلف مراحل وخطوات التخطيط تظهر الحاجة إلى عدة أشكال من معلومات الخرائط الأساسية [1]

2.2.6.4: مخططات الوضع الإقليمي Regional situation plans

لتوثيق وتقديم المعلومات حول الأوضاع والمحددات الإقليمية، وغالباً ما تكون الخرائط الأساسية بمقياس 1:50000 أو 1:100000 مناسبة (حسب مساحة منطقة التخطيط)، حيث يمكن أن توفر المعلومات الأساسية التالية:

1. المعالم الطبوغرافية: مستوى الارتفاع بلون محدد، الوديان والأنهار، الارتفاعات الرئيسة والأغوار، والأراضي المنخفضة يعبر عنها بدرجات ارتفاع.
2. حدود المناطق المبنية المتلاصقة الكبيرة (الحضرية والريفية).
3. شبكة الطرق الإقليمية الأساسية والثانوية والرابطة.
4. شبكة مرجعية جغرافية (2 كم بمقياس 1:50000) وحسب نظام الإحداثيات الفلسطيني.

3.2.6.4: مخططات التقييمات القطاعية، ومخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية plans sectoral assessments, planned the guiding framework for spatial development

الخرائط التي ستستخدم في إعداد مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية ستوفر المعلومات التالية:

1. معالم طبوغرافية: خطوط كنتورية بمسافة 10–20م (حسب التضاريس).
2. معالم هامة، خصوصاً للاستخدام العام.
3. حدود المناطق المبنية الصغيرة المبعثرة/ التجمعات السكنية (مثل: المزارع، الخِرب، أو العِزب).
4. الشوارع المحلية الرئيسة والمجمعة في المناطق المبنية.

---

(1) وزارة الحكم المحلي، تقرير المخطط القطاعي للتنمية العمرانية (2010–2020م).

5. شبكة مرجعية جغرافية (مسافة 1000م لخرائط بمقياس 1:20000، أو 500م لخرائط بمقياس 1:10000)، وحسب نظام الإحداثيات الفلسطيني.

4.2.6.4: مخططات استخدامات الأراضي وتصنيف المناطق Land use plans and classification areas

في المرحلة الثانية من التخطيط الهيكلي، سيكون مقياس الخرائط الرئيسة 1:5000 أو 1:1000 ويعتمد ذلك على معالم ومساحة منطقة التخطيط مع التمييز بين: [1]

1. حدود ومعالم الأبنية ومواقعها على الخريطة.
2. مخططات الهيئات المحلية الكبيرة تحدد تفاصيل استخدامات الأراضي، وأوضاع تصنيف المناطق المبنية فقط، بينما في مناطق التوسع المستقبلي الجديدة، ستغطَّى –بشكل تقريبي– بمفاهيم تصنيفات المناطق التي تظهر الاستخدام الرئيسي للأراضي، وتصنيف شبكة الطرق الرئيسية، على أن تترك تفاصيل التقسيم إلى التخطيط التفصيلي لاحقاً.
3. مخططات لهيئات محلية صغيرة على شكل مخططات هيكلية تفصيلية (حسب القانون) دون الحاجة إلى عمل مخططات تفصيلية.
4. نوع ومجال المعلومات المطلوبة، بالإضافة إلى المعلومات السابقة في خرائط أخرى.
5. شبكة مرجعية جغرافية (مسافة 250–500م).
6. حدود مساحية مفروزة (إذا توفرت).
7. معالم طبوغرافية أخرى مثل الجدران الإستنادية، خدمات البنية التحتية الرئيسة وغيرها.

أما المصادر الرئيسة لإنتاج الخرائط فهي موضحة في الجدول (4.8) وهي تعتبر مصادر مفيدة للحصول على الخرائط المذكورة سابقاً.

(1) وزارة الحكم المحلي، تقرير المخطط القطاعي للتنمية العمرانية (2010–2020م).

جدول (4.8): مصادر الحصول على الخرائط عند إعداد المخطط الهيكلي

مصادر الخرائط	يتم الحصول على الخرائط من
التصوير الجوي	هو مصدر للحصول على معلومات مكانية، وهي مكلفة وتحتاج لوقت طويل لذلك فإنها ليست متوفرة عند معظم الهيئات المحلية، وتلك الخرائط ضرورية في إعداد المخطط الهيكلي، ولأهداف تخطيطية أخرى (مثل: التخطيط التفصيلي) أو ضبط التنمية الفيزيائية.
نظام المعلومات الجغرافية التابع لوزارة الحكم المحلي	هو مصدر هام لإنتاج الخرائط الأساسية في المرحلة الأولى للتخطيط الهيكلي والتي تحتوي على المقاييس المطلوبة، ويمكن تركيب المعلومات (على شكل طبقات) التي يتم الحصول عليها من الصور الجوية المعالجة مع تلك الخرائط وذلك الدمج يكفي للوصول إلى الهدف المنشود وهو إنتاج إطار تنمية مكانية وفي حال توفر صور حديثة من الأقمار الاصطناعية (مثل: تلك التي في موقع جوجل إيرث)، فيمكن استخدامها لإكمال المعلومات المكانية.
خرائط المساحة	تتطلب المرحلة الثانية من التخطيط الهيكلي معلومات مساحية مفصلة، أي عند إعداد المخططات التفصيلية لاستخدامات الأراضي، لذلك يجب استخدام الخرائط الطبوغرافية والمساحية إذا توفرت، وإلا يصبح من الضروري إجراء مسوحات أرضية محدودة لتثبيت المعلومات المطلوبة على حدود التخطيط (خصوصاً في التحديد الدقيق لحدود النمو، وتحديد الطرق الرئيسية، والخدمات العامة).

(المصدر: وزارة الحكم المحلي، تقرير المخطط القطاعي للتنمية العمرانية 2010-2020م)

7.4: تقييم المحددات والمشكلات وإمكانات التنمية Assess the determinants and the problems and the potential for development

عند إعداد المخطط الهيكلي الحالي لمدينة غزة، -وكما ذكرنا سابقاً- أنه تم إعداده في مرحلة انتقالية وبوقت لم تراعِ فيه دراسة محددات، ومشكلات، وإمكانيات التنمية في مدينة غزة، وبذلك يمكن القول: بأن المخطط الهيكلي الحالي لمدينة غزة لم يراعِ اتباع المحددات المشكلات والإمكانات اللازمة، لذلك سيتم توضيحها في الجدول (4.9) حتى يُستفاد منها في المرحلة المقبلة لإعداد وتحديث المخطط الهيكلي.

