

جامعة النجاح الوطنية
كلية الدراسات العليا

اتجاهات التوسع العمراني واثره على الاراضي الزراعية في محافظة طوباس

اعداد

غادة يوسف عبد الرازق وهدان

اشراف

د. احمد رأفت غضية

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في الجغرافيا بكلية الدراسات العليا في
جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين.

2013م

اتجاهات التوسع العمراني وأثره على الأراضي الزراعية في محافظة طوباس

إعداد

غادة يوسف عبد الرازق وهدان

نوقشت هذه الأطروحة بتاريخ 2013/4/25 وأجيزت.

أعضاء لجنة المناقشة

- الدكتور أحمد رأفت غضية (مشرفاً ورئيساً)

- الدكتور فايز فريجات (ممتحناً خارجياً)

- الدكتور علي عبد الحميد (ممتحناً داخلياً)

التوقيع

.....
.....
.....

الإهداء

وأخواتي

لأخوتي

املي في الحياة

الشكر والتقدير

اتقدم بالشكر والتقدير لكل من كان له دور في اخراج هذه الرسالة بصورتها النهائية، واطمئنت بالشكر الدكتور احمد غضية لاشرافه على الرسالة ولجهوده الدائمة حتى انجازها ولأعضاء لجنة المناقشة الذين تفضلوا بمناقشة هذه الرسالة. وللدكتور علي عبد الحميد الذي قدم لي العون والمساعدة.

كما اتقدم بالشكر لبلدية طوباس ممثلة بالمساح موفق التايه، وبلدية طمون ممثلة بالمهندس محمد بشارت، وبلدية عقابا ممثلة بالمساح ابو احمد، ولمديرية الحكم المحلي ممثلة بالمهندسة سهير، ولسلطة الاراضي ممثلة بالمساح احمد ماضي. وللأخوة في الوزارات الاستاذ يعقوب الكيلاني والمهندس جهاد ربايعه والاستاذ محمد ابو كشك ، ولمحافظة طوباس. واتقدم بالشكر لمدير شركة سكاى ماب لمساعدته لي بالحصول على الصور الجوية لمحافظة طوباس.

الاقرار

أنا الموقعة أدناه، مقدمة الرسالة التي تحمل العنوان:

اتجاهات التوسع العمراني واثره على الاراضي الزراعية في محافظة طوباس

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

Declaration

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

Student's Name:

اسم الطالبة:

Signature:

التوقيع:

Date:

التاريخ:

فهرس المحتويات

الرقم	الموضوع	الصفحة
	الإهداء	ج
	الشكر والتقدير	د
	الإقرار	هـ
	فهرس المحتويات	و
	فهرس الجداول	ط
	فهرس الاشكال	ل
	فهرس الخرائط	م
	الملخص	ن
	الفصل الاول: منهجية الدراسة	1
1:1	المقدمة	1
2.1	نبذة عن المحافظة	2
3.1	مشكلة الدراسة	4
4.1	اسئلة الدراسة	4
5.1	اهداف الدراسة	5
6.1	اهمية الدراسة	5
7.1	الحدود الزمانية	5
8.1	مصادر المعلومات	5
9.1	خطة ومنهجية الدراسة	6
10.1	محتويات الدراسة	7
11.1	مسرد المصطلحات	8
12.1	الدراسات السابقة	9
	الفصل الثاني: خصائص منطقة الدراسة الطبيعية والبشرية	16
1.2	الخصائص الطبيعية	16
1.1.2	الموقع الجغرافي والفلكي	16
2.1.2	المناخ	16

الرقم	الموضوع	الصفحة
1.2.1.2	الامطار	17
2.2.1.2	درجة الحرارة	19
3.1.2	التكوينات الجيولوجية	19
4.1.2	التضاريس	20
5.1.2	التربة	22
2.2	الخصائص الديموغرافية	25
1.2.2	تطور عدد السكان	25
2.2.2	عدد الاسر والمباني والمساكن	30
3.2.2	الكثافة السكانية	33
	الفصل الثالث: التوسع العمراني في محافظة طوباس	35
1.3	الاطار النظري	35
1.1.3	نظرية فون ثونن	35
2.1.3	نظرية هيليرزايمز	37
2.3	واقع التوسع العمراني في محافظة طوباس	38
1.2.3	حجم واتجاهات التطور العمراني في تجمعات محافظة طوباس	40
	الفصل الرابع: العوامل المؤثرة على التوسع العمراني في محافظة طوباس	65
1.4	الضوابط البشرية	65
1.1.4	النمو العمراني في محافظة طوباس	65
2.1.4	التصنيفات الجيوسياسية في محافظة طوباس	75
3.1.4	استخدامات الاراضي في محافظة طوباس	88
2.4	الضوابط الطبيعية	105
1.2.4	التضاريس	105
2.2.4	الانحدار	108
3.2.4	التركيب الجيولوجي (الصخور والتربة)	110
	الفصل الخامس: اثر التوسع العمراني على الاراضي الزراعية في محافظة طوباس	113

الرقم	الموضوع	الصفحة
1.5	تأثير العمران على قطاع الزراعة	113
1.1.5	اثر التوسع العمراني على الاراضي داخل حدود المخططات الهيكلية في محافظة طوباس	121
2.1.5	اثر التوسع العمراني على الاراضي الزراعية خارج حدود المخططات الهيكلية في محافظة طوباس	124
3.1.5	افضل المناطق ملائمة للتوسع العمراني المستقبلي والسيناريوهات بعد 2011 في محافظة طوباس	128
4.1.5	اثر المخطط الوطني المكاني على التوسعات المقترحة في محافظة طوباس	132
	الفصل السادس: النتائج والتوصيات	142
1.6	النتائج	142
2.6	التوصيات	144
	قائمة المصادر والمراجع	146
	الملاحق	153
	Abstract	B

فهرس الجداول

الرقم	الجدول	الصفحة
جدول(1)	مساحة التكوينات الجيولوجية في محافظة طوباس (كم ²)	20
جدول(2)	مساحة نطاقات الارتفاع في محافظة طوباس(كم ²)	22
جدول(3)	مساحة انواع الترب في محافظة طوباس (كم ²)	24
جدول(4)	عدد السكان في محافظة طوباس عامي 1997، 2007	26
جدول(5)	تطور اعداد السكان والنمو السكاني للسنوات 1994،2006،2011 في محافظة طوباس	28
جدول(6)	نسبة سكان التجمعات من سكان المحافظة للأعوام 1994، 2006، 2011	29
جدول(7)	عدد المساكن والمباني والاسر حسب التعدادين 1997، 2007	31
جدول(8)	نسبة الزيادة في عدد الاسر والمباني والمساكن بين عامي 1997- 2007	32
جدول(9)	حجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية وعدد السكان بين عامي (1994 - 2011)	41
جدول(10)	النسبة المئوية لحجم الزيادة في مساحة المباني من حجم الزيادة الكلية في مساحة المباني بعد عامي 1994، 2006 حسب الاتجاه بالنسبة لجذر البلد	43
جدول(11)	حجم الزيادة في مساحة المخططات الهيكلية في محافظة طوباس	45
جدول(12)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية للتجمعات من مساحة الكتلة العمرانية في المحافظة	47
جدول(13)	الكثافة العمرانية في تجمعات محافظة طوباس	74
جدول(14)	مساحة تجمعات المحافظة حسب الحدود الادارية المصنفة الى مناطق أ، ب، ج	79
جدول(15)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة أ في المحافظة	80
جدول(16)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية على منطقة أ من مجموع مساحة الكتلة العمرانية على منطقة أ في المحافظة	81

الرقم	الجدول	الصفحة
جدول(17)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية على منطقة ب من مجموع مساحة الكتلة العمرانية على منطقة ب في المحافظة	81
جدول(18)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ب في المحافظة	82
جدول(19)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية على منطقة ج من مجموع مساحة الكتلة العمرانية على منطقة ج في المحافظة	83
جدول(20)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ج في المحافظة	83
جدول(21)	مساحة استخدامات الاراضي في محافظة طوباس (بالدوم)	89
جدول(22)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية (مباني وشوارع) من مساحة المخططات الهيكلية المصدقة والمقترحة.	91
جدول(23)	النسبة المئوية لمساحة استخدامات الاراضي حسب الحدود الادارية	92
جدول(24)	تصنيفات الاراضي في المخطط المقترح للعقبة (دوم)	103
جدول(25)	تصنيفات الاراضي في المخطط المقترح للمصادقة عليه للعقبة (دوم)	103
جدول(26)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية حسب الارتفاعات في محافظة طوباس	106
جدول (27)	النسبة المئوية لمساحة نطاقات الانحدار في محافظة طوباس	108
جدول (28)	النسبة المئوية للكتلة العمرانية حسب درجات الانحدار في محافظة طوباس	109
جدول(29)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة التكوينات الصخرية	110
جدول(30)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية حسب نوع التربة في محافظة طوباس	112
جدول(31)	النسبة المئوية لمساحة تصنيفات الاراضي الزراعية من مساحة المحافظة	116
جدول(32)	النسبة المئوية لمساحة الاراضي القيمة الواقعة على الاراضي المصنفة جيوسياسيا	117

الرقم	الجدول	الصفحة
جدول(33)	النسبة المئوية لحجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية من مساحة الاراضي الزراعية المصنفة	117
جدول(34)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة الاراضي الزراعية المصنفة في محافظة طوباس	118
جدول(35)	مساحة تصنيفات الاراضي الزراعية في الضفة الغربية حسب المخطط الوطني المكاني	121
جدول(36)	تصنيف الاراضي الزراعية داخل حدود المخططات الهيكلية	122
جدول(37)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية عام 2011، 2006 من مساحة تصنيفات الاراضي الزراعية في المحافظة حسب المخطط الوطني المكاني	123
جدول(38)	حجم التغير في مساحة الاراضي داخل حدود المخططات الهيكلية	123
جدول(39)	مساحة المباني خارج الهيكل على الاراضي عالية القيمة الزراعية حسب الصور الجوية	126
جدول(40)	مساحة المباني خارج المخطط الهيكل للعام 2011، 2006 (بالدوم)	127
جدول(41)	مساحة الاراضي السهلية في محافظة طوباس	127
جدول(42)	المساحة المتوقعة للتوسع العمراني المستقبلي (2011- 2016)	130
جدول(43)	النسبة المئوية لمساحة الاراضي العالية القيمة من مساحة الزيادة في التوسعات المقترحة	132

فهرس الاشكال

الرقم	الشكل	الصفحة
شكل(1)	النطاقات الزراعية حول المدينة وفق نظرية فون ثونن	37
شكل(2)	مساحة الكتلة العمرانية والاراضي الزراعية القيمة للأعوام 1994،2006،2011	39
شكل(3)	تطور مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس	40
شكل(4)	الكتلة العمرانية (مباني وشوارع) بالدونم للسنوات (2011، 2006، 1994م)	42
شكل(5)	مساحة المنطقة المبنية للمستعمرات الاسرائيلية في محافظة طوباس (بالدونم) عام 2011	64
شكل(6)	النسبة المئوية لحجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية بين عامي 1994-2011	76
شكل(7)	النسبة المئوية لحجم الزيادة في المساحة المغطاة بالكتلة العمرانية في المحافظة بعد عام 1994 وحتى عام 2011 وفق التصنيفات الجيوسياسية	77
شكل(8)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية في المحافظة للسنوات 1994،2006،2011 حسب التصنيفات الجيوسياسية	78
شكل(9)	الكتلة العمرانية وفق التصنيفات الجيوسياسية في محافظة طوباس	78
شكل(10)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة أ الكلية	80
شكل(11)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ب الكلية	82
شكل(12)	النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ج الكلية	84
شكل(13)	عدد الرخص الصادرة عن البلديات في محافظة طوباس	84
شكل(14)	نسبة التغير بالنسبة للعام السابق في عدد الرخص الصادرة عن البلديات	85
شكل(15)	عدد الرخص الصادرة عن مديرية الحكم المحلي	86
شكل(16)	عدد الرخص الصادرة عن مديرية الحكم المحلي	86
شكل(17)	المنحنى التكراري لنطاقات الارتفاع في محافظة طوباس	107

فهرس الخرائط

الرقم	الخريطة	الصفحة
خريطة(1)	موقع محافظة طوباس	3
خريطة(2)	التجمعات السكانية في محافظة طوباس	3
خريطة(3)	جيولوجية محافظة طوباس	20
خريطة(4)	ارتفاعات محافظة طوباس	21
خريطة(5)	انواع الترب في محافظة طوباس	24
خريطة(6)	تطور مساحة المخططات الهيكلية لتجمعات محافظة طوباس	46
خريطة(7)	اتجاهات التوسع العمراني بعد عام 1994 بالنسبة لجذر البلد	49
خريطة(8)	تطور مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس	56
خريطة(9)	اتجاهات التوسع العمراني بعد عام 2006 بالنسبة لجذر البلد	60
خريطة(10)	جدار الفصل والمستعمرات عام 2011 في محافظة طوباس	64
خريطة(11)	الكتلة العمرانية في محافظة طوباس وفق التصنيفات الجيوسياسية	87
خريطة(12)	استخدامات الاراضي في محافظة طوباس	90
خريطة(13)	الأحواض في محافظة طوباس	104
خريطة(14)	تصنيفات المخططات الهيكلية المقترحة والمصدقة في محافظة طوباس	105
خريطة(15)	نموذج الارتفاع الرقمي لمحافظة طوباس	107
خريطة(16)	الانحدارات في محافظة طوباس	108
خريطة(17)	التكوينات الصخرية في محافظة طوباس	111
خريطة(18)	تصنيفات الاراضي الزراعية في محافظة طوباس حسب المخطط الوطني المكاني	119
خريطة(19)	الكتلة العمرانية حسب تصنيفات الاراضي الزراعية في محافظة طوباس حسب صورة جوية 2011	120
خريطة(20)	السهول في محافظة طوباس	128
خريطة(21)	درجة الملائمة للتطور العمراني في محافظة طوباس	129
خريطة(22)	اتجاه التوسع العمراني بعد عام 2011 في تجمعات محافظة طوباس	131

اتجاهات التوسع العمراني واثره على الاراضي الزراعية في محافظة طوباس

اعداد

غادة يوسف عبد الرازق وهدان

اشراف

د. احمد رأفت غضية

الملخص

تعتبر محافظة طوباس من المناطق الاستراتيجية في الضفة الغربية، الا انها عانت من غياب الخطط الشاملة وبدل ذلك تم اعداد مشاريع جزئية تتناول مواقع محددة داخل المحافظة وصاحب ذلك نمو عمراني غير موجه. حيث ان ظاهرة البناء في المناطق الزراعية تسير بوتيرة متزايدة بالرغم من وجود قانون زراعي يحد من توجه المواطنين نحو البناء في المناطق الزراعية. كما ان المخطط الوطني المكاني منع تطبيق القانون الزراعي على الاراضي عالية القيمة الزراعية ، وحد من توسع المخططات الهيكلية على مناطق ج.

هدفت هذه الدراسة الى دراسة اتجاهات التوسع العمراني في محافظة طوباس بعد دخول السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994 م واثره على الاراضي الزراعية. مبينة اسباب هذا التوسع على جهات معينة دون اخرى. حيث شهدت المحافظة زيادة في اعداد السكان وتوسعا في المساحة العمرانية، وهناك زحف عمراني على الاراضي الزراعية، وساهم في ذلك عدة عوامل بشرية وطبيعية.

وقد اتبعت الدراسة المنهج التاريخي والوصفي لأيضاح العوامل المؤثرة على التوسع على حساب الاراضي الزراعية، مستعينة بالدراسات والمقابلات مع المسؤولين في المؤسسات الحكومية. وقد اعتمدت الدراسة على الصور الجوية والخرائط لتفسير نمط التوسع واتجاهاته في محافظة طوباس. وتم الاستفادة من برنامج GIS في عمليات التحليل.

وخلصت الدراسة الى ان للاحتمال دور في منع التوسع العمراني لبعض التجمعات التي تقع اراضيها في مناطق مصنفة ج حيث يمنع اعطاء التراخيص للبناء في هذه المناطق كقرية العقبه. ولم يكن ضمن المخططات الهيكلية الجزئية تخطيط للأراضي الزراعية، الا ان المخططات

الجديدة اخذت بعين الاعتبار هذا العامل، حيث ان مخطط هيكلي وادي الفارعة جعل نسبة لهذه الاراضي الزراعية في المنطقة الشمالية والشمالية الغربية.

واوصت الدراسة بانه على البلديات في محافظة طوباس العمل على دراسة المخططات الهيكلية المقترحة واعادة تقييمها، وذلك للحفاظ على استدامة الاراضي عالية القيمة الزراعية. وان تقوم البلديات بعمل احياء سكنية على مناطق منخفضة القيمة الزراعية. والعمل على استحداث تصنيف جديد للمخططات الهيكلية بحيث تصنف الاراضي الزراعية الخصبة على انها اراضي عالية القيمة الزراعية تستثنى من تصنيفات المخططات الهيكلية.

الفصل الاول

مقدمة الدراسة ومنهجيتها

1.1 المقدمة

ان الاراضي الزراعية المحيطة بالمدن تتناقص يوما بعد يوم وذلك نتيجة امتداد العمران فوقها وزيادة نسبة التحضر في العالم ، ويمارس النمو السكاني ضغوطا متزايدة على الاراضي الزراعية ويتمثل هذا النمو بالزيادة الطبيعية للسكان وكذلك التزايد الناجم بفعل الهجرة من الريف الى المدينة، حيث ان زيادة السكان يؤدي الى زيادة الطلب على الاراضي لأغراض السكن والخدمات البشرية الاخرى، كذلك تلعب وسائل المواصلات دورا مهما في زحف العمران على الاراضي الزراعية من خلال شق الطرق واقامة المنشآت والانشطة التجارية على جوانب هذه الطرق، كذلك ان انعدام التخطيط السليم في المدن يساعد على توسع العمران على حساب الاراضي الزراعية بالإضافة الى دور العامل السلوكي المتمثل في رغبة السكان بالسكن في الضواحي خارج المدن¹.

تعتبر محافظة طوباس من المناطق الحيوية والاستراتيجية بالنسبة للضفة الغربية، وذلك لعدة عوامل من اهمها المساحة الكبيرة نسبيا التي تشغلها، اضافة الى الموقع الجغرافي، حيث انها منطقة حدودية، كما انها منطقة زراعية بالدرجة الاولى². وتعتبر محافظة طوباس والأغوار الشمالية من أكثر المحافظات التي تواجه تحديات ومعوقات ناجمة عن الاحتلال الإسرائيلي (مصادرة الأراضي، السيطرة على الموارد المائية والطبيعية، تقييد حركة البناء والعمران، إلى جانب الخصائص الجيوسياسية المتعلقة بالتقسيمات السياسية لأراضي المحافظة إلى مناطق (أ، ب، ج)³.

ان محافظة طوباس كغيرها من المحافظات الفلسطينية عانت من غياب الخطط الشاملة لأنحاء المحافظة، وبدل ذلك جرى اعداد مشاريع جزئية تتناول مواقع محددة داخل المحافظة، وصاحب ذلك نمو عمراني غير موجه في المحافظة، اضافة الى صغر المساحة المبنية والتي

¹ ابو سنينة ، تيسير حامد: الزحف العمراني على الاراضي الزراعية، 2009 (<http://www.4geography.com>)

² السالم، غالب محمود حسين: واقع وامكانيات التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية في منطقة طوباس. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2008. ص2.

³ عبد الحميد ، علي: معايير تصنيف وتخطيط الموارد الطبيعية والثقافية ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس ، 2012.

حالت السياسة الاسرائيلية دون توسعها في السابق. الا انه بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994 م نشطت الحركة العمرانية في المحافظة بصورة واضحة.

2.1 نبذة عن المحافظة

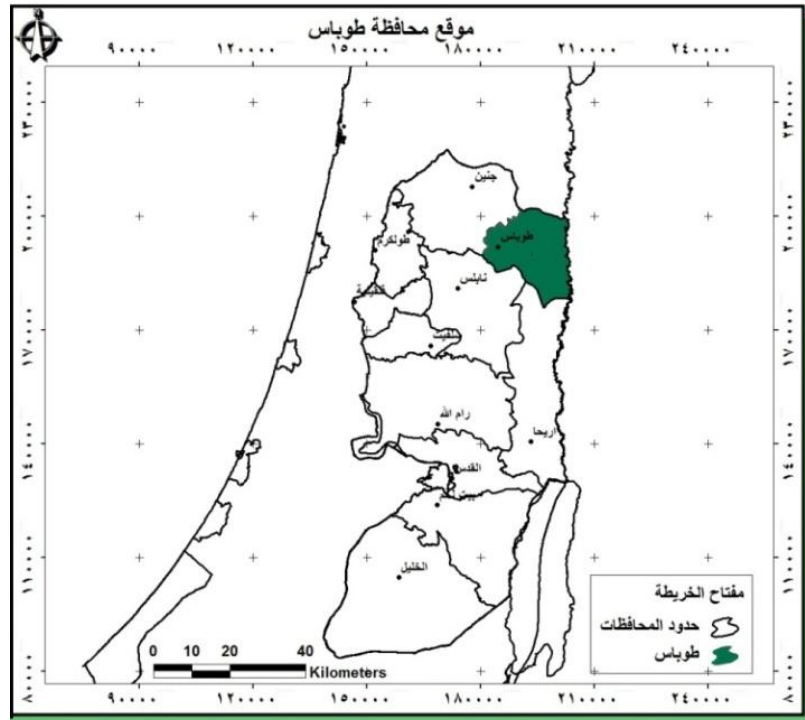
تشمل منطقة الدراسة الحدود الادارية لمحافظة طوباس وحدود التجمعات حسب المخططات الهيكلية المصادق عليها والتي يبلغ عددها 6، وغير المصادق عليها ويبلغ عددها 3، وهناك 12 تجمع لا يوجد لها مخططات هيكلية حسب الاحصاء الفلسطيني لعام 2010م. وتبلغ مساحة المحافظة 402 كم²¹، وتشكل 14 % من المساحة الاجمالية للضفة الغربية. يبلغ عدد التجمعات السكانية في محافظة طوباس 23 تجمعاً².

تتصف طبوغرافية محافظة طوباس بالاعتدال في ارتفاع سطحها حيث يصل اقصى ارتفاع الى 548 متر فوق مستوى سطح البحر ويمثل ذلك جبل طمون، ويتخلل المنطقة عدة اودية تمتد معها سهول زراعية خصبة مثل سهل البقيعة، وبشكل عام فأن ملامح السطح في المحافظة هي منطقة سهلية مرتفعة تتحدر تدريجياً باتجاه الشرق نحو نهر الاردن³.

¹ الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، 2010. كتاب محافظة طوباس الاحصائي السنوي (2).

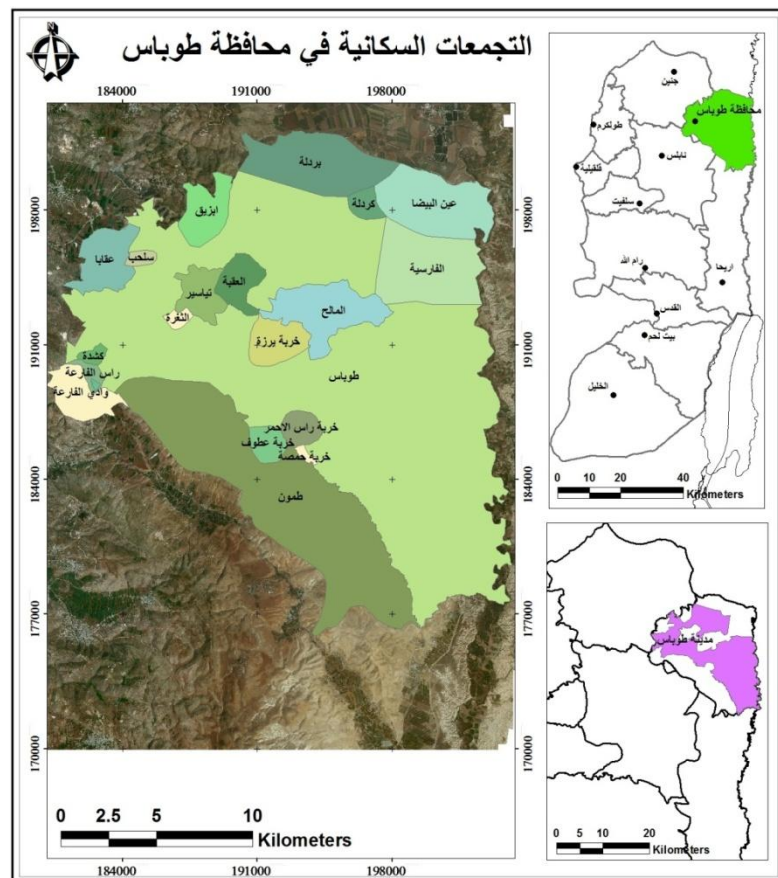
² الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، 2001. احصاءات البيئة في فلسطين 1999. رام الله - فلسطين.

³ المركز الجغرافي الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي واللجنة الوطنية والاسلامية للدفاع عن الاراضي. طوباس بين عراقة الماضي وامال المستقبل. 1999. ص3.



خريطة (1): موقع محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة.



خريطة رقم (2): التجمعات السكانية في محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

3.1 مشكلة الدراسة

ان ظاهرة البناء في المناطق الزراعية تسير بوتيرة متزايدة بالرغم من وجود قانون زراعي يحد من توجه المواطنين نحو البناء في المناطق الصالحة للزراعة، وذلك بسبب الزيادة الطبيعية للسكان ونقص الاماكن المخصصة للبناء. وقد ادت هذه الظاهرة الى تآكل مساحات كبيرة من الاراضي الزراعية خاصة سهل مدينة طوباس، اضافة الى اقامة العديد من المنشآت الصناعية في الاراضي الزراعية.

كما ان محافظة طوباس ذات حساسية كبيرة بسبب وجود مساحات كبيرة من الاراضي المصادرة والقواعد العسكرية، وقيام قوات الاحتلال بأجراءات تعسفية بحق السكان الفلسطينيين عن طريق التضييق عليهم ومنعهم من البناء لتهجيرهم. وتتمتع المحافظة بأراضي زراعية عالية القيمة تشكل مصدر رزق للناس ويمنع التوسع فيها، كذلك وجود مساحة كبيرة من اراضيها في مناطق مصنفة ج، وتصنيفات الاراضي الزراعية حسب المخطط الوطني المكاني تحد من توسع المخططات الهيكلية للتجمعات الواقعة في مناطق ج، وتحد من التوسع على الاراضي المصنفة محميات طبيعية. كما انه يتم البناء على المناطق السهلية بالرغم من توفر اراضي جبلية وصخرية ملائمة للبناء وذلك لأن اعداد السكان في ازدياد وبحاجة الى مساحات من الاراضي للتوسع عليها.

4.1 اسئلة الدراسة

من الاسئلة المهمة التي تحاول الدراسة الاجابة عليها مايلي:

- ما هو اثر النمو السكاني في محافظة طوباس على التوسع على حساب الاراضي الزراعية؟
- ما هو اثر دخول السلطة الوطنية الفلسطينية ومؤسساتها بعد اتفاقية اوسلو في زيادة وتيرة التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية في محافظة طوباس؟
- ما هو اثر وجود الاحتلال على الاراضي الزراعية؟
- ما هو تأثير وجود الاحتلال على توجيه التوسع العمراني في محافظة طوباس؟
- ما هو اثر الخصائص الطبوغرافية على توجيه التوسع العمراني في محافظة طوباس؟

5.1 اهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة الى تحقيق مايلي:

- تحديد اتجاهات التوسع العمراني في منطقة الدراسة.
- بيان اثر التوسع العمراني على الاراضي الزراعية في المحافظة.
- رسم سياسة خاصة بتنظيم استعمالات الاراضي في محافظة طوباس بحيث تعطي افاق واسعة للتطور.
- وضع استراتيجيات للتخطيط لمنطقة الدراسة تعمل على تطويرها والنهوض بها.

6.1 اهمية الدراسة

تكمن اهمية الدراسة فيما يلي:

- لفت نظر المسؤولين بخطورة التوسع العمراني على حساب الاراضي الزراعية لتجنب الوقوع في مشاكل لها علاقة بالتخطيط كما حدث في مناطق اخرى كمدينتي رام الله والبيرة، ومن اجل اتخاذ الاحتياطات اللازمة.
- تعتبر الدراسة الاولى التي تتناول موضوع التوسع العمراني في محافظة طوباس في هذه الفترة الزمنية، والتي سيستخدم فيها تقنيات حديثة كتقنية (GIS)

7.1 الحدود الزمانية

غطت هذه الدراسة الفترة من 1994 – 2011.

8.1 مصادر المعلومات

- مصادر رسمية: وتشمل النشرات والاحصاءات والكتب الصادرة عن الدوائر الرسمية وخاصة البيانات المنشورة من قبل الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي، وزارة الزراعة، البلديات والمجالس القروية.
- مصادر شبه رسمية: وتشمل الابحاث الصادرة عن المعاهد والمراكز البحثية.
- مصادر خاصة غير رسمية: من خلال تسجيل الملاحظات الميدانية التي قامت بها الباحثة من السادس من حزيران عام 2010 وحتى نهاية البحث.

- مصادر مكتبية: وتشمل الكتب، المراجع، الدوريات ورسائل الماجستير في المواضيع ذات العلاقة بالتخطيط الحضري والاقليمي، والزحف العمراني واثره على الاراضي الزراعية.
- الخرائط والصور الجوية.

9.1 خطة ومنهجية الدراسة

ل للوصول الى الاهداف المذكورة ارتكزت خطة الدراسة على ثلاثة محاور، هي:

(1) **المحور الاول:** يتضمن الاطار النظري للدراسة من خلال مراجعة المفاهيم والنظريات والنماذج ذات العلاقة بموضوع البحث، وكذلك بعض الحالات الدراسية وذلك باتباع المنهج التاريخي والوصفي من خلال الحديث عن تاريخ تطور المحافظة من خلال البناء وازدياد عدد المباني ونقصان مساحات الاراضي الزراعية وزيادة اعداد السكان من سنة 1994 ولغاية 2011.

(2) **المحور الثاني:** يشمل الاطار المعلوماتي ودراسة واقع الحال في منطقة الدراسة من خلال الخرائط والصور الجوية واتباع المنهج الوصفي في تحديد اتجاهات التوسع العمراني في المحافظة بين عامي 1994-2011.