جدول (4.9): المحددات والمشكلات وإمكانات التنمية

المحددات والمشكلات	الإمكانات
المحددات الطبيعية والبيئية: ▪ يتم تحديد المحددات والمشكلات البيئية الموجودة بالمدينة والمرتبطة بالعناصر الطبيعية (الأودية، الآبار، مجاري سيول، مناطق مرتفعات ومنخفضات، تركيبات جيولوجية، العناصر المناخية). ▪ يتم تحديد المناطق التي يصعب استخدامها طبيعياً كالمناطق الكنتورية والوعرة، أو ذات طبيعة صخرية، والمناطق العمرانية التي تتأثر سلباً بالعوامل المناخية.	▪ تحديد الإمكانات الطبيعية المتاحة في حدود إقليم المدينة (أراضي زراعية، والشواطئ). ▪ تحديد المناطق ذات المميزات الخاصة الواقعة في إقليم المدينة، والتي ستساهم في تنمية المدينة مثل: (المتنزهات البرية، ومناطق المحميات الطبيعية). ▪ تحديد أي إمكانات أخرى طبقاً لظروف المدينة.
المحددات والمشكلات العمرانية والإسكان: ▪ تحديد المشكلات الناجمة عن الدور الإقليمي للمدينة. ▪ تحديد مشكلات عناصر الربط الإقليمية الأساسية بين المدينة والتجمعات المجاورة. ▪ تحديد مناطق تداخل الاستعمالات المتعارضة. ▪ تحديد المشكلات الناتجة عن (ارتفاعات المباني أو مواد الإنشاء). ▪ تحديد مدى وجود خلخلة في النسيج أو التدهور في أجزاء مختلفة من المدينة. ▪ تحديد عدم تناسب الوحدات السكنية المتاحة مع عدد السكان سواء أكانت بالزيادة أم النقص. ▪ تحديد المشكلات المرورية بمنطقة وسط المدينة، ومناطق تركز الخدمات العامة. ▪ تحديد مدى توفر أراضي فضاء بالأحياء القديمة سواء أكانت مملوكة للدولة أم للقطاع الخاص، والمعوقات في استغلالها لتوفير الخدمات العامة أو الارتقاء بها. ▪ تحديد مناطق النمو العشوائي، حيث تعتبر من أهم محددات التنمية في المستقبل نظراً لخصائصها العمرانية. ▪ تحديد المناطق المخدومة وغير المخدومة بالمرافق (مياه، صرف صحي، كهرباء، هاتف). ▪ تحديد التعديات على الأراضي الزراعية والمناطق الخضراء.	▪ تحديد إمكانات شبكة الطرق القائمة. ▪ تحديد إمكانات الاستيعاب العمراني للسكان بالمدينة. ▪ تحديد المواقع الرئيسية والمشروعات العامة في المدينة. ▪ تحديد المناطق التي يمكن استغلالها عمرانياً أو مشروعات تجميل الحدائق، أو التي تترك لفراغات أو ميادين أو ساحات أو مناطق زراعية مع المحافظة على الأراضي الزراعية الداخلية. ▪ تحديد أي إمكانات أخرى طبقاً لظروف المدينة.

المحددات والمشكلات السكانية والاجتماعية والاقتصادية: ▪ تحديد مناطق ارتفاعات الكثافات السكانية في المدينة. ▪ تحديد المحددات الاجتماعية المرتبطة بالخصائص الديموغرافية لمجتمع المدينة. ▪ تحديد مدى توفر الخدمات في المدينة. ▪ تحديد ظاهرة انتشار البطالة، حيث يعتبر تخفيض معدل البطالة من أهم تحديات المخطط الهيكلي للمدينة. ▪ تحديد مشاكل الأسواق، ومدى تأثيرها علة اقتصاد المدينة والحركة الداخلية.	▪ تحديد المناطق التي يمكن رفع كثافتها السكانية، حيث تعتبر أحد آليات إدارة العمران بالمدينة بتكاليف محدودة نسبياً. ▪ يتم تحديد الموارد التي يمكن أن تُقام عليها أنشطة اقتصادية، وتوفر فرص عمل جديدة، وتحديد جميع فرص العمل بمختلف أنواعها. ▪ تحديد مميزات المناطق المركزية الرئيسية (صناعة، تجارة، خدمات)، من ناحية النشاط والدخل وحركة السكان، ونوع العمران، والمواقع، والقدرة الإنتاجية، وإمكانات التوسع المستقبلية. ▪ تحديد القيمة الاجتماعية والحضارية والاقتصادية للمناطق والأبنية الدينية والأثرية، والتي تعتبر ثروة اجتماعية وثقافية، أو ذات تاريخ معين. ▪ تحديد المناطق التي يمكن استغلالها في مشروعات إنتاجية، حيث تعتبر تلك المواقع بمثابة بؤر مستهدفة للتنمية.

(المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن)

8.4: تقييم الأهداف والاستراتيجيات Evaluation of goals and strategies

من خلال دراسة أهداف المخطط الإقليمي لمحافظات قطاع غزة، والمشروع الهيكلي لمدينة غزة، فإنه يوجد هناك انسجام واضح بين أهداف المخطط الإقليمي، والهيكلي، حيث إن المخطط الهيكلي عرض أهدافاً تراعي أهداف المخطط الإقليمي دون أن تتعارض مع أهدافه، بالرغم من أن المخطط الهيكلي تم إعداده قبل المخطط الإقليمي، ويرجع ذلك للظروف السياسية التي يتعرض لها قطاع غزة.

9.4: تقييم تحديث المخطط الهيكلي والاستدامة Assess and update the structural planned and sustainability

1.9.4: المخطط الهيكلي لمدينة غزة Structural planned of the city of Gaza

من خلال ما سبق تبين: أن المخطط الهيكلي الحالي لمدينة غزة لم يتم إعداده بناءً على أسس علمية ومعايير تخطيطية، وأن هنالك فجوة كبيرة بين ما يتم إعداده من مخططات ورقية وبين ما يتم تنفيذه على أرض الواقع، لذلك لا بد من إعادة النظر في المخطط الهيكلي الحالي لمدينة غزة، لأنه لم يرتكز على منهجية دقيقة، ولم يأخذ بعين الاعتبار الزيادة السكانية الهائلة وما يترتب عليها

من احتياجات مستقبلية للسكان، مما عكس وجود فجوة بين المخطط والسكان، مما يتطلب عمل توعية مجتمعية، وقيام البلدية بعمل مخططات تفصيلية وتعديله حسب احتياجات السكان.

ولذلك لابد من تحديث المخطط الهيكلي الحالي للمدينة، وتوسعة حدود البلدية حالياً لضم المناطق السكنية التي تقع خارج حدود البلدية، على أن يراعي المخطط الهيكلي المقترح إعادة النظر في توزيع استعمالات الأراضي في المدينة، وتوزيع الخدمات، ومن ثَمَّ يتم تقسيم المخطط الهيكلي المقترح للمدينة إلى مراحل تنفيذية ضمن الإمكانيات المتوفرة للبلدية، على أن يتم تحديد وتخصيص الأراضي بصورة تتلاءم وتتجانس مع بعضها البعض، ومع الاحتياجات المستقبلية لسكان مدينة غزة، مع مراعاة التكوين العمراني، والمحيط البيئي للمحافظة على النسيج العمراني والبيئي، وتقليل الضغط على مركز المدينة ومراعاة الحفاظ على المناطق الزراعية والمصنفة ضمن الاستعمال الزراعي، وأن يكون المخطط المقترح مرناً يتلاءم ويتحمل أي تغيرات طارئة غير متوقعة، مثل الزيادة السكنية، أو أي متغيرات سياسية أو اقتصادية، أو اجتماعية، لذلك لا بد من توضيح الهدف من تحديث المخطط الهيكلي كما يلي:

2.9.4: الهدف من تحديث المخطط الهيكلي The goal of the structural planned updated

يأتي تحديث المخطط الهيكلي بأحد هدفين:

الهدف الأول: إنه أحد مراحل تنفيذ مخطط هيكلي مُعد مسبقاً، ويجري تحديثه بشكل دوري كل فترة زمنية موصىً بها.