(3) **المحور الثالث:** يضم الجانب التحليلي والتقييم الشامل لمنطقة الدراسة بالاستناد الى الاطار المعلوماتي بهدف تحديد الامكانيات المتوفرة واتجاهات التطور العمراني المستقبلية والخروج بمقترحات لمخطط توجيهي عام للمنطقة، وذلك باتباع المنهج التحليلي والاستنتاجي. ومن اهم الادوات البحثية التي تم استخدامها:

- المقابلات الشخصية مع بعض المسؤولين في البلديات والمهندسين والمخططين لمحافظة طوباس.
- تقنية نظم المعلومات الجغرافية (Arcmap 9.3) وبرامجها المختلفة والاستفادة منها في عملية تنظيم وجمع البيانات والتحليل. حيث تم احتساب مساحات المناطق المبنية والاراضي الزراعية من خلال عمل (digitizing) من صورة فضائية لعام 1994، وصور جوية لعامي 2006 و 2011.

10.1 محتويات الدراسة

اشتملت الدراسة على ستة فصول اساسية هي:

الفصل الاول: تناول المقدمة ،نبذة عن المحافظة ،مشكلة الدراسة ،اسئلة الدراسة ،اهداف الدراسة ، اهمية الدراسة، الحدود الزمانية، مصادرالمعلومات، خطة ومنهجية الدراسة،محتويات الدراسة، مسرد المصطلحات واهم الدراسات السابقة.

الفصل الثاني: تناول الخصائص الطبيعية (الموقع الجغرافي والفلكي، المناخ والامطار ودرجة الحرارة ، التكوينات الجيولوجية ، التضاريس والتربة)، والبشرية (تطور عدد السكان ، وعدد الاسر والمباني والمساكن والكثافة السكانية) لمنطقة الدراسة.

الفصل الثالث: تناول الاطار النظري ، حجم واتجاهات التطور العمراني في تجمعات محافظة طوباس وذلك بتبيان حجم التغير في مساحة الكتلة العمرانية واتجاه التوسع بالكم والاتجاه على الخرائط بالنسبة لجذر البلد.

الفصل الرابع: تناول العوامل المؤثرة على التوسع العمراني في محافظة طوباس وشملت الضوابط البشرية وهي النمو العمراني ، التصنيفات الجيوسياسية ، استخدامات الاراضي، والضوابط الطبيعية وهي التضاريس ،الانحدار و التركيب الجيولوجي (الصخور والتربة).

الفصل الخامس: تناول تأثير العمران على قطاع الزراعة ، اثر التوسع العمراني على الاراضي داخل حدود المخططات الهيكلية في محافظة طوباس ، اثر التوسع العمراني على الاراضي الزراعية خارج حدود المخططات الهيكلية في محافظة طوباس ،اثر المخطط الوطني المكاني على التوسعات المقترحة في محافظة طوباس ، افضل المناطق ملائمة للتوسع العمراني المستقبلي والسيناريوهات بعد عام 2011 في محافظة طوباس.

الفصل السادس: النتائج والتوصيات

11.1 مسرد المصطلحات

(1) **سكن أ:** منطقة سكنية ضمن مناطق التنظيم وفق احكام مخططات التنظيم المقررة من اللجنة المختصة حسب الاستعمال التنظيمي (مادة 23) من نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم(5) لعام 2011، وتشكل اكبر مساحة من مساحة المخطط الهيكلي.

(2) **سكن أ خاص:** منطقة سكنية ضمن مناطق التنظيم وفق احكام مخططات التنظيم المقررة من اللجنة المختصة حسب الاستعمال التنظيمي (مادة 23) من نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم (5) لعام 2011 ، وتقع على اطراف البلدة ، والارتدادات بين الابنية تكون اكبر من الارتدادات في منطقة سكن أ.

(3) **سكن ب:** منطقة سكنية ضمن مناطق التنظيم وفق احكام مخططات التنظيم المقررة من اللجنة المختصة حسب الاستعمال التنظيمي (مادة 23) من نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم(5) لعام 2011، وتشكل ثاني اكبر مساحة من مساحة المخطط الهيكلي بعد منطقة سكن أ.

(4) **سكن ج:** منطقة سكنية ضمن مناطق التنظيم وفق احكام مخططات التنظيم المقررة من اللجنة المختصة حسب الاستعمال التنظيمي (مادة 23) من نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم(5) لعام 2011، وتأتي في المرتبة الثالثة من حيث نسبتها من مساحة المخطط الهيكلي بعد سكن ب.

(5) **تجاري طولي:** منطقة تجارية ضمن مناطق التنظيم وفق احكام مخططات التنظيم المقررة من اللجنة المختصة حسب الاستعمال التنظيمي (مادة 23) من نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم(5) لعام 2011، وقد حدد الحد الادنى للمساحة للقطعة 400م².

(6) **مستثناة من التسوية:** اراضي لم يتم تسجيلها وقد استثنيت اثناء اعمال التسوية لأن ملكيتها متداخلة وكثيفة.

(7) **تسوية:** تبيان حدود الملكيات بين الناس وازالة الخلافات على الملكيات وحدود الاراضي.

(8) نظام الافراز: ان يتم تجزئة قطعة الارض الى قطع اصغر وله اهداف متعددة منها افراز بين الشركاء ، وافراز بقصد البيع، ويكون الفرز رضائي او قضائي.

(9) الشيوع: ان يكون اكثر من شخص مالكين لنفس العقار في الاراضي المسجلة (التي جرت عليها اعمال تسوية الاراضي).

(10) قانون التملك للاغراض العامة: ان تقوم البلديات والمجالس بأقتطاع اراضي من املاك خاصة للنفع العام.

12.1 الدراسات السابقة

هناك عدة دراسات محلية واجنبية تناولت موضوع الزحف العمراني واستخدامات الاراضي ومن هذه الدراسات مرتبة من الاحداث الى الاقدم:

1.12.1 الدراسات المحلية:

1. عودة، مها مجاهد (2010): استراتيجية تنمية مدينة طوباس وانعكاسها على التخطيط العمراني للمدينة.

هدفت هذه الدراسة الى تحليل وتقييم الوضع الحالي لمدينة طوباس، وعمل التحليل الاستراتيجي من خلال تحديد مواطن القوة والضعف والفرص والتحديات وتحديد الاولويات التنموية، ودراسة العلاقة المتبادلة بين الاستراتيجية التنموية والتخطيط العمراني للمدينة.

وقد استخدم الباحث المنهج الوصفي والمنهج التحليلي في عمل التحليل الاستراتيجي للمدينة، والمنهج الاستقرائي في صياغة الرؤية والاهداف والمشاريع التنموية. وقد خلصت الدراسة الى النتائج التالية:

- تراجع قطاع الزراعة بعد ان كان مصدرا رئيسيا للدخل في المدينة وزيادة معدل الفقر بسبب الاجراءات الاسرائيلية في المنطقة.
- لم تعطي البلدية الاهتمام الكافي لتنمية وتطوير الجانب الترفيهي في المدينة، حيث تفتقد المدينة لوجود متنزه عام وساحات عامة للترفيه.

- هناك غياب للوعي المجتمعي بأهمية التخطيط العمراني، ومعظم اراضي المدينة مملوكة على الشيوع مما يعيق عملية التخطيط.
- ضعف تنظيم وتخطيط استخدامات الاراضي في المخطط الهيكل الحالي والبناء العشوائي خارج حدود المدينة ساهم في تشكيل مناطق يصعب تخطيطها.

وخرجت الدراسة بالتوصيات التالية:

- اهمية تنظيم برامج توعية للمجتمع المحلي بأهمية المشاركة في التخطيط العمراني.
 - العمل على تحديث المخطط الهيكل الحالي وتوسعة حدود البلدية لضم جميع التجمعات التي تقع خارج حدود البلدية بهدف توجيه وضبط التنمية العمرانية.
 - تعزيز دور القطاع الزراعي كمصدر اساسي لأقتصاد المدينة، وتفعيل دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية.
 - ضرورة المحافظة على الطابع الجميل للمدينة، وتعزيز نهج الزراعة الحضرية.
- اهتمت الباحثة بتبيان تطور مساحة المنطقة المبنية تبعا لتطور مساحة المخطط الهيكل وقد بينت ذلك بالخرائط لكنها لا تحتوي على شبكة الاحداثيات، ولم تبين المساحة بشكل بياني.
2. عفانة، لميس (2010): استراتيجيات التنمية المستدامة للأراضي الزراعية في الضفة الغربية محافظة طوباس كحالة دراسية.

هدفت هذه الدراسة الى تحديد المعوقات التي تعيق تنمية الاراضي الزراعية في المحافظة ووضع استراتيجيات تعنى بالحفاظ على تلك الاراضي وتحقيق الاستخدام الانسب والمستدام لها. وذلك باعتبارها منطقة زراعية وحدودية هامة وتتعرض لكثير من التحديات بسبب الاجراءات الاسرائيلية، والاهمال من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية. وقد استخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي والاستبيان.

ومن نتائج هذه الدراسة مايلي:

- وجود تناقص في مساحات الاراضي المزروعة في المحافظة على الرغم من ملائمتها لمعظم الانماط الزراعية.

- وجود توجه نحو الاستخدام الدائم للأراضي الزراعية بدل الاستخدام المؤقت، حيث يوجد ضعف في مستوى الارشاد الزراعي بتقنيات الزراعة المستدامة.
 - الاستخدام غير المستدام للأراضي الزراعية في المخططات الهيكلية التي كانت تعد من قبل الحكومات المتتالية لم تأخذ بعين الاعتبار حق الاجيال القادمة من الموارد الطبيعية.
 - غياب القوانين التي تنظم استخدامات الاراضي الزراعية في المحافظة.
- ومن اهم توصيات هذه الدراسة مايلي:
- ضرورة استغلال الاراضي الزراعية غير المستغلة والتي تعمل على زيادة الرقعة الزراعية وبالتالي تقود الى التنمية الزراعية المستدامة.
 - ايجاد الية لتنفيذ وتطبيق قانون الزراعة الفلسطيني.
 - ضرورة اعداد مخطط عمراني لأستخدامات الاراضي في المحافظة، يعمل على تنظيم عملية التطور العمراني للتجمعات السكانية ويحقق الاستخدام المستدام للأراضي الزراعية
3. كتانة، محمد (2009): دراسة الزحف العمراني واثره على البيئة والاراضي الزراعية في مدينتي (رام الله والبيرة) بأستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد.
- تناولت هذه الدراسة الزحف العمراني في مدينتي رام الله والبيرة حيث اهتم الباحث كثيرا بأستخدام تقنيتي نظم المعلومات الجغرافية (Arc gis 9.3) والاستشعار عن بعد (Erdas imagine v 8.3) لتفسير نمط التوسع واتجاهاته في المدينتين.
- وقد استخدم الباحث المنهج الوصفي والوصفي التحليلي والمسح الميداني، كما استخدم المنهج التاريخي في الحديث عن تاريخ تطور المدينة من خلال البناء وازدياد عدد المباني وقلة مساحات الاراضي الزراعية.
- ومن ابرز النتائج التي خرجت بها هذه الدراسة:

- قيام البلديات والمؤسسات الحكومية بأنشاء البنية التحتية في المناطق الزراعية ساهم مساهمة كبيرة في سهولة تحويل الاراضي الزراعية الى مناطق سكنية وتجارية وصناعية.
- يوجد نقص كبير في المعلومات لدى البلديات المعنية وعدم وجود نظام معلوماتي وخاصة جغرافي او ارشفة صحيحة لدى البلديات مما يعني عدم التخطيط الكافي.

- للأحتلال الاسرائيلي الدور الاكبر في تشكيل مدينتي رام الله والبييرة على الصعيد الداخلي والمحلي ، فمن خلال الدور الذي يلعبه الاحتلال في نمو المدينتين نلاحظ انه يقوم بالتضييق على مدينة القدس ومن هنا اصبحت مدينتي رام الله والبييرة هما العاصمة السياسية للسلطة الوطنية الفلسطينية كما انهما تتموان بشكل غير متوازن.
 - يوجد ضعف في العلاقة ما بين السكان وبلديتي المدينتين، اذ لا يوجد تواصل فعلي الا من خلال توجيه بعض الشكاوي ضد البلديتين، كما ان البلديتين لا تقومان بعمل التوعية اللازمة للسكان للحفاظ على البيئة.
 - لقد ازدادت المساحة العمرانية في مدينتي رام الله والبييرة وتضاعفت بنسبة 422 % في العام 2005 عما كانت عليه عام 1972م. في حين تقلصت مساحة الاراضي الزراعية في المدينتين عام 2005 الى 18% من مساحة الاراضي الزراعية التي كانت متواجدة في العام 1972 م.
- واوصت الدراسة بمايلي:
- على البلديات عدم اعطاء التراخيص للبناء في الاراضي الزراعية، والحد من الفساد الاداري والواسطات التي تلعب دورا سلبيا في اعطاء هذه التراخيص.
 - يجب عدم قيام البلديات بشق الطرق والبنية التحتية في الاراضي الزراعية والذي يسهل عملية البناء في هذه الاراضي.
 - العمل على توعية المواطنين في رام الله والبييرة والمناطق الاخرى بضرورة المحافظة على الاراضي الزراعية، وتعريفهم بمشكلة التوسع والزحف العمراني وتأثيرها على الاراضي الزراعية والبيئية في المدينتين.
- الملاحظ ان نتائج هذه الدراسة ليست ذات اثر كبير على مدينتي رام الله والبييرة وذلك لأن مساحة الاراضي الزراعية ليست كبيرة بالمقارنة مع محافظة طوباس.

4. صالح، اياد جميل (2009): اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة.

هدفت هذه الدراسة الى دراسة اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس. وقد استخدم الباحث اسلوب الاستبانة الميدانية وعالج المعلومات من خلال برنامج spss، واستخدم المنهج الوصفي والتحليلي والتاريخي.

ومن اهم النتائج التي توصلت لها الدراسة مايلي:

- طوباس مدينة ريفية لا تزال تخطو خطواتها الاولى لتكون مركزا حضريا.
- اغلب بيوتها شيدت في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية وهي غالبا ما تكون في ضواحي المدينة واطرافها، وهو ما يضيف على شكلها سمة الحداثة.
- تقتصر الى صورة المدينة من حيث الشكل الجمالي لعدم وجود ساحات مخصصة للترفيه والتمتزه، وعدم وجود اشجار على الطرقات.
- وبناء على النتائج وصى بما يلي:
- التخلص من الفوضى والعشوائية والازدحام في وسط المدينة.
- الاهتمام بالمظهر الجمالي للمدينة من خلال انشاء ساحات عامة وخضراء مخصصة للمتزهات والحداثق.

5. يوسف، عبدالناصر نادر (2001). انماط استخدام الارض في مدينة طوباس: دراسة في التركيب الداخلي.

هدفت هذه الدراسة الى دراسة التركيب الداخلي لمدينة طوباس، وانماط استخدام الارض داخل المدينة وذلك حسب الحدود الادارية للمدينة ضمن المخطط الهيكلي لعام 1998م. وقد استخدم الباحث الاسلوب الاحصائي المعروف بأسم التحليل العاملي (Factor analysis) من اجل معرفة التركيب الداخلي للمدينة.