و**الهدف الثاني:** إنه تنفيذ لقرار بإعادة النظر في توجهات التخطيط الهيكلي للمدينة، ومن ثَمَّ يعاد النظر في المخطط الهيكلي الموضوع، وفي الأغلب يتم تحديث المخطط الهيكلي للمدينة كل خمس سنوات حيث يهدف ذلك التحديث إلى: [1]

1. تحليل كفاءة تنفيذ المخطط الهيكلي على الطبيعة بناءً على الخطط والبرامج التي اقترحها المخطط الهيكلي، وأولويات، ومراحل التنفيذ، وفقاً للبرنامج الزمني لتلك الخطط خلال الخمس

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن (ص25).

سنوات الأولى لتنفيذ المخطط، ثم الخروج بالمعوقات التي وقفت دون تنفيذ ما كان مخططاً له لاحتوائها، والعمل على حلها عند تحديث المخطط الهيكلي للمدينة.

2. تعديل بعض مقترحات المخطط الهيكلي الذي يتم تحديثه بما يتوافقُ مع المتغيرات والمستحدثات التي قد تطرأ على المدينة، ولم تكن موجودة من قبل، سواء أكانت تلك المتغيرات مشاكل أم إمكانات طبيعية.

3.9.4: خطوات تحديث المخطط الهيكلي Steps updated the structural planned

ترتبط خطوات التحديث بالهدف من إجراء التحديث، وهو على مستويين تبعاً للهدف منهُ كالتالي: [1]

المستوى الأول: تحديث البيانات والمعلومات التي تغذي مراحل تنفيذ التخطيط الهيكلي، ويتم بناءً عليها مراقبة سير المخطط في مراحله الزمنية، وسرعة التصرف باتخاذ القرارات المناسبة، سواء أكانت في تعديل بعض مجرياته أم تعديل بعض إجراءاته.

المستوى الثاني: تحديث الدراسات التي بُني عليها التخطيط الهيكلي، ويأتي ذلك على عدة أوجه منها:

1. تحديث دراسة نوعية لعنصر من عناصر الهيكل العمراني.
2. تحديث مرحلة من المراحل الزمنية وما يتبع ذلك قبل وبعد المرحلة.
3. تحديث شامل للمخطط الهيكلي.

4.9.4: المخرجات النهائية للمخطط الهيكلي The final output of structural planned

تتعدد المخرجات النهائية للمخططات الهيكلية وتتباين في أشكالها من: تقارير، أطالس (ملونة)، برامج ومسجلة على الوجه الآخر منها –بشكل مختصر– العناصر التالية: [2]

1. هدف المشروع.
2. أهم مؤشرات التنمية.

---

(1) وزارة الشؤون البلدية والقروية، دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن (ص26).

(2) المرجع السابق.

3. أهم آليات تنفيذ المخطط الهيكلي.
4. الاشتراطات واللوائح التنظيمية الكفيلة بتنفيذ المخطط الهيكلي، كما يجب طباعة تلك الخريطة، لتداولها بين المواطنين بعد اعتمادها، لتصبح الرؤية المستقبلية لمدينتهم، والتي يجب أن يسعى الجميع لتحقيقها.

النتائــج والتوصيــات

النتائــج والتوصيــات

❖ النتائج Results

1. من خلال دراسة الوضع الراهن نستنتج ما يلي:

أ. تأثر التخطيط العمراني لمدينة غزة بالموقع الجغرافي، فالموقع البحري أعطى لبعض المواقع الساحلية ميزة تنافسية، فمعظم المناطق الساحلية مشغولة بالاستخدام السياحي والترفيهي بجانب بعض المناطق السكنية، على عكس المناطق الداخلية من المدينة، بالإضافة إلى إقامة عدد من الأرصفة البحرية الصغيرة التي أُستخدمت للتصدير والاستيراد خلال فترات تاريخية سابقة، في حين أُستخدمت مرسى للصيادين في الوقت الحاضر.

ب. أثرت العوامل الطبيعية للمدينة المتمثلة بالمناخ، والتضاريس، والتربة، والتركيب الجيولوجي على التخطيط العمراني وشكل التصميمات المعمارية بالمدينة، إلا أن تأثير هذه العوامل ليس كبيراً، حيث إن مناخ المدينة يتميز بأنه مناخ غير قاسٍ، مقارنة ببعض المدن الأخرى في العالم، كما تتسم تضاريس المدينة بالتموج ويمكن أن نطلق عليها بالتضاريس الهادئة، أما بخصوص التركيب الجيولوجي والتربة فكان أثرهما إيجابياً حيث يمكن إقامة المباني وشبكات البنية التحتية في أي مكان في المدينة.

2. كان للعامل التاريخي والسياسي والوظيفي الأثر الواضح على اتجاهات التخطيط العمراني للمدينة التي تعتبر المدينة المهيمنة في قطاع غزة، فتغير التبعية الإدارية والجهات الحاكمة لقطاع غزة منذ الانتداب البريطاني مروراً بالإدارة المصرية، ثم الاحتلال الإسرائيلي، ثم السلطة الفلسطينية، جعل التخطيط العمراني يخضع لاعتبارات خاصة بكل جهة حاكمة، وهذا أثَّر على خريطة استخدامات الأراضي، وسن القوانين والتشريعات وأنظمة البناء، مع العلم أن اتجاهات التخطيط العمراني في كل مرحلة من تلك المراحل كان لها ايجابيات أسهمت في تخطيط المدينة وتطورها العمراني، مع وجود بعض السلبيات بسبب غياب الدراسات الاستشرافية والمستقبلية المتمثلة بزيادة عدد السكان وندرة الأراضي ونقص الموارد.

3. بالرغم من أن التخطيط المحلي هو شأن البلديات إلا أن المخططات في المدينة تراعي إلى حد كبير مستويات التخطيط الأعلى وهما القومي والإقليمي، وفق أسلوب التخطيط الرأسي وأسلوب التخطيط على التوازي.
4. تم رصد مجموعة من المحددات والمعوقات التي أثرت على التخطيط العمراني لمدينة غزة من أهمها:

أ. يعد الاحتلال الإسرائيلي والحصار المشدد على القطاع والانقسام الفلسطيني الداخلي من أبرز هذه المشكلات والمحددات.