وقد خلصت هذه الدراسة الى التوصيات التالية:

- توفير القدر الكافي من الحدائق والمساحات الخضراء لتكون متنفسا للسكان لقضاء وقت فراغهم.
- استغلال المناطق الغير منظمة في منطقة الدراسة بشكل علمي ومنظم، وبشكل خاص تلك المناطق التي وضعت تحت اسم مناطق التطوير الحضري.
- المحافظة على الطابع المعماري القديم لقلب المدينة والمتمثل بالبلدة القديمة، وذلك بعدم السماح بالبناء فيها، والعمل على ترميمها واعادة تأهيل بعض المنازل وتوفير الخدمات الاساسية لها.

2.12.1 الدراسات الاجنبية:

1. الظاهر، نعيم (2002): الزحف العمراني على الاراضي الزراعية في مدينة عمان الكبرى (1919-1994)

هدف هذا البحث الى التعرف على مشكلة الزحف العمراني، وعلى الاسباب الطبيعية وغير الطبيعية المؤثرة على الزحف على الاراضي الزراعية في مدينة عمان الكبرى، وقد استخدم المنهج الوصفي بتحليل سلسلة غطاءات جوية وخرائط طبوغرافية غطت الفترة الواقعة بين (1919 - 1994).

ومن اهم النتائج التي خرج بها البحث:

- ان مساحة العمران في منطقة عمان الكبرى زادت 30 ضعفا عام 1994 عما كانت عليه عام 1945.
 - جاءت ضريبة التحضر في عمان الكبرى على حساب الاراضي الزراعية حيث تراجعت المساحة المزروعة عام 1994 بنسبة 41% عما كانت عليه عام 1945.
- وخرج الباحث بالتوصيات التالية:
- توفير الادارة الحكيمة الواعية لأهمية التوازن بين حاجات الارض والانسان حاضرا ومستقبلا ، والحد من الزحف على الاراضي الزراعية والرعوية.

- العمل بسياسة الابنية العالية ومناطق العمران المكثف.
- اجمعت هذه الدراسات على:
- ان للأحتلال الاسرائيلي دور كبير في تغيير مسارات واتجاهات النمو العمراني.
- تراجع مساحات الاراضي الزراعية والمساحات الخضراء لصالح التطور العمراني بتقدم الزمن.
- يجب توفير القدر الكافي من الحدائق والمساحات الخضراء لتكون متنفسا للسكان ولقضاء وقت فراغهم.
- اختلفت هذه الدراسات في:
- ان دخول السلطة الوطنية الفلسطينية ساهم في تفاقم المشاكل الناجمة عن التوسع العمراني
- الاليات المستخدمة في تطبيق القوانين المتعلقة بالاراضي الزراعية، والتخطيط والتنظيم
- ضم المباني الموجودة على الاراضي الزراعية للمخططات الهيكلية
- ما يميز هذه الدراسة:
- تعتبر بمثابة قاعدة للتخطيط على اسس علمية تحليلية، من خلال ايجاد حل لمشاكل التخطيط، واقتراح بديل تخطيط ملائم لتوجيه التوسع العمراني بما يكفل المحافظة على الاراضي الزراعية القيمة واحتياجات السكان.
- تعتبر الدراسة الاولى التي تتناول عملية الرصد الحضري لظاهرة التطور العمراني في محافظة طوباس من خلال اعداد قاعدة بيانات تفتح المجال لدراسة مستقبلية.

الفصل الثاني

خصائص منطقة الدراسة الطبيعية والبشرية

تناول هذا الفصل الخصائص الطبيعية والبشرية لمنطقة الدراسة، حيث تؤثر الخصائص الطبيعية والبشرية عند اختيار موقع ملائم لتوسع العمران، فتوضح طبيعة التضاريس شكل البناء وطبيعة التوسع (افقيا او عموديا) والاتجاهات الملائمة لذلك ، كذلك يكون تأثير التربة والطبقات الصخرية مشتركا على العمران حيث يتوقف على ذلك عدد الطوابق التي يمكن اقامتها، ويرتبط بذلك كيفية توزيع الاستعمالات والانشطة على ارض المدينة.

1.2 الخصائص الطبيعية

1.1.2 الموقع الجغرافي والفلكي

تقع محافظة طوباس في الركن الشمالي الشرقي من محافظات الضفة الغربية، تمتد من نهر الاردن شرقا الى الجديدة وسيريس وياصيد وطلوزة غربا ومن بيسان شمالا الى مرج نعجة جنوبا¹. وتبعد عن مدينة نابلس 20 كم، و 24 كم جنوب شرق مدينة جنين. وتبعد عن نهر الاردن 15 كم²، انظر خريطة (1). وتمتد محافظة طوباس بين خطي طول (35° 19' 0" و 35° 34' 28" شرقا، وبين دائرتي عرض (32° 7' 23" و 32° 23' 25" شمالا³.

2.1.2 المناخ

يعتبر مناخ محافظة طوباس شبه جاف وهو المناخ السائد في منطقة المنحدرات الشرقية، والذي يتميز بأنه حار جاف صيفا ومعتدل قليل الامطار شتاء، ويلاحظ ان كمية الامطار تقل كلما اتجهنا شرقا⁴. ويبلغ متوسط كمية الامطار في محافظة طوباس للفترة (1996-2011) 431.4

¹ بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2009.

² معهد الابحاث التطبيقية. استخدامات الاراضي في مناطق الزراعة المطرية وتأثيرها بالفقر في منطقة المنحدرات الشرقية في الضفة الغربية. 2001. ص 31.

³ www. Google earth.com

⁴ السالم، غالب محمود حسين: واقع وامكانيات التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية في منطقة طوباس. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2008. ص57.

ملم¹. ويتراوح المعدل السنوي لدرجات الحرارة في محافظة طوباس 23.6م². ويختلف المناخ من موقع لآخر ففي الاغوار منطقة حارة وفي المناطق الجبلية معتدلة وفي المناطق الوسطى شفاغورية³.

يمتد اثر المناخ على النشاط العمراني حيث يسهم في تحديد مناطق الانتشار العمراني، فمحافظة طوباس تتبع للمناخ شبه الجاف ومناخ البحر المتوسط. ويسهم المناخ في تحديد موقع ما للسكن دون غيره. وفي محافظة طوباس تزداد درجات الحرارة وتقل كميات الامطار كلما اتجهنا من الغرب الى الشرق.

1.2.1.2 الامطار

يتراوح معدل كميات الامطار المتساقطة سنويا في المحافظة ما بين 200 ملم في الشرق و 350 ملم في الغرب⁴، وهناك تباين في كميات الامطار الساقطة في الفترة (1996-2011)، فقد وصل ادنى معدل للامطار سنة 1998/1999، واعلى معدل للامطار سنة 2002/2003. بالنسبة للسفوح الشرقية فأنها تقع في ظل المطر وتصلها الرياح وقد افرغت حملاتها فوق المرتفعات ولا يصلها الا قدر قليل من هذه الامطار من جهة وارتفاع درجة حرارتها من جهة اخرى نتيجة لطبوغرافيتها التي تنخفض عن مستوى سطح البحر مما يزيد من الضغط الجوي وارتفاع درجات الحرارة الذي جعله من اهم المناطق السياحية في الشتاء⁵. وتعد مياه الامطار سببا من اسباب العيش للسكان من خلال تجميعها في ابار في التجمعات العمرانية التي يسقط عليها كميات كبيرة من الامطار.

¹ مديرية زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2012.

² دائرة الارصاد الجوية، السجلات الرسمية، 2011.

³ بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2009.

⁴ معهد الابحاث التطبيقية، استخدامات الاراضي في مناطق الزراعة المطرية وتأثيرها بالفقر في منطقة المنحدرات الشرقية في الضفة الغربية. 2001، ص 31.

⁵ ابو ريده، لؤي محمود عبد الرحمن: انماط الاستغلال الزراعي في محافظة اريحا (1970 - 2008). (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2008، ص26.

من اهم مصادر المياه في محافظة طوباس:

(1) نهر الاردن

يعتبر المورد الاول للمياه في المنطقة فقد فرضت عليه اجراءات اسرائيلية حيث حرمت الفلسطينيين من حقهم المشروع في حصتهم فيه.

(2) ينابيع المياه

تتواجد الينابيع في السفوح الجبلية المطلة على منطقة طوباس، حيث يوجد بها 11 نبعاً، باستثناء العيون التي تنتج مياهها مالحة لا تصلح للأغراض الزراعية¹. ومعظم الينابيع تتركز في عين البيضا وبردلة والفارسية، وفتحات المياه في بردلة هي عبارة عن مياه مكرويت بدل ابار تم اغلاقها من قبل الاحتلال وهي الفتحة التحتا، الفتحة الفوقا، محمد عبد الرحمن، القفاف والتميمي الغربي، اما العيون العاملة في عين البيضا هي الحمة 1، الحمة 2، قرعان، الحلوة، بلبيل، الشك. اما العيون القديمة في عين البيضا فهي عين البيضا، الدير، ابو خضر، الشمسية الفوقا، الشمسية التحتا، المحيدريات، بلبيل، دعبس، ابو عاطف².

يوجد في المنطقة بعض الينابيع البسيطة وغير المستغلة ويمكن تأهيلها وعمل برك تجميع للماء فيها مما يساعد في ايجاد مصدر مائي جديد، كنبع الحمة وتنساب منها المياه بشكل طبيعي الى نفس منطقة وجودها، وحمير التي تقع في منطقة الفارسية ومياهها عذبة، ويمكن زراعة مساحات من الارض من خلال استغلال مياه تلك العين بعد تأهيلها واعادة بنائها³.

(3) الابار الجوفية

يستخدم غالبيتها لأغراض زراعية، وتعاني الابار من مشاكل جوهريّة ناجمة عن انخفاض كفاءتها الانتاجية وارتفاع تكاليف استخراج المياه. وتعتبر محافظة طوباس والمنطقة الغورية منها احد اقطاب مثلث الماء الفلسطيني، وتحتوي في جوفها واحد من اهم خزانات المياه الجوفية في

¹ عودة، مها مجاهد يوسف: استراتيجية تنمية مدينة طوباس وانعكاسها على التخطيط العمراني للمدينة. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2010. ص 55.

² مديرية زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2012.

³ محافظة طوباس، تقرير عن الوضع المائي في طوباس والاغوار الشمالية، 2010.

الضفة. ولكنها تعاني نقصا بمياه الشرب والري، نظرا لاستيلاء الاحتلال الاسرائيلي والمستوطنات على الجزء الاكبر منها، وحرمان الفلسطينيين من حفر ابار جديدة¹. يبلغ عدد الابار الارتوازية المرخصة قديما في منطقة الفارعة وعين البيضا 7 ابار، اما الابار المرخصة من سلطة المياه في الفارعة (راس الفارعة، وادي الفارعة، السفينة، العقبة) 23 بئر². كما حفرت شركة ميكروت الاسرائيلية بئران (بردلة 1، بردلة 2) داخل حدود قرية بردلة تضخان 1500 كوب / ساعة³، وتنتشر المباني في منطقة الاغوار في المناطق التي تتواجد فيها الابار والينابيع.

2.2.1.2 درجة الحرارة

تؤثر درجة الحرارة في تحديد اتجاه الامتداد العمراني، حيث تتحدد اشكال الاحياء واتجاهاتها، ولكن في العصر الحديث قل تأثير عناصر المناخ على النواحي العمرانية من حيث شكل البناء وموقعة حيث توفرت وسائل التكيف التي ساعدت على تقليل اثر درجة الحرارة في تحديد شكل الاحياء. وتعتبر المناطق المعتدلة والشفاغورية ذات ملائمة اعلى للسكن من المناطق الحارة في الاغوار.

3.1.2 التكوينات الجيولوجية

تتكون اراضي محافظة طوباس من مجموعة من الصخور الرسوبية المختلفة التي تعود الى فترات جيولوجية متعددة. ومن اهم هذه التكوينات الجيولوجية حسب مناطق تواجد الكتلة العمرانية:

1. الميوسين: يتكشف في عين البيضا وكردلة وجزء من بردلة وخربة يرزا وجزء من المالح.
2. سنومانيان - تورنيان: يتكشف في طمون وجزء من طوباس.
3. ايوسين: يتكشف في راس الفارعة وجزء من طوباس وجزء من عقابا.
4. السينونيان: يتكشف في العقبة وتياسير ووادي الفارعة وجزء من طوباس.
5. البلايستوسين: يتكشف في عاطوف وجزء من عقابا.
6. الكريتاسي الاسفل: يتكشف في جزء من المالح.

¹ عودة، مها مجاهد يوسف: استراتيجية تنمية مدينة طوباس وانعكاسها على التخطيط العمراني للمدينة. مرجع سابق، ص56.

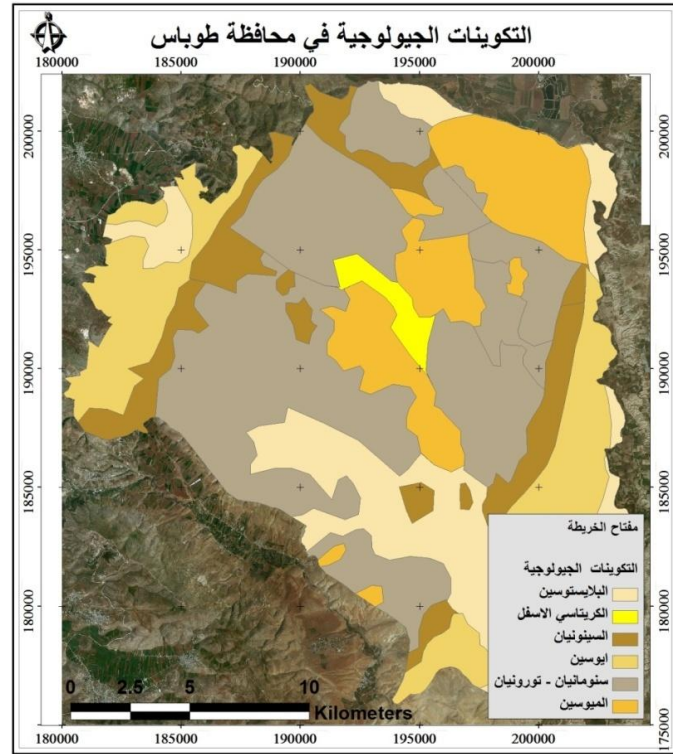
² مديرية زراعة طوباس، مرجع سابق، 2012.

³ محافظة طوباس، مرجع سابق، 2010.

جدول (1): مساحة التكوينات الجيولوجية في محافظة طوباس (كم²)

النسبة	المساحة (كم ²)	التكوين
14	55	ميوسين
39	157	سنومانيان - تورونيان
18	72	ايوسين
10	42	السينونيان
18	71	البلايستوسين
1	6	الكريتاسي الاسفل
100	403	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على خريطة التكوينات الجيولوجية.



خريطة (3): جيولوجية محافظة طوباس.

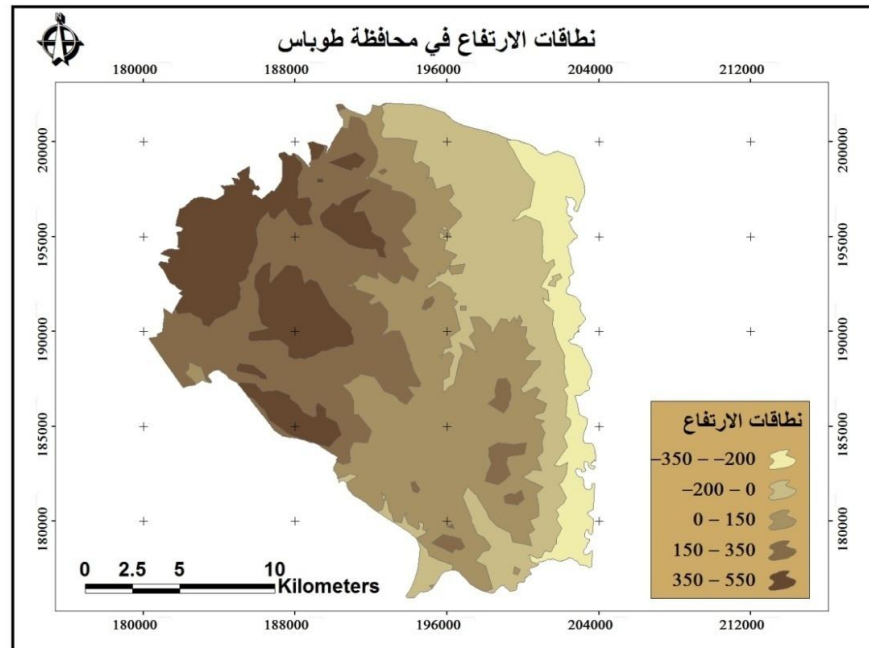
المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على atlas of israel 1985.

4.1.2 التضاريس

طوباس منطقة شفاغورية تنتوع فيها التضاريس السهلية مع بعض المرتفعات والتلال حيث يصل اقصى ارتفاع لها عن سطح البحر 548 م فوق سطح البحر. يمثل ذلك جبل طمون، ويتخلل

المنطقة عدة اودية تمتد معها سهول زراعية خصبة مثل سهل البقيعة الذي يقع شمال وادي الفارعة وجنوب طمون، وبشكل عام فإن ملامح سطح منطقة الدراسة هي منطقة سهلية مرتفعة تتحدر تدريجياً باتجاه الشرق نحو نهر الاردن¹. ويوجد الى الشمال من وادي الفارعة منخفض وادي البقيعة، ويجري في هذا المنخفض وادي دورا الذي لم يستطع ان يعمق مجراه في الصخور الى مستوى الماء الجوفي، ولذلك لا تظهر في حوض البقيعة ينابيع هامة، وهذا ادى الى الاعتماد على نمط الزراعة البعلية².

تتميز محافظة طوباس بتعدد النظم البيئية فيها، فهي تضم جزءا من وادي الاردن، المنحدرات الشرقية، وجزء من المرتفعات الوسطى. وتشكل المنحدرات الشرقية اكبر مساحة في المحافظة تصل الى 57 % من مساحة المحافظة الكلية، وتضم كل من القرى التالية (تياسير، طمون، بردلة، عين البيضاء، خربة كردلة، خربة المالح)³.



خريطة (4): ارتفاعات محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على نموذج الارتفاع الرقمي لمحافظة طوباس.

¹ المركز الجغرافي الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي واللجنة الوطنية والاسلامية للدفاع عن الاراضي. طوباس بين عرافة الماضي وامال المستقبل. 1999، ص3.

² البحيري، صلاح الدين: جغرافية الاردن، ط1، عمان. 1973، ص49.

³ معهد الابحاث التطبيقية، مرجع سابق، ص31.

جدول (2): مساحة نطاقات الارتفاع في محافظة طوباس (كم²)

النطاق	المساحة (كم ²)	النسبة المئوية
200 – 350	34	8.5
0 – 200	87	22
150 – 0	119	30
350 – 150	94	23.5
550 – 350	65	16
المجموع	399	100

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على خريطة نطاقات الارتفاع.

5.1.2 التربة

بالرغم من صغر مساحة فلسطين الا انه يوجد بها تنوع كبير في انواع التربة، والذي يرجع سببه الى الطبيعة الجغرافية والطوبوغرافية لفلسطين، وقسم العلماء منطقة فلسطين لمجموعتين رئيسيتين، الاولى هي اترية المناطق الرطبة وشبه الرطبة وشبه الجافة والتي يسودها مناخ البحر المتوسط وتنتشر في مناطق السهول ومناطق المرتفعات الجبلية، والثانية هي اترية المناطق الجافة والصحراوية¹. وتشكل اترية المجموعة الاولى 98% من مساحة المحافظة.

تقع محافظة طوباس ضمن المجموعتين ومن اشهر اترية المجموعة الاولى التربة الحمراء (التياروزا)، وكذلك تربة البحر المتوسط البنية. اما من اترية المجموعة الثانية التربة البنية الصحراوية.

من انواع الترب في المحافظة:

1. التربة الحمراء (التياروزا) (Terra rossa soil): يوجد بها كميات قليلة من المواد العضوية (الدبال) وهي غنية بالمواد الطينية فقيرة نسبيا بالجير، لونها احمر الى بني فاتح. توجد في المناطق الجبلية والانحدارات الشديدة التي يوجد بينها بعض الاودية العريضة او السهول المحصورة.

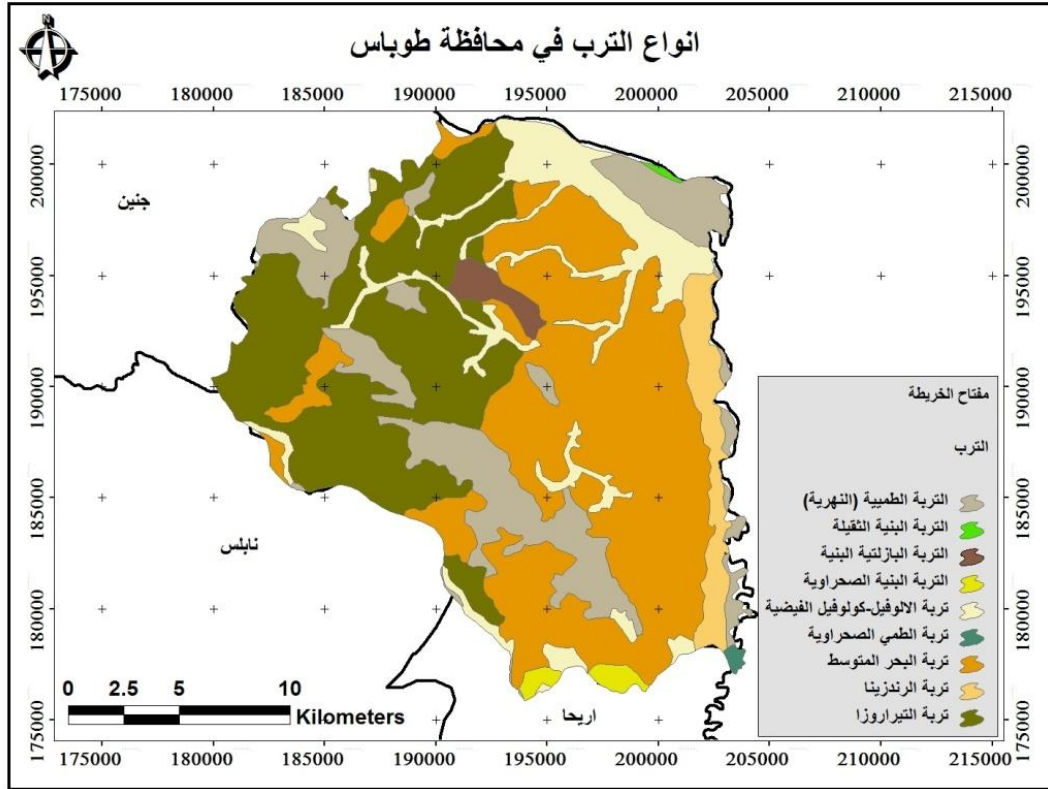
¹ كنانة، محمد تيسير احمد: دراسة الزحف العمراني واثره على البيئة والاراضي الزراعية في مدينتي (رام الله والبيرة) باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة بيرزيت. رام الله. فلسطين. 2009. ص35.

2. تربة البحر المتوسط البنية (Mediterranean brown forest soil): تنشأ هذه التربة على الصخور الجيرية الطرية، ولا يحدث لها عمليات غسل كالتربة الحمراء، وهي أكثر سمكا من التربة الحمراء وأكثر غنى بالمواد العضوية والجير. توجد في المناطق الجبلية مرافقة للتربة الحمراء.
3. التربة البنية الصحراوية (Brown desert skeletal soil): تنشأ من تجمع الغرين المنقول بالريح أو المياه أما في المناطق المنخفضة والهضاب أو السفوح، وهذه التربة فقيرة جدا بالمادة العضوية. توجد على سفوح تلال منحدرية نسبيا أو في المناطق المنخفضة.
4. تربة الرندزينا الشاحبة (Rendzina soils of valley): تنشأ في نفس مناطق تربة البحر المتوسط البنية¹.
5. التربة البازلتية البنية (Brown basaltic soil): ينحصر وجودها في مناطق محدودة من وادي المالح ووادي الفارعة، وتعود الى تفكك الصبات البازلتية (اللافا) العائدة للكريتاسي.
6. التربة الفيضية (Colluvial alluvial soil): تتمثل بترب السهول الفيضية للأودية. وتظهر على جوانب اودية المالح والفارعة. تميل تربتها الى اللون الداكن بسبب ارتفاع محتواها العضوي.
7. التربة الطميية (النهرية) (Alluvial soil): تتمثل هذه الترب في رسوبات اقدام الجبال وفي السهول الداخلية. وتشكل هذه الترب المناطق القابلة للزراعة في بردلة و سهل طوباس والبقية².
8. التربة البنية الثقيلة (Brown alluvial soil): تتميز بأحتوائها على نسبة عالية من المواد العضوية K وتكثر في المستنقعات حيث الاراضي المنبسطة، وتوجد في سهل عين البيضاء.
9. تربة الطمي الصحراوية (Desert alluvial soil): توجد في المناطق ذات التضاريس المنبسطة السهلية، تنشأ من تجمع الرواسب الرملية والطينية في وادي الاردن³.

¹ عابد، عبد القادر وصايل الوشاحي. جيولوجية فلسطين. مجموعة الهيدرولوجين الفلسطينيين. 1999. ص 323 – 350.

² ابو صفط، محمد (9-12-2002). التصنيف الجيوكيميائي لترب شمال الضفة الغربية. مجلة جامعة النجاح للأبحاث (العلوم الطبيعية). مجلد 17 (1): ص 134، 135، ص 137.

³ عابد، عبد القادر وصايل الوشاحي. مصدر سابق، ص 341، 349.



خريطة (5): انواع الترب في محافظة طوباس.

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على خريطة الترب، وزارة الزراعة الفلسطينية، رام الله، 2011.

جدول (3): مساحة انواع الترب في محافظة طوباس (كم²)

النسبة المئوية	المساحة (كم ²)	نوع التربة
27.5	110	التيراروزا
4.2	17	الرندزينا الشاحبة
38.8	156	تربة البحر المتوسط البنية
0.2	0.5	تربة الطمي الصحراوية
10.8	43.5	التربة الفيضية
1	3.5	التربة البنية الصحراوية
1.4	5.5	التربة البازلتية البنية
0.1	0.5	التربة البنية الثقيلة
16	64.5	التربة الطميية (النهرية)
100	401	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على خريطة الترب في محافظة طوباس

2.2 الخصائص الديموغرافية

1.2.2 تطور عدد السكان

عند الحديث عن السكان في محافظة طوباس فإن ذلك يتطلب الاحاطة بأعدادهم ضمن تسلسل زمني، من اجل تتبع تطور اعداد السكان تاريخيا من خلال الحصول على نتائج التعدادات السكانية او التقديرات التي تمت من قبل المنظمين لعملية الاحصاء، للوقوف على طبيعة عدد السكان في المحافظة وتطور اعدادهم. في عام 1997 الذي كان فيه اول تعداد فلسطيني كانت بياناته خالية من الالخطاء التي تتعلق بالسياسات الحاكمة في الضفة الغربية وغزة والذي اعتبر من ادق التعدادات في العالم¹، فقد زاد عدد السكان في محافظة طوباس بمعدل 37% بين عامي 1997-2007، حيث تم رجوع العائدين بعد نشوء السلطة الوطنية الفلسطينية بالاضافة للزيادة الطبيعية للسكان حيث ان مجتمع محافظة طوباس مجتمع عشائري ولا يوجد استقطاب للغرباء. انظر جدول (4)

وادت الزيادة في عدد السكان في المحافظة الى ظهور العديد من المشاكل التنظيمية في ظل الاحتلال الاسرائيلي وغياب السلطة الوطنية، تتمثل بظاهرة العشوائية والتزاحم وذلك للعراقيل التي وضعتها سلطات الاحتلال وعدم المصادقة على المخططات الهيكلية الموضوعة من قبل مؤسسات التخطيط الفلسطينية واعتماد المخططات التي تعرقل النمو الطبيعي للمدينة وخدمة مصالح الاحتلال الاسرائيلي.

¹ كتانة، محمد: دراسة الزحف العمراني وأثره على البيئة والاراضي الزراعية في مدينتي رام الله والبيرة باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة بيرزيت. رام الله. فلسطين. (2009). ص36

جدول رقم (4): عدد السكان في محافظة طوباس عامي 1997، 2007.

التجمع	1997	2007	نسبة الزيادة
بردلة	1154	1637	42%
عين البيضاء	791	1163	47%
كردلة	121	294	143%
خربة تل الحمة	91	-	-
ابزيق	43	202	370%
سلحب	53	43	19-
عقابة	4443	6275	41%
تياسير	1754	2385	36%
الفارسية	156	145	7-
العقبة	85	100	18%
الثغرة	189	523	177%
المالح	151	355	135%
طوباس	11771	15480	32%
كشدة	29	68	135%
خربة يرزة	23	37	61%
راس الفارعة	513	677	32%
مخيم الفارعة	4207	5474	30%
الراس الاحمر	62	171	176%
وادي الفارعة	1713	2616	53%
طمون	7640	10345	35%
خربة عاطوف	76	164	116%
الحديدية	134	-	-
خربة حمصة	17	127	647%
محافظة طوباس	35216	48281	37%

المصدر: الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني ، 2000. دليل التجمعات السكانية - منطقة طوباس: المجلد

الثاني. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني ، 2008. النتائج النهائية للتعداد - ملخص - (السكان ، المباني ،

المساكن ، المنشآت) - محافظة طوباس. رام الله - فلسطين.

يتبين من الجدول رقم (4) ان عدد السكان قل في سلحب والفرسية ، وقد ازداد بشكل كبير جدا في كردلة وابزيق والمالح والثغرة وكشدة والراس الاحمر وعاطوف وحمصة ، حيث يعاني سكان الخرب من اجراءات الاحتلال التي تستهدف هذه المناطق لمنع السكان الفلسطينيين من الاستقرار في المنطقة.

ويتبين من الجدول رقم (4) ان الزيادة في مخيم الفارعة بلغت 30% وذلك يعود لأسباب عدة منها، عودة اعداد من اللاجئين الذين سكنوا المناطق المحاذية للخط الاخضر من اجل العمل بسبب الانتفاضة الثانية، وتوجههم للعمل في المزارع المحيطة بالمخيم بأجور منخفضة لقسوة الظروف المعيشية، إضافة الى لجوء بعض العائلات من الاردن وقطاع غزة الى المخيم طلبا للرزق وفرص العمل في مجال الزراعة، كون هذا المخيم يقع في اراضي زراعية مشهورة وارض خصبه وتوفر المحاصيل على مدار السنة، ورغم ان الاجور متدنية نسبيا، فإن الاقبال على العمل مطرد نظرا لقلة وانعدام العمل داخل الخط الاخضر.