ب. المحددات الطبيعية والبيئية: وتتمثل في استنزاف مصادر المياه، وتدني جودة ونوعية المياه، والزحف العمراني على الأراضي الزراعية، وتلوث البيئة الساحلية بمياه الصرف الصحي.

ج. المحددات العمرانية : من أهم المحددات التي يواجهها المُخطط في المدينة محدودية الأرض؛ لأَنَّ حدود النفوذ الحالية تعتبر نهائية ولا يمكن زيادتها، بالإضافة إلى ندرة الأراضي العامة، حيث إن معظم أراضي المدينة ذات ملكيات خاصة، كما أن الامتداد العمراني يقتصر على اتجاه الجنوب والشرق فقط إلا أن المناطق الشرقية تفتقد إلى الأمن؛ بسبب الاعتداءات المتكررة للاحتلال الإسرائيلي على تلك المناطق، بالإضافة إلى صعوبة إعادة تخطيط أو إزالة أو تطوير بعض المناطق العشوائية سواءً في مخيم الشاطئ للاجئين، أو في الأحياء السكنية القديمة أو في المناطق العشوائية المنتشرة في بعض المناطق الحيوية من المدينة وذلك لاعتبارات عديدة، كما أن هناك تحديات ومعوقات موروثة تتمثل في التلوث البصري والسمعي بسبب عدم التزام السكان بقوانين التنظيم من ناحية، وغياب الطراز المعماري الموحد لبعض المناطق السكنية والتي تعطي صورة جمالية أفضل للمدينة من ناحية أخرى.

5. يتوفر بالمدينة مجموعة من الامكانيات التي يمكن استغلالها بشكل إيجابي في التخطيط العمراني والتنمية العمرانية من أبرزها ما يلي:

أ. يمكن استغلال الموقع البحري بشكل أفضل بالرغم من إقامة عدد من المشاريع الحيوية في السنوات الأخيرة في المنطقة الساحلية من المدينة.

ب. موقع مدينة غزة الأقرب إلى المركزية بالنسبة لمدن قطاع غزة، فضلاً عن الأهمية الاقتصادية والتجارية للمدينة أعطى المدينةَ بُعداً إقليمياً يجب أن يؤخذ في الاعتبار لدي المخططين.

ج. وجود شبكة طرق تربط مختلف مناطق المدينة مما يسهل إقامة مشاريع حيوية في مناطق بعيدة عن مركز المدينة.

د. ما زالت المدينة تحتفظ بموروث حضاري وأثري والمتمثل بوجود عدد من المناطق السكنية القديمة وعدد من المعالم الأثرية من مبانٍ ومساجد وكنائس وغيرها ... وهذا أعطى المدينة مكانة حضارية كبيرة قد تساعد في استقطاب المشاريع التنموية من الدول والمؤسسات المانحة والمهتمة بالمدن.

6. من خلال دراسة المعايير التخطيطية الدولية ومدى تطبيقها على التخطيط العمراني في مدينة غزة يمكن تسجيل الملاحظات التالية:

أ. بخصوص إعداد وتنفيذ المخطط الهيكلي للمدينة نجد أنه يراعي المعايير التخطيطية المناسبة إلى حد كبير، ويتم تحديثه بشكل مستمر، وهناك انسجام ومشاركة بين البلدية والوزرات المختلفة في المدينة عند إعداد المخططات، ولكن عادة ما نجد فجوة بين المخططات الورقية المُعدة من قبل البلدية وبين ما يتم تنفيذه على الأرض.

ب. ثمة اختلاف في تطبيق المعايير الدولية على المرافق العامة والخدمات في المدينة من خدمة إلى أخرى ومن مرفق إلى آخر، ولكن بشكل عام نجد أن هناك فجوة ليست كبيرة في تطبيق تلك المعايير من حيث التوزيع والشروط التخطيطية والبيئية والمستوى والترتيب الهرمي.

7. تتمثل أهداف التنمية الإقليمية والعمرانية في مدينة غزة بما يلي:

أ. تسعى بلدية غزة من خلال المخططات الهيكلية والتفصيلية إلى أن تكون مدينة غزة مركزاً اقتصادياً وحضارياً وثقافياً لقطاع غزة، وتقدم البلدية في سبيل الوصول إلى ذلك خدمات متميزة ضمن بيئة مستدامة ومشاركة مجتمعية واعية.

ب. تسعى إلى تنظيم وتخطيط المدينة وتقديم خدمات للجمهور في كافة المجالات الثقافية والاجتماعية والرياضية والترفيهية والبيئية.

ج. إقامة مشاريع تنموية للمدينة وتنفيذ مشاريع تطويرية لمرافق المدينة وبنيتها التحتية، لتلبي حاجات المواطنين.

د. تطوير المدينة القديمة والحفاظ على طابعها الحضاري والثقافي والتاريخي.

هـ. تطوير الخدمات المقدمة للسكان في جميع المجالات التي تختص بها البلدية والمتمثلة بخدمات ومرافق البنية التحتية، وجمع وترحيل النفايات، وتنظيم الأسواق وغيرها....

8. تم تقدير الاحتياجات المستقبلية لبعض الخدمات والمرافق حتى عام 2030 على النحو التالي:

أ. تحتاج المدينة تخصيص نحو 6 كيلو متر مربع للمساحة السكنية.

ب. تحتاج المدينة نحو 50200 وحدة سكنية.

ج. تحتاج المدينة إنشاء نحو 6 مدارس للمرحلة الأساسية.

د. تحتاج المدينة تخصيص نحو 76 دونماً للمقابر.

هـ. تحتاج المدينة حوالي 87 دونماً للملاعب والخدمات الرياضية.

9. تتمثل استراتيجيات التنمية العمرانية ورؤية بلدية غزة بشكل أساسي على ترشيد استخدامات الأرض، وحماية المصادر الطبيعية وتطوير المرافق والخدمات الأساسية ورفع كفاءتها وإعادة تخطيط وتجديد المناطق العشوائية، وانطلقت هذه الإستراتيجية لتحقيق أهداف التنمية الإقليمية والمحلية، ولمواجهة الاحتياجات المتزايدة للسكان بسبب الزيادة السكانية المستمرة في ضوء محدودية الأراضي وشح الموارد تم وضع ثلاثة بدائل للنمو العمراني في المدينة تمثل البديل الأول بالتوسع الأفقي باتجاه الشرق، والبديل الثاني التوسع الرأسي في معظم مناطق المدينة أو ما يعرف (بالحشو العمراني) والبديل الثالث اعتبار مخيم الشاطئ منطقة توسع عمراني إلا أن الباحث وبعد مناقشة هذه البدائل مع الخبراء في بلدية غزة أجمعوا على أن البديل الثاني هو البديل الأفضل للأسباب التي تم ذكرها في الدراسة.

مناقشة النتائج:

من خلال اللقاءات المتكررة التي أجراها الباحث مع الخبراء والمختصين من قسم الحاسوب ووحدة نظم المعلومات الجغرافية (GIS) وقسم التخطيط الحضري وقسم المساحة ببلدية غزة لمناقشة نتائج الدراسة، فقد وافق الخبراء في معظمهم، نتائج الدراسة وكان هناك ملاحظات على بعض النتائج استفاد منها الباحث لتعديل بعض الحقائق.

❖ التوصيات Recommendations

في ضوء النتائج التي تم التوصل إليها، فإن الدراسة توصي بما يلي:

1. من خلال دراسة الوضع الراهن والمتمثل بالإمكانيات الطبيعية مثل: الموقع البحري والمناخ والتضاريس، والتربة، والتركيب الجيولوجي والإمكانيات البشرية المتوفرة في المدينة والتي تم رصدها في النتائج، على المخطط الاستفادة من هذه المقدرات الإيجابية في تحديث المخطط الهيكلي بكل مكوناته: خريطة استعمالات الأراضي وشكل التصميمات المعمارية ووضع التشريعات الناظمة للتخطيط العمراني والبيئي بالمدينة.
2. تعزيز دور المدينة التاريخي والسياسي والوظيفي والمركزي والجمالي من خلال وضع خطط واستراتيجيات تدعم هذا الدور، ويجب المحافظة على المناطق التاريخية والأثرية من خلال تنفيذ القوانين الصادرة بهذا الخصوص ومن خلال نشر التوعية بين السكان بأهمية هذه المعالم التي تعتبر وثيقة تاريخية للفلسطينيين، والذى له الأثر الكبير في إعطاء صورة حضارية لهذه المدينة وسكانها، لكي تُوظف في الخطاب الإعلامي لخدمة القضية الفلسطينية لاستثمارها سياسياً بالإضافة إلى توفير التمويل اللازم لتطوير المدينة من الجهات الدولية التي تهتم بتطوير المدن العريقة، فضلاً عن تسويق الخدمات السياحية.
3. من خلال الوقوف على اتجاهات التخطيط العمراني و المخططات الهيكلية خلال الفترات السابقة للمدينة يتطلب تطوير المخططات الهيكلية والتفصيلية والبيئية المستقبلية و إعادة النظر بالتشريعات والقوانيين بشكل مؤسسي ومهني واحترافي؛ لكي تستجيب تلك المخططات والتشريعات للظروف السياسية والديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية التي يعيشها سكان المدينة.
4. لا بد من مواجهة ومعالجة المحددات والمعيقات التي تؤثر على التنمية العمرانية بالمدينة والمتمثلة: باستنزاف مصادر المياه وتدني جودتها وعدم الاستفادة من مياه الأمطار بالشكل المطلوب، والزحف العمراني على الأراضي الزراعية وتلوث البيئة الساحلية بمياه الصرف الصحي، ونقص شبكات المياه وشبكات الكهرباء وشبكات الصرف الصحي وشبكات الطرق

ومعالجة النفايات الصلبة والسائلة، ومعالجة التلوث البصري والتلوث السمعي وتوفير النقص بالمرافق والخدمات: التعليمية والصحية والترفيهية والمقابر والمناطق الخضراء.

5. من الأهمية بمكان اعتماد استراتيجيات تعتمد بشكل أساسي على ترشيد استخدامات الأرض، وبهذا الخصوص يفضل البديل الثاني المتمثل بالتوسع الرأسي في معظم مناطق المدينة أو ما يعرف (بالحشو العمراني) والعمل على زيادة كثافة المسكن والكثافة البنائية، كأحد الحلول للمشكلة السكانية للحفاظ على المساحة المحدودة للأرض، مع مراعاة التوازن بين استخدامات الأرض المختلفة، لإيجاد بيئة حضرية مستدامة ومتوازنة، فضلاً عن استبدال المباني التالفة والمباني ذات الطوابق المنخفظة إلى مبانٍ متعددة الطوابق، وإعادة تأهيل المناطق العشوائية والأحياء القديمة ومخيم الشاطئ وإزالة بعض المناطق العشوائية غير الشرعية، مع توفير البدائل المناسبة والمريحة للسكان، وإيجاد قوانين تضمن النواحي الجمالية لواجهات المباني المعمارية، وتوفير بيئة سكنية جيدة.
6. معالجة الفجوة في تطبيق المعايير الدولية على المرافق العامة والخدمات في المدينة لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة بما يتناسب مع الإمكانيات المتوفرة لدى بلدية غزة والوزارات الشريكة في إدارة المدينة ، فضلاً عن تقديم الخدمات المطلوبة للجمهور بشكل أفضل في كافة المجالات الثقافية والاجتماعية والرياضية والترفيهية والبيئية و إقامة مشاريع تنموية و تطويرية، لتلبي حاجات المواطنين المستقبلية، وإعادة النظر في أنظمة البلدية المتعلقة بتقسيمات قطع الأراضي، والعمل على تقليل مساحة القطع، واعتماد الحد الأدنى للمعايير الإسكانية؛ لتقليل تكلفة بناء المساكن، ولجعلها في متناول الأُسر الأكثر تضرراً، وهي الأُسر محدودة الدخل ومتوسطة الدخل، والتي تشكل النسبة الأكبر في القطاع.
7. ضرورة المشاركة المجتمعية الفاعلة في تحقيق أهداف التنمية العمرانية وحل مشكلات المدينة القائمة.
8. على بلدية غزة السعي لزيادة المخصصات المالية من موازنة السلطة، وتشجيع الاستثمار وتفعيل دور القطاع الخاص، وتوفير الدعم الدولي، لتستطيع مواجهة الاحتياجات الأساسية الضرورية من المرافق والخدمات.

قائمــة المراجــع

المراجع العربية

إسماعيل، أحمد علي. (1988م). *دراسات في جغرافية المدن*. ط4. القاهرة–مصر: دار الثقافة للنشر والتوزيع.

الأغا، وفيق وأبو جامع، نسيم. (2010م). استراتيجية التنمية في فلسطين. *مجلة جامعة الأزهر، سلسلة العلوم الإنسانية، 12* (1)، 467–510.

أيمن أبو شعبان، قابله: مهند المدهون (7سبتمبر 2016م)، بلدية غزة، غزة–فلسطين.

بارود، نعيم سلمان. (1998م). *جغرافية فلسطين*. د.ط. غزة–فلسطين: مجلس طلاب الجامعة الإسلامية.

بركات، دعاء خميس. (2016م). *اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة جباليا النزلة*. (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

البغدادي، جمال. (2010م). *البعد السياسي في التشريعات وأثره على العمران (نماذج عمرانية نمطية من مدينة غزة)*. (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

بلدية غزة. (1996م). *المخطط التفصيلي للبلدة القديمة غزة هاشم*، غزة–فلسطين.

بلدية غزة. (2006م). *شروط تنظيمية صادرة ومعتمدة من قِبل البلدية خاصة ببناء محطات تعبئة الغاز المنزلي*، غزة–فلسطين.