ان مساحة المخيم ثابتة، الا انها متغيرة بسبب النمو السكاني المستمر وهذا دفع السكان لأحتلال ارض ملاصقة للمخيم او شرائها من اصحابها الاصليين، ولكن الاونروا لا تعترف تخطيطيا بالسكان المتواجدون خارج حدود المخيم¹.

ويبين جدول (5) وجدول (6) عدد السكان حسب السنوات التي تم احتساب مساحات الكتلة العمرانية والاراضي الزراعية فيها ، حيث يشكل سكان طوباس وطمون عام 2011م 54% من سكان المحافظة. وتشكل مساحة الكتلة العمرانية في طوباس وطمون عام 2011م 60% من مساحة الكتلة العمرانية في المحافظة، ويعد التجمعان اكبر التجمعات السكانية في المحافظة.

¹ مدير مخيم الفارعة، مقابلة شخصية، 2012.

جدول رقم (5): تطور اعداد السكان والنمو السكاني للسنوات 1994،2006،2011 في محافظة طوباس

عدد السكان المقدر (2016)	النمو السنوي للسكان(2006 2011-)	عددالسكان (2011) +	النمو السنوي للسكان (1994- 2006)	عدد السكان (2006) ✓	عدد السكان (1994) *	التجمع
21487	2.63	18205	5.01	16087	10046	طوباس
14359	3.30	12166	5.08	10441	6488	طمون
8710	4.30	7379	5.18	6072	3744	عقبا
3311	3.40	2805	5.07	2397	1490	نياسير
939	2.71	796	5.00	701	438	راس الفارعة
7598	1.00	6437	4.98	5750	3598	مخيم الفارعة
3631	6.29	3077	5.39	2341	1422	وادي الفارعة
1547	4.26	1311	5.15	1081	668	عين البيضا
2177	3.40	1845	5.08	1577	980	بردلة
408	3.78	346	19.22	291	88	كردلة
726	27.67	615	7.95	258	132	الثغرة
138	3.88	117	2.85	98	73	العقبة
201	3.61	170	0.18	144	141	خربة الفارسية
492	20.49	417	6.99	206	112	خربة المالح
177	3.81	150	201.66	126	5	خربة حمصة
227	3.83	193	14.94	162	58	خربة عاطوف
206	3.81	175	-5.40	147	417	تجمعات اخرى
66334	3.48	56204	5.01	47879	29900	محافظة طوباس

المصدر:

- تقدير الباحثة

✓ Applied Research Institute – Jerusalem (1996) Environmental profile for

the WestBank – nables District.Vol.5(<http://vprofile.arij.org/>)

✓ الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، 2006. الاسقاطات السكانية في الاراضي الفلسطينية ، تقديرات منقحة 2005.رام الله – فلسطين.(بيانات غير منشورة).

<http://www.pcbs.gov.ps/portals/Rainbow/Documents/tub+>

www.pcbs.gov.ps/portals/Rainbow/Documents/tubas/htm (تاريخ الدخول : 2-2-2012)

معادلة عدد السكان المقدر : عدد السكان = عدد السكان الحالي *(1+ معدل النمو السكاني)ⁿ

ⁿ: عدد السنوات من السنة الحالية ولغاية سنة الهدف

جدول رقم (6): نسبة سكان التجمعات من سكان المحافظة للأعوام 1994، 2006، 2011

النسبة من سكان المحافظة (2011)	النسبة من سكان المحافظة (2006)	النسبة من سكان المحافظة (1994)	التجمع
32.3	33.5	33.5	طوباس
21.6	21.8	21.6	طمون
13.1	12.6	12.5	عقابا
4.9	5	4.9	تياسير
1.4	1.4	1.4	راس الفارعة
11.4	12	12	مخيم الفارعة
5.4	4.8	4.7	وادي الفارعة
2.3	2.2	2.2	عين البيضا
3.2	3.2	3.2	بردلة
0.61	0.60	0.29	كردلة
1.09	0.53	0.44	الثغرة
0.20	0.20	0.24	العقبة
0.30	0.30	0.47	خربة الفارسية
0.74	0.43	0.37	خربة المالح
0.26	0.26	0.01	خربة حمصة
0.34	0.33	0.19	خربة عاطوف
0.31	0.30	1.3	تجمعات اخرى

المصدر: اعداد الباحث

يتبين من جدول رقم (5) ان تقديرات النمو السكاني بحسب الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني تشير الى زيادة سكانية كبيرة في المستقبل والتي ستؤدي بدورها الى زيادة الضغط على احتياجات الاراضي اللازمة للبناء. وهذه الزيادة في عدد السكان يجب ان يكون مخطط لها من قبل البلديات المعنية ومن قبل السلطة الوطنية. وبناء على اعداد السكان المتوقعة يتم تقدير التوسعة المقترحة للمخططات الهيكلية حتى تفي بمتطلبات النمو السكاني وهذا يعود لطبيعة المجتمع وهل التجمع السكاني قرية ام مدينة وكذلك للتصنيفات الجيوسياسية التي لها دور في تحديد اتجاه التوسع العمراني.

ان معدلات نمو السكان المرتفعة ستؤدي الى قيام مراكز عمرانية جديدة تحتوي على معظم النشاطات الخدماتية. ويمكن ملاحظة هذه الظاهرة في البلديات المعتمدة حديثا كما هو الحال في محافظة طوباس، ومن الملاحظ ان القرى الواقعة حول المدن الرئيسية تتحول الى مراكز عمرانية اصغر وذلك للنمو السريع في المناطق المبنية والسكان فيها لتشكل تجمعات سكانية تحتوي على الخدمات العمرانية الاساسية¹. كما هو الحال في قرية الثغرة القريبة من مدينة طوباس فهي قرية حديثة النشأة وهي بحاجة الى خدمات البنية التحتية نتيجة لزيادة عدد السكان والتطور العمراني فيها.

2.2.2 عدد الاسر والمباني والمساكن

ارتفع عدد الاسر في المحافظة بين عامي (1997- 2007) بنسبة 49% وعدد المباني بنسبة 28% وعدد المساكن بنسبة 30% وهذا يدل على رغبة اكبر للسكان للعيش في اسر منفصلة حيث ان مجتمع المحافظة هو مجتمع عشائري ويدل على ذلك صلة القرابة في الاسر في البناية الواحدة او الحي الواحد وقلة عدد المستأجرين او غرباء الاحياء وقلة عدد البيوت متعددة الطوابق التي تأخذ طابع التحضر وتكون ملائمة للمجتمع الحضري اكثر من العشائري، الا انه مع تقدم الزمن سيتمكن القادمون الجدد من كسر القوقعة العشائرية للمحافظة²، و خطأ مجتمع المحافظة خطوات كبيرة نحو التحضر، وتعتبر طوباس وطمون من التجمعات الحضرية في المحافظة. انظر جدول (7) (8).

¹ معهد الابحاث التطبيقية، 2005، اثر النشاطات العمرانية المختلفة على استخدام الارض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية، ص155

² صالح، اباد جميل: اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2009، ص 121.

جدول رقم (7): عدد المساكن والمباني والاسر حسب التعدادين 1997، 2007.

2007			1997			
المساكن	المباني	الاسر	المساكن	المباني	الاسر	التجمع
259	258	259	192	198	157	بردلة
189	175	189	142	127	118	عين البيضاء
47	39	47	24	17	21	كردلة
-	-	-	15	15	12	خربة تل الحمة
31	36	31	11	11	10	ابزيق
5	7	5	13	13	8	سلحب
1080	961	1080	699	702	651	عقابة
447	402	447	308	313	281	تياسير
28	28	28	23	23	20	الفارسية
22	24	22	14	15	13	العقبة
96	103	96	40	41	33	الثغرة
55	57	55	27	27	25	المالح
2811	2448	2811	2308	1949	1989	طوباس
8	12	8	3	3	2	كثدة
8	13	8	8	8	5	خربة يرزة
120	101	120	85	82	76	راس الفارعة
1004	690	1004	777	668	737	مخيم الفارعة
33	30	33	15	15	16	الراس الاحمر
454	482	454	358	341	293	وادي الفارعة
1883	1811	1883	1541	1442	1282	طمون
27	37	27	16	17	16	خربة عاطوف
-	-	-	28	28	28	الحديدية
21	22	21	3	3	3	خربة حمصة
8628	7736	8628	6650	6058	5796	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على

الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني ، 2000. دليل التجمعات السكانية - منطقة طوباس: المجلد الثاني. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني ، 2008. النتائج النهائية للتعداد - ملخص - (السكان ، المباني ، المساكن ، المنشآت) -

محافظة طوباس. رام الله - فلسطين

جدول رقم (8): نسبة الزيادة في عدد الاسر والمباني والمساكن بين عامي 1997-2007

التجمع	نسبة الزيادة في عدد الاسر	نسبة الزيادة في عدد المباني	نسبة الزيادة في عدد المساكن
بردلة	%65	%30	%35
عين البيضاء	%60	%38	%33
كردلة	%124	%129	%96
خربة تل الحمة	-	-	-
ابزيق	%210	%227	%182
سلحب	%38-	%-46	%-62
عقابة	%66	%37	%55
تياسير	%59	%28	%45
الفارسية	%40	%22	%22
العقبة	%69	%60	%57
الشجرة	%290	%251	%140
المالح	%120	%111	%104
طوباس	%41	%26	%22
كشدة	%300	%300	%167
خربة يرزة	%60	%63	0
راس الفارعة	%58	%23	%41
مخيم الفارعة	%36	%3	%29
خربة الراس الاحمر	%106	%100	%120
وادي الفارعة	%55	%41	%27
طمون	%147	%33	%122
خربة عاطوف	%69	%118	%69
الحديدية	-	-	-
خربة حمصة	%600	%633	%600
المجموع	%49	%28	%30

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول (8) ان الارتفاع في عدد المساكن ليست هي نفسها لعدد المباني في تجمعات المحافظة، والزيادة في عدد المساكن والمباني في بعض التجمعات اقل من نسبة الزيادة في المحافظة حيث ان الطابع العشائري هو المهيمن على النسيج الاجتماعي، واستقطابها للغرباء ضعيف جداً، وهو ما يؤثر سلباً على الوضع الاقتصادي والتجاري. كما ان اراضي بعض التجمعات ذات طبيعة زراعية كما هو في وادي الفارعة ورأس الفارعة وكشدة وكذلك طبيعة المجتمع تختلف في تجمعات المحافظة. وكذلك هناك بطء في استكمال الوضع الانشائي للمباني بسبب ارتفاع تكلفة البناء واسعار الاراضي وسيطرة بطركية دير اللاتين على الغالبية العظمى من اراضي تياسير والثغرة.

وفي بلدة طمون وبعد قدوم السلطة الوطنية ازدادت حركة البناء في البلدة بشكل ملحوظ حوالي 28.5% من المباني بنيت في الفترة (1990 - 2000)، وبعد اندلاع "انتفاضة الأقصى" في العام 2000 طرأ ارتفاع على البناء في ظل غياب النظام والقانون و بلغت نسبة المباني في الفترة (2000-2010) حوالي 31% وهي أعلى نسبة بناء منذ نشأت البلدة¹. اما في مخيم الفارعة نلاحظ ان الارتفاع في عدد المساكن كان بشكل كبير جداً بالرغم من محدودية عدد المباني، وبالرغم من ان هناك تطور عمراني في المخيم لكن لا يوجد توسعة للمخطط الهيكلي، ويقوم السكان بشراء اراضي في الجهة الغربية والشمالية الغربية الملاصقة للمخيم للبناء عليها بعد امتلاء المخيم بالمباني.

3.2.2 الكثافة السكانية

تعتبر الكثافة السكانية في محافظة طوباس منخفضة مقارنة بباقي محافظات الاراضي الفلسطينية، وذلك لاتساع مساحة اراضيها وانخفاض عدد السكان فيها، حيث تبلغ الكثافة السكانية فيها 88 فرد/ كم² عام 1997 م²، وارتفعت عام 2007 الى 125 فرد / كم² ³، وهذا يؤهل المحافظة لاستيعاب المزيد من السكان بسبب اتساع المساحة. وفي التجمعات السكانية في

¹ بلدية طمون، دراسة المخطط الهيكلي لطمون، 2012، ص 23.

² الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، 2009. مشروع النشر والتحليل لبيانات التعداد. تفاوت نمو المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية بين المحافظات الفلسطينية 1997 - 2007. رام الله - فلسطين.

³ الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، 2007. جدول استعمالات الاراضي في الاراضي الفلسطينية 2006. رام الله - فلسطين.

المحافظة تبلغ الكثافة السكانية اعلى معدلاتها في منطقة جذر البلد وتقل بالابتعاد عنها نحو الاطراف.حيث ان هناك تجمعات في المحافظة يكون فيها امتداد عمراني نحو الداخل وتكون الابنية متعددة الطوابق مما يزيد من الكثافة السكانية في منطقة البلدة القديمة، وهناك تجمعات يكون فيها نمط التوسع عشوائي واخرى يكون التوسع فيها نحو الاطراف بعيدا عن جذر البلد حيث تكون الابنية متباعدة عن بعضها البعض.

ان الكثافة السكانية المتوقعة في الفترة بين 2012 - 2020 في محافظة طوباس سجلت اعلى نسبة مقارنة مع المحافظات الاخرى حيث ان نمط البناء المتوقع ان يسود هو البناء العمودي او ان معدل نمو السكان سيكون اكبر من معدل النمو في المناطق المبنية وهذا يعود لما تتمتع به المحافظة من طبيعة ريفية¹.

¹ معهد الابحاث التطبيقية، 2005، اثر النشاطات العمرانية المختلفة على استخدام الارض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية، ص149.

الفصل الثالث

التوسع العمراني في محافظة طوباس

تناول هذا الفصل النظريات التي تنظم استخدامات الارض الزراعية ، وواقع العمران في محافظة طوباس ، وحجم الزيادة في مساحة البناء والنمو السكاني بين عامي 1994-2011 واتجاهات التوسع العمراني بعد عامي 1994 و 2006 للتجمعات بالنسبة لجذر البلد.

1.3 الاطار النظري

برزت العديد من النظريات التخطيطية التي تناولت موضوع انماط استخدام الاراضي الزراعية، والتي تؤطر عمل النشاط الزراعي حول المدن حيث لم تعد الزراعة المكون الاساسي للريف واهمها:

1.1.3 نظرية فون ثونن

تفسر نظرية الموقع الزراعي لفون ثونن انماط استخدام الارض الزراعية التي تنمو وتتطور حول المدن او المراكز الحضرية نتيجة تأثيرها على الرقعة الجغرافية المحيطة بها ، وتعد النظرية اول محاولة اعطت البعد المكاني اهمية كبيرة في دراسة الانشطة الاقتصادية المختلفة سواء كان ذلك على مستوى التوزيع الجغرافي لهذه النشاطات او تنظيم المكان الجغرافي بناء على اسس اقتصادية وجغرافية مثل موقع السوق وعامل المسافة وتكلفة النقل، وقد عدها البعض من النظريات التي عملت على تطوير التخطيط الاقليمي.