بلدية غزة. (2006م). *إجراءات قانونية صادرة ومعتمدة من قِبل البلدية للحصول على رخص أبنية بعد أن يتم إفراز الأرض*، غزة–فلسطين.

بلدية غزة. (2006م). *شروط تنظيمية صادرة ومعتمدة من قِبل البلدية خاصة ببناء صالات المناسبات الخاصة*، غزة–فلسطين.

بلدية غزة. (2006م). *شروط تنظيمية صادرة ومعتمدة من قِبل البلدية خاصة ببناء محطات بيع المحروقات*، غزة–فلسطين.

بلدية غزة. (2013م). *الكثافة السكانية وعدد سكان أحياء مدينة غزة*. تقرير منشور، غزة–فلسطين.

بلدية غزة. (د.ت). *أحياء مدينة غزة*. تاريخ الاطلاع: 22 يوليو 2016م. الموقع: (http://www.gaza-city.org).

بلدية غزة. (د.ت). *رؤية البلدية*. تاريخ الاطلاع: 7-9-10-15-22 سبتمبر 2016م. الموقع: (http://www.gaza-city.org).

بلدية غزة. (د.ت). *ملخص عن نشأة بلدية غزة*. تاريخ الاطلاع: 18 سبتمبر 2016م. الموقع: (http://www.gaza-city.org).

تقديرات دائرة الإحصاء المركزية لشهر مارس/آذار (1996م)، رام الله-فلسطين.

تيرنر، روبرت، وآخرون. (2014م، 12يونيو). *الإدارة المستدامة للموارد في قطاع غزة (التحديات والتوقعات المستقبلية)*، مؤتمر يوم البيئة العالمي. تاريخ الاطلاع: 14 يونيو 2016م، الموقع: دنيا الوطن (http://www.alwatanvoice.com).

ثابت، أحمد محمد. (2011م). *المناخ وأثره على راحة وصحة الإنسان في الضفة الغربية وقطاع غزة*. (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة-فلسطين.

الجدبة، فوزي سعيد. (1997م). *الجغرافيا الاقتصادية لقطاع غزة*. (رسالة ماجستير غير منشورة) معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة-مصر.

جرار، مازن توفيق. (2000م). *النقل البري في محافظة نابلس دراسة جغرافية*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية، نابلس-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2005م). *كتاب فلسطين الإحصائي رقم (6)*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2006م). *الشباب في الأراضي الفلسطينية (صورة إحصائية)*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2007م). *التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت (محافظة غزة)*، رام الله، فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2009م). *الأطلس الإحصائي لفلسطين*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2009م). *نمو المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية بين المحافظات الفلسطينية (1997-2007م)*، مشروع النشر والتحليل لبيانات التعداد، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2010م). *التجمعات السكنية في محافظة غزة حسب نوع التجمع وتقديرات أعداد السكان لسنوات مختارة*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2011م). *كتاب فلسطين الإحصائي السنوي*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2011م). *كتاب محافظات قطاع غزة الإحصاء السنوي(2011م)*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2012م). *النتائج النهائية للتعداد (تقرير السكان) لمحافظة غزة*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2014م). *كتاب فلسطين الإحصائي السنوي رقم (15)*، رام الله-فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. (2015م). *أحوال السكان الفلسطينيين المقيمين في فلسطين*، رام الله-فلسطين.

الجوهري، يسري. (1980م). *الجغرافيا المناخية*. د.ط. الإسكندرية-مصر: مركز الإسكندرية للكتاب.

الحايك، عدلي، والدحدوح، سليمان. (1997م). *مجموعة القوانين والأنظمة الخاصة ببلدية غزة الصادرة قبل 1967/6/5م وتلك التي صدرت في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية وفقاً لآخر التعديلات التي طرأت عليها*. ط2. غزة-فلسطين.

حسن، عاطف حمزة. (1992م). *تخطيط المدن أسلوب ومراحل*. د.ط. قطر: دار الكتب القطرية.

حمدان، جمال. (1977م). *جغرافية المدن*. ط1. القاهرة-مصر: عالم الكتب للنشر والتوزيع.

حيدر، فاروق عباس. (1994م). *تخطيط المدن والقرى*. ط1. الإسكندرية-مصر: منشأة المعارف.

الخطيب، محمد أنور. *اتجاهات التخطيط والتطوير المستقبلي لبلدتي العيزرية وأبو ديس*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية، نابلس-فلسطين.

داوود، حسام الدين. (2008/2007م). *مساق الحفاظ المعماري*. المستوى الخامس، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

الدبس، رائد. (د.ت)، *البيئة الفلسطينية بين تحديات التنمية الشاملة ومخاطر التلوث*. تاريخ الاطلاع: 29 سبتمبر 2016م، الموقع: المكتب الوطني للدفاع عن الأرض ومقاومة الاستيطان–منظمة التحرير الفلسطينية (http://www.nbprs.ps).

الدليمي، خلف حسين علي. (2002م). *التخطيط الحضري (أسس ومفاهيم)*. ط1. عمان–الأردن: دار الثقافة للنشر والتوزيع.

الدليمي، خلف حسين. (2014م). *استخدام المحلة السكنية في تخطيط العمران أساس لتطبيق المعايير التخطيطية*. مُنجز ولم يُنشر.

الدليمي، خلف حسين، (2005م). *التضاريس الأرضية (دراسة جيومورفولوجية عملية تطبيقية)*. ط1. عمان–الأردن: دار الصفاء للنشر والتوزيع.

الدليمي، مهدي حمد. *أثر المناخ على صحة وراحة الإنسان في العراق*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة بغداد، بغداد–العراق.

الديراوي، هشام العبد. (2013م). *معوقات توفير المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء في المخططات الهيكلية بقطاع غزة وسبل تطويرها (مدينة دير البلح كحالة دراسية)*. (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

الزعفراني، عباس محمد. (2003م). *المناطق الخضراء في القاهرة الكبرى (المشكلة وإمكانيات الحل)*. كلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، القاهرة–مصر.

أبو سخنيني، مصطفى دخيل. (1998م). *جغرافية مدينة أم الفحم*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية، نابلس–فلسطين.

سكيك، جمال. (2005م). *الإسكان والنواحي الاجتماعية، ندوة الإسكان في فلسطين (واقع وتطلعات)*. نقابة المهندسين، محافظات غزة، بالتعاون مع اتحاد المقاولين الفلسطينيين.

شبات، أحمد يوسف. (2011م). *شبكة النقل البري في مدينة غزة (دراسة في جغرافية النقل باستخدام نظم المعلومات الجغرافية)*. (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

شبلاق، منذر. (2016م، 23 ابريل). *قطاع غزة يواجه التصحر والازدحام السكاني*. تاريخ الاطلاع: 26 مايو 2016م، الموقع: الحياة الجديدة (http://www.alhaya.ps).

شرف، عبد العزيز. (2000م). *الجغرافية المناخية والنباتية*. د.ط. الرياض–السعودية: دار المعرفة الجامعية.

شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية (بيدكو). (د.ت). تاريخ الاطلاع: 26 أغسطس 2016م، الموقع: (http://www.piedco.ps).

شهاب، أحمد محمد، وآخرون. (1990م). *المتطلبات الفضائية لتخطيط المدينة*، د.ط. بغداد–العراق: الجامعة التكنولوجية.

الشواورة، علي. *جغرافية العمراني الريفي والحضري*. د.ط. عمان–الأردن: دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة

الشيخ عيد، محمد عبد الله. (2015م). *المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة والمعاصرة، (حالة دراسية: المقارنة بين البلدة القديمة بغزة ومدينة الزهراء في قطاع غزة)*. (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

صادق، دولت أحمد، وآخرون. (1977م). *جغرافية السكان*. ط2. القاهرة–مصر: عالم الكتاب.

صالح، إياد جمال. (2009م). *اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس (دراسة في مورفولوجية المدينة)*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية، نابلس–فلسطين.

صالحة، رائد أحمد. (1994م). *مدينة غزة دراسة في جغرافية المدن*. (رسالة ماجستير)، معهد البحوث والدراسات العربية، جامعة القاهرة، القاهرة–مصر.

صالحة، رائد أحمد. (2003م). *الاستخدام السكني للأرض في محافظات غزة*، (رسالة دكتوراه). معهد الدراسات والبحوث العربية، مصر.

صالحة، رائد أحمد. (2016م). *التخطيط العمراني والتنمية البشرية* [PDF]. تاريخ الاطلاع: 9 مايو 2016م.

الصقار، فؤاد محمد. (1994م). *التخطيط الإقليمي*. ط3. الإسكندرية–مصر: منشأة المعارف.

أبو طويلة، جهاد محمد. (1988م). *استخدام الأرض في قطاع غزة (دراسة في الجغرافيا)*. (رسالة ماجستير غير منشورة). معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة–مصر.

عاصي، مروان. (2003م). *هندسة طبقات الرصف*. ط1، مجلد1، ، دمشق–سوريا: منشورات جامعة حلب.

عبد الهادي، طه عبد القادر. (2005م). *اتجاهات التخطيط الإقليمي والتطور العمراني للقرى الواقعة شمال غرب محافظة نابلس*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية، نابلس–فلسطين.

أبو العجين، رامي عبد الحي. (2011م). *تقييم إدارة النفايات الصلبة في محافظة دير البلح*. (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

العرود، إبراهيم مطيع. (2002م). *مبادئ الجغرافية الطبيعية*. د.ط. عمان–الأردن: المكتبة الوطنية.

عز الدين، فاروق كامل. (2004م). *جغرافية النقل أسس ومنهاج وتطبيقات*. د.ط. القاهرة–مصر: مكتبة الأنجلو المصرية.

علاّم، أحمد خالد. (1983م). *تخطيط المدن*. د.ط. القاهرة–مصر: مكتبة الأنجلو المصرية.

أبو العنين، حسن سيد. (1996م). *أصول الجغرافيا المناخية*. د.ط. الإسكندرية–مصر: مؤسسة الثقافة الجامعية للطبع والنشر والتوزيع.

عيسى، صالح مصطفي. (2005م). *الجغرافيا المناخية*. د.ط. عمان–الأردن: مكتبة المجتمع العربي.

غنيم، عثمان محمد. (2001م). دور العامل الطبوغرافي في تشكيل وتوجيه أنماط التنمية الحضرية في مدينة السلط. *مجلة جامعة أم القرى، 13* (2).

غنيم، عثمان محمد. (2011م). *معايير التخطيط (فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني)*. ط1. عمان–الأردن: دار الصفاء للنشر والتوزيع.

فايد، يوسف عبد المجيد. د.ت. *جغرافية المناخ والنبات*. د.ط. بيروت–لبنان: دار النهضة العربية.

قاجة، جمعة. (2012م). *غزة خمسة آلاف عام حضور وحضارة*. ط3. بيروت–لبنان: شركة بيسان للنشر والتوزيع والإعلام.

القباني، هبة فاروق. (2007م). *دراسة التجمعات الحضرية في سوريا*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة دمشق، دمشق–سوريا.

الكحلوت، محمد علي. (2006). مخالفات البناء التنظيمية وأثرها على البيئة العمرانية في قطاع غزة. *مجلة الجامعة الإسلامية، سلسلة الدراسات الطبيعية والهندسية*. *14*(1)، 73–103.

اللوح، منصور نصر. (1993م). *أثر المناخ على الزراعة في الضفة الغربية*. (رسالة ماجستير غير منشورة). معهد البحوث والدراسات العربية، مصر.

المبيض، سليم عرفات. (1987م). *غزة وقطاعها (دراسة في خلود المكان وحضارة السكان من العصر الحجري حتى الحرب العالمية الأولى)*. مصر.

محمد عبيد، قابله: مهند المدهون (7سبتمبر 2016م)، بلدية غزة، غزة–فلسطين.

محمد، عصام محمد. (2003م). *النقل البري في محافظة سوهاج*. (رسالة دكتوراه غير منشورة). جامعة جنوب الوادي.

محيسن، أمل يحي. (2012م). *استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة غزة*. (رسالة ماجستير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة–فلسطين.

مدوكي، مصطفى. (2014م). *التخطيط العمراني بسكرة، جامعة خيضر*. د.ط. الجزائر.

أبو مدينة، حسين. (2008م). شبكة الطرق البرية في شعبية مرزق (دراسة في جغرافية النقل). *مجلة الساتل، جامعة السابع من أكتوبر*، (4).

المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان. (1988م). *الصحة في قطاع غزة (الواقع والطموح)*. غزة–فلسطين.

المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان. (2010م). *خصائص المجتمع الغزي*، غزة–فلسطين.

المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان. (2010م، 9 سبتمبر). *خصائص المجتمع الغزي*. تاريخ الاطلاع: 14 يوليو 2016م، الموقع: (http://www.khayma.com).

مركز المعلومات الوطني الفلسطيني (وفا). (2011، 15 مارس). *الاستراتيجية البيئية الفلسطينية*. تاريخ الاطلاع: 8 يوليو 2016م، الموقع: (http://www.wafainfo.ps).

مركز المعلومات الوطني الفلسطيني (وفا). (2013م)، تاريخ الاطلاع: 14 أغسطس 2016م، الموقع: (http://www.wafainfo.ps).

مركز المعلومات الوطني الفلسطيني (وفا). (د.ت). *تحديات ومعوقات التخطيط العمراني في فلسطين*. تاريخ الاطلاع: 2 أغسطس 2016م، الموقع: (http://www.wafainfo.ps).

مشتهى، عبد العظيم قدورة، وآخرون. (2008م). *جغرافية فلسطين الطبيعية*. د.ط. غزة–فلسطين: دار المقداد للطباعة.