اهداف النظرية:

1. توضيح اثر الموقع الزراعي بالنسبة للسوق
2. ابراز كيفية الاختلافات في الاستخدامات الزراعية بالتباعد عن السوق

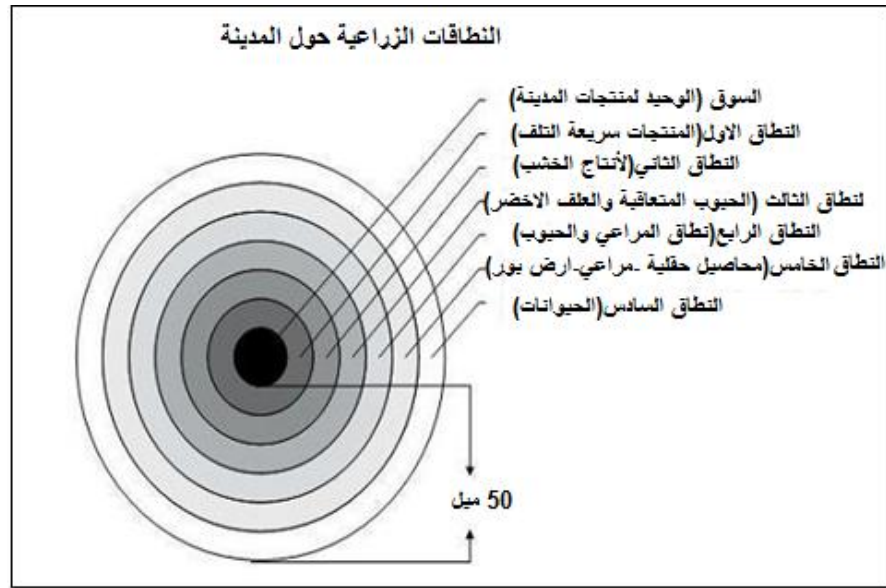
ويظهر ذلك في نموذجان:

1. انخفاض كثافة انتاج محصول معين بالتباعد عن السوق اذ تعبر كثافة الانتاج عن كمية المدخلات في عملية الانتاج للوحدة المساحية للأرض
2. اختلاف نمط استخدام الارض الزراعي باختلاف التباعد عن السوق(المركز العمراني)

نماذج لتطبيقات عالمية لنظرية الموقع الزراعي:

1. **سنكلير:** اهتم بالنمو الحضري على التطور في الانتاج الزراعي وبالتالي تحديد النطاقات الزراعية حول المدينة وخرج بخمس نطاقات تمثل الاول بالزراعة الحضرية وعبر عنه بوحدات صغيرة منتشرة في ضواحي المدن والثاني نطاق رعي مؤقت يتركها اصحابها خالية لبيعها عند ارتفاع اسعار الاراضي وخصص النطاق الثالث كمنطقة انتقالية للمحاصيل الحقلية والرعي اما النطاق الرابع خصص لمنتجات الالبان والخامس للرعي.
2. **برذرو:** طبق فروض النظرية على قرية في شمال نيجيريا وظهرت لديه اربع نطاقات بمنطقة بستانية ،نطاق زراعة المحاصيل الورقية ثم نطاق الحبوب والمحاصيل التجارية والنطاق الثالث يعتمد الدورات الزراعية لثلاث او اربع سنوات ثم تترك الارض دون زراعة والنطاق الرابع للغابات او الاشجار الكثيفة.
3. **تطبيق نظرية الموقع الزراعي على مدينة البصرة:** بينت الدراسة ان هناك عوامل طبيعية وبشرية اثرت على الانتاج الزراعي على مدينة البصرة ، واستنتجت الدراسة وجود نطاق زراعي رئيسي يحيط بمدينة البصرة يطلق عليه (النطاق الزراعي المختلط) ويمتاز بتنوع المحاصيل المزروعة فيه وهو النطاق الذي يتماثل مع النطاق الاول وفق النظرية الا ان وجه الاختلاف مع النظرية يكمن في ان النطاق الزراعي المحيط بالبصرة لم يكن نطاقا دائريا تتساوى فيه المسافات عن مركز المدينة بل يأخذ شكلا غير منتظما وساهمت عدة عوامل في ظهور هذا الشكل منها تداخل الاراضي الصالحة للزراعة حول المدينة مع الاراضي غير الصالحة للزراعة وارضى الاستعمالات السكنية والصناعية والتجارية¹.

¹ عثمان ، اسامة اسماعيل: الامكانيات التخطيطية المتاحة لتطبيق نظرية الموقع الزراعي على محافظة البصرة (دراسة في التخطيط الاقليمي ، 2011 (www.iasj.net).



شكل رقم (1): النطاقات الزراعية حول المدينة وفق نظرية فون ثون

المصدر: www.iasj.net

▪ 50 ميل = 80.4672 كم

2.1.3 مدن التوسع الافقي، (التضاعف الهندسي) هيليرزايمز

تؤكد الفكرة على امكانية استخدام الشكل الشبكي لتوسع المدن من خلال الابعاد النمطية للوحدات المتنوعة والمتكررة والامتداد الافقي بعيدا عن الاراضي ذات القيمة الاقتصادية العالية، وتستخدم في هذا النوع وحدات تخطيطية مستطيلة الشكل ، وتكرر تلك الوحدات بشكل شبكي على طول امتداد الطرق الرئيسية ، وتتضمن هذه الوحدات أنشطة بالشكل الاتي:

1. المنطقة السكنية بجوار الطريق الرئيسي وتمتد مع التفرعات الخارجة من الطريق والمسدودة النهايات.
2. المحال التجارية والمكاتب الادارية مقابل المنطقة السكنية على الجانب الاخر من الطريق.
3. توزيع الخدمات بشكل يخدم كل سكان الوحدة السكنية¹.

¹ الدليمي ، خلف ، التخطيط الحضري (اسس ومفاهيم)،الدار العلمية الدولية ودار الثقافة للنشر والتوزيع،عمان ،ط1 ، 2002.

2.3 واقع التوسع العمراني في محافظة طوباس

مقدمة:

ان الزحف والتوسع العمراني يقترن بشكل اساسي بالزيادة السكانية في المنطقة، وهي مقترنة بالزيادة العامة للسكان بما فيها الهجرة الداخلية والخارجية، كما يعتبر التوسع العمراني العمودي والافقي من عوامل ازدهار التجمعات السكانية بمختلف اشكالها.

"ان لكل تطور سليم حاضرا ومستقبلا زاهرا وهو مرهون بالبرامج والخطط الموضوعة له، ويجب لأي تخطيط سليم لأي مدينة وضع نظرة شمولية ومستقبلية. وهنا في دراسة التوسع العمراني يجب اعطاء نظرة شاملة لهيكلية هذا التوسع على الصعيد الوطني والاقليمي ويجب ان يكون متوازنا في عملية النمو على الصعيد الافقي والرأسي لكي يكون مصدرا للإنجازات والابتكارات العلمية والثقافية والتكنولوجية وملائما للعيش والعمل ومصدرا للأطمئنان والسكون"¹.

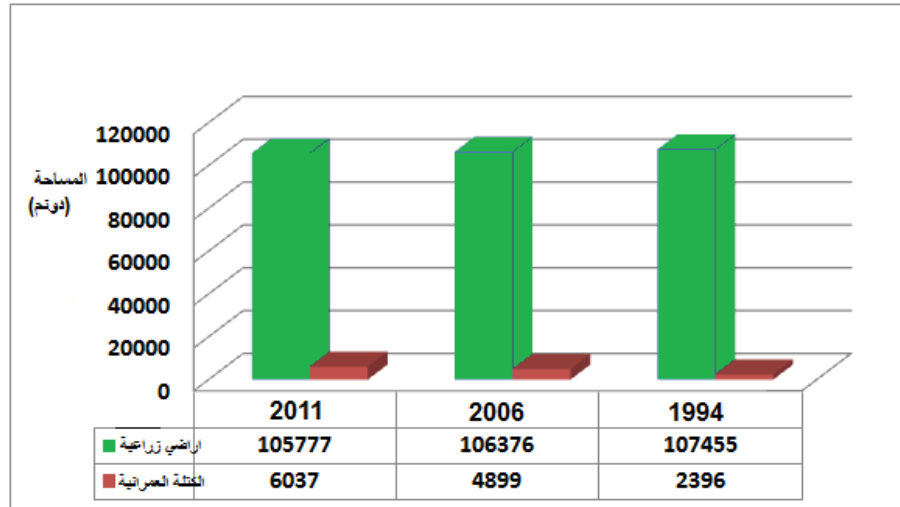
سعت السلطة الوطنية الفلسطينية بعد دخولها ارض الوطن عام (1994) وتولي المسائل المدنية في المحافظة الى علاج ما خلفه الاحتلال من اثار سلبية بنيوية خاصة في النظام الهيكلي الداخلي للمنطقة، اذ سعى الاحتلال الى الحد من التوسع العمراني خارج حدود المخططات الهيكلية مما ادى الى وجود ظاهرة البناء العشوائي، وفي ظل تزايد اعداد السكان هذا الامر ادى الى تلاصق الابنية وظهور مشاكل كبيرة في نظم توصيل الخدمات، خاصة بعد الاعتداء على الشوارع وعدم الالتزام بالقوانين².

ان مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس زادت من 2396 دونم عام 1994 م الى 4899 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 104.7%. وقد ارتفعت عام 2011 الى 6037 بمعدل زيادة بلغ 23.2%، أي ان الكتلة العمرانية زادت بنسبة 152% من عام (1994-2011). وتبين عند احتساب الزيادة السنوية للكتلة العمرانية في محافظة طوباس انها كانت بمعدل 208.8 دونم

¹ كنانة، محمد تيسير احمد: دراسة الزحف العمراني واثره على البيئة والاراضي الزراعية في مدينتي (رام الله والبيرة) باستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد. مرجع سابق، ص56.

² بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2011.

/سنة للفترة بين 1994-2006م، اما الزيادة السنوية للكتلة العمرانية للفترة 2006-2011 م فهي 227.6 دونم /سنة. وقد قلت مساحة الاراضي الزراعية القيمة بين عامي 1994-2006 بنسبة 1%، اما بين عامي 2006-2011 قلت بنسبة 0.6% أي ان الاراضي الزراعية بين عامي 1994 - 2011 قلت بنسبة 1.6% وذلك بسبب التوسع العمراني وذلك يتفق مع دراسة لميس عفانة بأن هناك تناقص في مساحة الاراضي المزروعة في المحافظة على الرغم من ملائمتها لمعظم الانماط الزراعية.



شكل رقم (2): مساحة الكتلة العمرانية والاراضي الزراعية القيمة للأعوام 1994، 2006، 2011

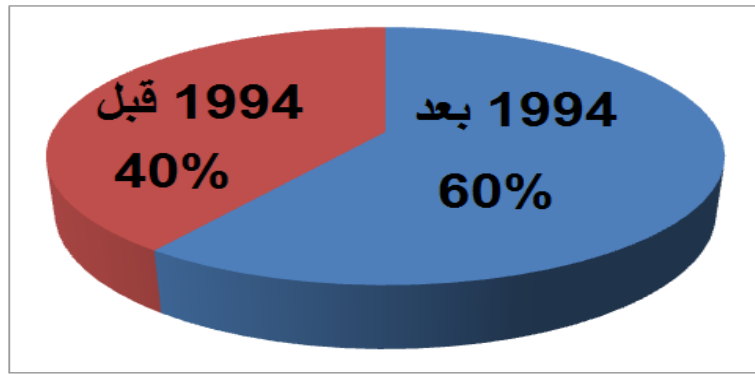
المصدر: اعداد الباحثة

كما ان مساحة المنطقة المبنية في مناطق ج تغطي جزءا بسيطا جدا من المساحات الكلية لهذه المناطق حيث لم يتم تقريبا اي تطور للعمران الفلسطيني في المنطقة ج خلال التسعينيات. اما المناطق ب فكان التطور العمراني فيها بشكل بسيط. اما المناطق أ فقد شهدت اعلى نسبة زيادة للتطور العمراني. كما ان التطور العمراني كان مركزا داخل حدود المخططات الهيكلية المتوفرة للتجمعات الفلسطينية في المحافظة، وقد بدأ بالتوسع خارج حدودها¹.

من المؤشرات الدالة على تطور العمران في محافظة طوباس ان اكثر من نصف المنازل بنيت بعد مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية، وتشكل الكتلة العمرانية التي تم بناؤها بعد قدوم

¹ معهد الابحاث التطبيقية (اريج)، 2005: اثر النشاطات العمرانية المختلفة على استخدام الارض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية. ص 71.

السلطة الوطنية الفلسطينية 60 % من مساحة الكتلة العمرانية في المحافظة لعام 2011. إضافة الى ان رخص البناء الممنوحة من قبل البلديات تتذبذب تبعاً للأحوال السياسية والاقتصادية السائدة في المحافظة. وقد تساوى عدد الرخص الممنوحة في المحافظة عامي 2006 و 2011 وبلغ 332 رخصة¹. وترى المؤسسات انه يوجد انتشار كبير لظاهرة البناء غير المرخص في محافظة طوباس، وذلك يعود لسبب عدم تنفيذ قوانين الترخيص حسب نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية وتبقى الابنية غير المرخصة مخالفة وتقوم مديرية الحكم المحلي بتحويل ملفات الابنية المخالفة للشرطة، إضافة الى فقدان جزء كبير من السكان لمصادر رزقهم او دخلهم في فترة الانتفاضة الامر الذي جعلهم مضطرين للبناء دون ترخيص، او ان المواطنين يقومون بدفع رسوم الترخيص بعد الانتهاء من البناء. وتعتبر تراخيص البناء مؤشراً على قدرة المواطنين على الاستثمار في قطاع البناء².



شكل رقم (3): تطور مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

1.2.3 حجم واتجاهات التطور العمراني في تجمعات محافظة طوباس

لقد شهدت محافظة طوباس بعد مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية نهضة عمرانية ملحوظة، ويظهر ذلك من تزايد مساحة الكتلة العمرانية في تجمعات المحافظة. وشهدت قرية الثغرة نهضة عمرانية ملحوظة، حيث طرأ تطور على حركة البناء ويعد الأكبر على مستوى المحافظة بين عامي 1994 و 2006، وذلك لقرب القرية من مدينة طوباس حيث ان سكانها هم من مدينة

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2012. إحصاءات رخص الأبنية (2006، 2011). رام الله - فلسطين.