مصطفى، مصطفي راشد. (2004م). *اتجاهات التطور العمراني لبلدة قباطية في ضوء العلاقة المكانية بالتجمعات السكانية المحيطة*. (رسالة ماجستير منشورة). جامعة النجاح الوطنية، نابلس–فلسطين.

المصلح، أحمد حسن. (2006م). *تحليل ونظرة مستقبلية قصيرة الأمد لمخطط المواصلات في مدينة جنين*. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية، نابلس–فلسطين.

المغني، نهاد محمود. (2006م). *أنظمة البناء والتخطيط في مدينة غزة*. ط1. غزة–فلسطين: بلدية غزة.

المغني، نهاد محمود. (2007م). *التراث المعماري في مدينة غزة*. د.ط. رام الله–فلسطين: رواق مركز المعمار الشعبي.

المكتب الوطني للدفاع عن الأرض ومقاومة الاستيطان. (2011م). منظمة التحرير الفلسطينية، فلسطين.

مهند الصفدي، قابله: مهند المدهون (13سبتمبر 2016م)، بلدية غزة، غزة–فلسطين.

الموسوي، هاشم عبود، ويعقوب، حيدر صلاح. (2005م). *التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية)*. ط1. عمان–الأردن: دار الحامد للنشر والتوزيع.

نزار الوحيدي، قابله: مهند المدهون (22أغسطس 2016م)، وزارة الزراعة، غزة–فلسطين.

نعيم، مشاري عبد الله. (2007م). التراث العمراني تحت ضغوط التمدن. *مجلة البناء*، (196).

نهاد المغني، وأعضاء قسم التخطيط الحضري، قابلهم: مهند المدهون (4 يناير، 2017م)، بلدية غزة، غزة–فلسطين.

وزارة الاقتصاد الوطني الفلسطيني. (2015م)، فلسطين.

وزارة الأوقاف والشؤون الدينية. (2011م)، فلسطين.

وزارة البلدية والتخطيط العمراني. (2013م). *معجم مصطلحات التخطيط العمراني (مشروع الخطة العمراني الشاملة لدولة قطر)*. ط1، الدوحة–قطر.

وزارة التخطيط والتعاون الدولي. (1997م). *الأطلس الفني (محافظات غزة)*، فلسطين.

وزارة التخطيط والتعاون الدولي. (2005م). *المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية (2005–2020م)*. رام الله–فلسطين.

وزارة التخطيط والتنمية الإدارية. (2014م). *خطة التنمية الوطنية (2014–2016م)*. رام الله–فلسطين.

وزارة الثقافة، المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. (2010م). *أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء*. ط1، القاهرة–مصر.

وزارة الحكم المحلي. (2010م). *تقرير المخطط القطاعي للتنمية العمرانية (2010–2020م)*، فلسطين.

وزارة الحكم المحلي. (2010م). *دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة*. الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني، النسخة النهائية، رام الله–فلسطين.

وزارة الحكم المحلي. (2011م). *دليل التخطيط التنموي الاستراتيجي للمدن والبلديات الفلسطينية*، فلسطين.

وزارة الحكم المحلي. (د.ت). تاريخ الاطلاع: 17 سبتمبر 2016م. الموقع: (http://www.molg.pna.ps).

وزارة الزراعة الفلسطينية. (2016م). *مشكلة التصحر والازدحام السكاني في قطاع غزة*. تقرير منشور لمدير عام التربة والري/نزار الوحيدي، غزة–فلسطين.

وزارة الشؤون البلدية والقروية. (1426هـ). *دليل إعداد وتحديث المخططات الهيكلية للمدن*. ط1. الرياض–المملكة العربية السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية.

وزارة الشؤون البلدية والقروية. (1426هـ). *دليل إعداد وتحديث المخططات الإقليمية*. ط1. الرياض–المملكة العربية السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية.

وزارة الشؤون البلدية والقروية. (1426هـ). *دليل المعايير التخطيطية للخدمات*. ط1. الرياض–المملكة العربية السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية.

وزارة الشؤون البلدية والقروية. (1426هـ). دليل المصطلحات التخطيطية لنظم المعلومات الجغرافية. ط1. الرياض–المملكة العربية السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية.

وزارة الشؤون البلدية والقروية. (1426هـ). *دليل تنفيذ المخططات الهيكلية للمدن*. ط1، الرياض–المملكة العربية السعودية: مكتبة الملك فهد الوطنية.

وزارة الشؤون البلدية والقروية. تاريخ الاطلاع: 21 أغسطس 2016م، الموقع: (http://momra.gov.sa).

وزارة النقل والمواصلات، دائرة الأرصاد الجوية الفلسطينية. (2007م). *النشرة المناخية من العام 2003م وحتى 2006م*، غزة–فلسطين.

الوشاحي، صايل خضر، وعايد، عبد القادر. (1990م). *جيولوجية فلسطين والضفة الغربية وقطاع غزة*، ط1. القدس–فلسطين: مجموعة الهيدرولوجيين الفلسطينيين.

وكالة الرأي الفلسطينية. (2015، 7 أكتوبر). *غزة أكثر مناطق العالم تعرضاً للتصحر*. تاريخ الاطلاع: 26 أغسطس 2016م، الموقع: (pshttp://www.alray.ps)

وهيبة، عبد الفتاح محمود. (1980م). *في جغرافية العمران*. بيروت–لبنان: دار النهضة العربية.

ويكيبيديا، الموسوعة الحرة. (د.ت). تاريخ الاطلاع: 2–7–24 أغسطس 2016م. الموقع: (http://www.wikipedia.org).

المراجع الأجنبية

Applied Research Institute, (2006). Analysis of Urban Trends And Land Use Changes In The Gaza Strip Between 2001-2005, Jerusalem, Palestine.

Barau, Aliyu Salisu, Sharia Land Use Sustainability Model, Conference On Technology & Sustainability In The Built Environment, King Saud University - College Of Architecture And Planning, Saudi Arabia, 2010.

El Biblawy, Hayam. (1984). Labor Force in West Africa a Study of Selected Countries, Ph.D. thesis, In Statute of Research and Studies, Cairo University.

Fainstein, S., (2000). New directions in planning theory, Urban affairs Review, Vol.35, No.4, March, pp: 451-478.

Flyvbjerg, B. (2001). A materialistic concept of planning and participation, A cta Sociologic, Vol. *24*, No.(4),293-311.

Friedman, J. (1998). European planning studies, Abingdon.

Kunstler, J.H,199 6, Home from Nowhere. New York: Simon and Shuster.

M. Pratap, Rao., (2001). Urban Planning, CBD publishers, New Delhi

United Nations Volunteers- White Helmet Initiative, Environmental Policy For Gaza City, Master Plans For Khan Younis & Rafah Cities- Final Report, Capacity Building In Urban Planning & GIS For The Three Main Municipalities Of The Gaza Strip, Gaza, 1998.

Waugh, David. Geography An Integrated Approach. London: Copyright Licensing Agency Ltd, 2002.