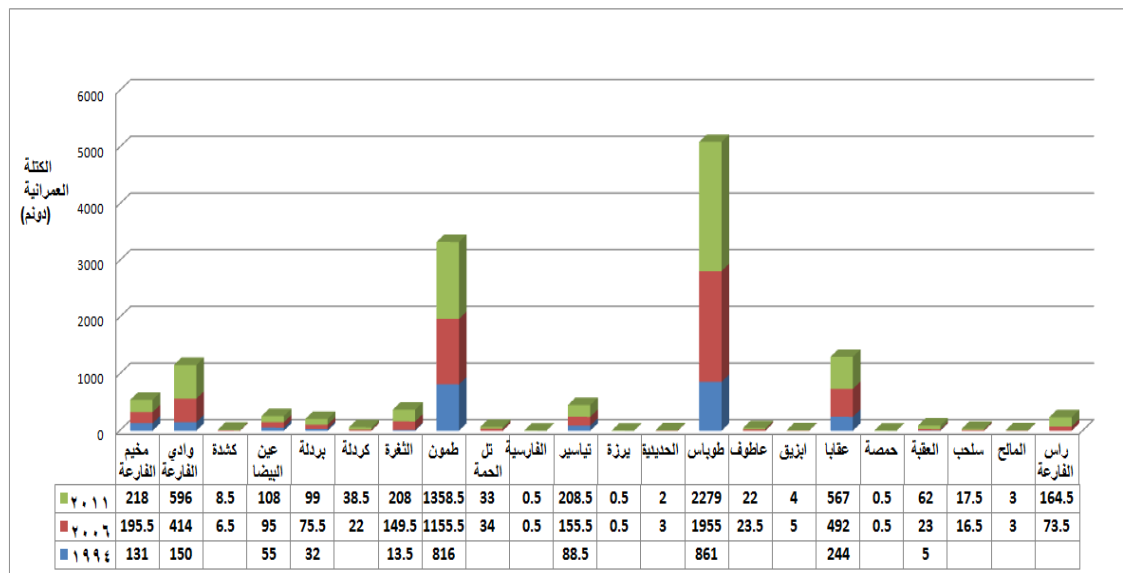
² معهد الأبحاث التطبيقية (أريج)، مرجع سابق، ص 99.

طوباس وقرية تياسير. اما بلدة طمون فكانت نسبة التطور العمراني فيها بين عامي 1994 و 2006 اقل من التجمعات العمرانية الاخرى، ويعود ذلك الى الطابع العشائري للبلدة.

جدول رقم (9): حجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية وعدد السكان بين عامي (1994 - 2011).

التجمع	حجم الزيادة (دونم) -1994 2006	حجم الزيادة (%) -1994 2006	الفرق في عدد السكان (نسمة) -1994 2006	حجم الزيادة (دونم) -2006 2011	حجم الزيادة (%) -2006 2011	الفرق في عدد السكان (نسمة) -2006 2011	حجم الزيادة (%) -1994 2011
طوباس	1094	127	6041	324	16.5	2118	165
طمون	339.5	41.6	3953	203	17.5	1725	66
عقابا	248	101.6	2328	75	15	1307	132
تياسير	67	75.7	907	53	34	408	135
راس الفارعة	-	-	-	91	123.8	95	291
مخيم الفارعة	64.5	49.2	2152	22.5	11.5	687	66
وادي الفارعة	264	176	919	182	43.9	736	297
كشدة	-	-	-	2	30.7	-	-
عين البيضا	40	72.7	413	13	13.6	230	96
بردلة	43.5	135.9	597	23.5	31	268	209
كردلة	-	-	-	16.5	75	55	-
الثغرة	136	1007	126	58.5	39	357	1440
العقبة	18	360	25	39	169.5	19	1140
تل الحمة	-	-	-	1-	-3	-	-
الفارسية	-	-	-	0	0	26	-
المالح	-	-	-	0	0	211	-
يرزا	-	-	-	0	0	-	-
الحديدية	-	-	-	1-	33.3-	-	-
حمصة	-	-	-	0	0	24	-
عاطوف	-	-	-	1.5-	6.3-	31	-
ابزيق	-	-	-	1-	20-	-	-
سلحب	-	-	-	1	6	-	-

المصدر: اعداد الباحثة



شكل(4): الكتلة العمرانية (مباني وشوارع) بالدونم للسنوات (1994، 2006، 2011)

المصدر: صورة فضائية 1994، صور جوية 2006 و 2011. (اعداد الباحثة)

تعتبر طريقة التوسع العمراني في القرية مختلفة عن المدينة حيث ان التوسع في القرية يتم بعيدا عن التجمعات السكانية وذلك لاتساع المساحة أي يكون التوسع افقي، بالاضافة الى امتداد العمران نحو الداخل، اما في المدينة فيتم التوسع في حدود المخطط الهيكلي وبالقرب من التجمعات السكانية وعلى اطراف المدينة.

ان التوسع العمراني في تجمعات محافظة طوباس (تياسير، طوباس، طمون، عقابا، بردلة، عين البيضاء) اخذ بالاتجاه خارج حدود المخططات الهيكلية بعد تولي السلطة الوطنية الفلسطينية ادارة المسائل المدنية في المحافظة، فهناك حاجة ملحة لتوسعة حدود المخططات الهيكلية لتلائم احتياجات السكان، ولتجاوز سوء التخطيط الذي حصل ايام الاحتلال حيث كان يسعى الى تمرير مخططاته الهادفة الى جعل مساحة المنطقة المبنية في حدود المخططات الجزئية.

وهناك تجمعات لا يوجد لها مخططات هيكلية، حيث تقدم مجلس قروي عاطوف بعمل مخطط هيكل للقرية لكن لم يتم الموافقة عليه¹. وقد حرمت قرية وادي الفارعة سابقا من فرصة

¹ ورشة عمل محافظة طوباس، 17-12-2012.

التخطيط والتنظيم العمراني حيث كان نمط البناء فيها عشوائي. كما ان التوسع يتجه نحو اراضي زراعية قيمة كسهل طوباس وسهل تياسير وسهل طمون.

ومن خلال تتبع الصورة الفضائية لعام 1994، والصور الجوية لعامي 2006، 2011 يتبين ان اتجاهات التوسع بالنسبة لجذر البلد والزيادة في مساحة المباني بعد عامي 2006، 1994 في تجمعات المحافظة كانت كمايلي:

جدول رقم (10): النسبة المئوية لحجم الزيادة في مساحة المباني من حجم الزيادة الكلية في مساحة المباني بعد عامي 1994، 2006 حسب الاتجاه بالنسبة لجذر البلد.

الرقم	التجمع	الشمالي الشرقي (%)	الشمالي الغربي (%)	الجنوبي الشرقي (%)	الجنوبي الغربي (%)
		بعد 1994	بعد 2006	بعد 1994	بعد 2006
1	طوباس	38 (تشمل الثغرة)	32.7 (تشمل الثغرة)	32	24
2	تياسير	47	57.3	6	6.8
3	الثغرة	16	7	53	54
4	عقابا	24	17.5	33	35
5	العقبة	7	4	14	22
6	مخيم الفارعة	23	35	19	65
7	راس الفارعة	-	-	1	15
8	وادي الفارعة	40	8	23	17
9	طمون	19	12.6	32	37.8
10	عين البيضاء	20	33.3	44	28.6
11	بردلة	23	32.4	24	29.7

المصدر: اعداد الباحثة

(1) طوباس

يتبين من الشكل (4) ان مساحة الكتلة العمرانية في مدينة طوباس زادت من 861 دونم عام 1994 الى 1955 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 127% (وتشمل هذه النسبة قرية الثغرة)، حيث انه بعد تولي السلطة الوطنية الفلسطينية ادارة المدينة زادت نسبة النمو العمراني خاصة خلال الفترة التي صاحبت عملية السلام وذلك بسبب العائدين الفلسطينيين الى الاراضي الفلسطينية، وايضا بسبب عدم تدخل سلطات الاحتلال الاسرائيلي في الشؤون المدنية الفلسطينية خلال تلك الفترة. وقد ظهر النمو العمراني بشكل واضح في طوباس حيث اخذ طابع الامتداد العمراني الافقي، ويتضح ذلك من قلة عدد البيوت متعددة الطوابق التي تأخذ طابع التحضر وتكون ملائمة للمجتمع المدني اكثر من المجتمع العشائري، وعندما تغير الوضع السياسي اثناء الانتفاضة الثانية بعد ايلول 2000، اثرت الظروف السياسية والاجتياحات الاسرائيلية المستمرة للأراضي الفلسطينية بشكل سلبي على أنشطة التطور الحضري الفلسطيني. بعد عام 1994 نشأ تجمعان عمرانيان صغيران احدهما يقع في المنطقة الجنوبية الغربية والاخر في المنطقة الشرقية من المدينة وكلا التجمعين ظهرا خارج حدود المخطط الهيكلي المصدق. وقد ازداد التمدد العمراني بشكل افقي وكان له تأثيرات سلبية على البيئة، حيث ادى هذا التمدد الى تقليص مساحة الاراضي الزراعية والمساحات المفتوحة.

كما زادت مساحة الكتلة العمرانية من 1955 دونم عام 2006 م الى 2279 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 16.5% (وتشمل هذه النسبة قرية الثغرة)، ويعود السبب في ذلك الى انه بعد عام 2006 اصبحت مدينة طوباس مركزا لمحافظة كبيرة المساحة تحمل اسمها واضحت تمتلك مقومات الجذب السكاني، وايضا وجود توجه للحكومة الفلسطينية لبناء مستشفى حكومي سعة 50 سرير، حيث تم وضع حجر الاساس في المنطقة الشمالية للمدينة في حوض العماير على حدود المنطقة الحرجية اخر حدود البلدية وهذا ادى الى توجه المواطنين للبناء في هذه المنطقة.

اثر التطور العمراني الذي حصل خلال هذه السنوات على العديد من المظاهر في التجمعات السكانية في مدينة طوباس، ففي عام 1998 تم توسعة حدود بلدية طوباس باتجاه المنطقة الغربية والشمالية والجنوبية، فأصبحت 7271 دونم بعد ان كانت مساحتها 2500 دونم

حيث تم اجراء بعض التعديلات على المخطط الهيكلي، وقد تم المصادقة عليه عام 2007، الا ان السكان يتجهون باتجاه الشرق حيث الاراضي الزراعية الخصبة، الامر الذي يشكل تهديدا لهذه المنطقة الزراعية الحيوية في المدينة¹، وفي عام 2011 توسع المخطط الهيكلي نحو الشرق والشمال والشمال الغربي حيث زادت مساحته الى 13061 دونم (يشمل الثغرة)، وذلك لمواكبة احتياجات السكان الحالية والمستقبلية. ويبين الجدول (11) حجم الزيادة في مساحة المخططات الهيكلية.

جدول رقم (11): حجم الزيادة في مساحة المخططات الهيكلية في محافظة طوباس

القرية	السنة	المساحة (دونم)	حجم التغير (دونم)	نسبة الزيادة (%)
طوباس	1998 2011	7271 13061	5790	79.6
طمون	1999 2011	4908.5 6346	1437.5	29.2
تياسير	1993 2011	314 1545	1231	392
عقابا	1993 2002	696 2378	1682	241.6

المصدر: اعداد الباحثة

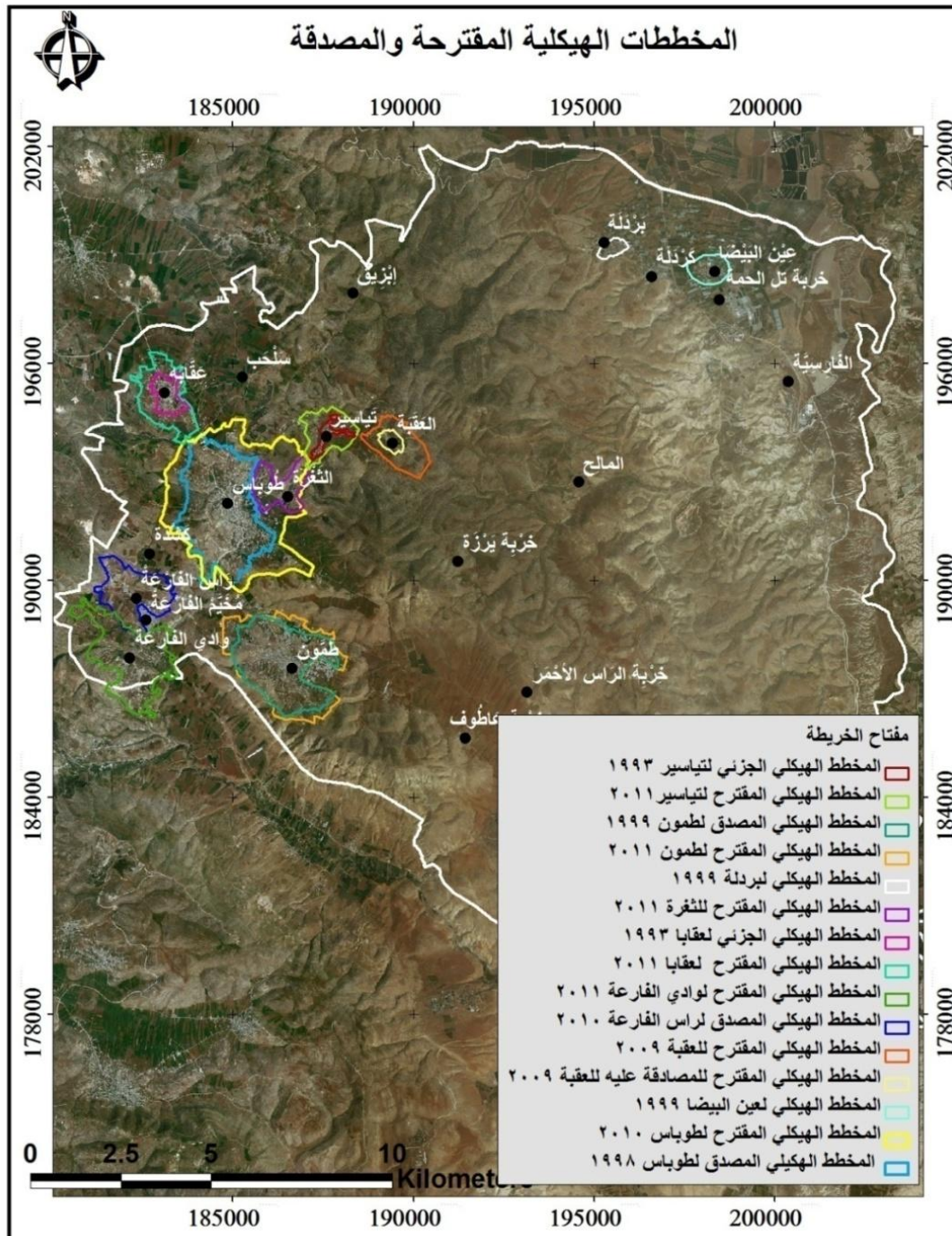
تقع مدينة طوباس داخل حدود المخطط الهيكلي المصدق ضمن احواض: الصرارة، العقبة، العماير، وادي حمد، الكفة، كشدة الشرقي، الصافح، التل، المصرية، الدير، المفقعة، الخوارج، خلة محفوظ².

وهناك 1415 دونم اقتطعت من اراضي مدينة طوباس حيث انجز المخطط الهيكلي الاول لقرية الثغرة بعد ان كانت حيا من احياء المدينة وكانت تقع خارج حدود المخطط الهيكلي القديم، وعندما يتم المصادقة عليه تقوم البلدية بتقديم الخدمات للسكان وتصبح تجمعا منفصلا عن مدينة طوباس، والمخطط الهيكلي الجديد لمدينة طوباس يشمل اراضي قرية الثغرة واذا ما تم طرح مساحة

¹ صالح، اباد جميل: اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة. مرجع سابق. ص54.

² مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

المخطط الهيكلية للثغرة من مخطط مدينة طوباس فان مساحة المخطط الهيكلية الجديد لمدينة طوباس تصبح 11646 دونم.



خريطة رقم (6): تطور مساحة المخططات الهيكلية لتجمعات محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

تشكل مساحة اراضي مدينة طوباس حسب الحدود الادارية (216 كم²) 53.7% من مساحة محافظة طوباس. اما مساحة الكتلة العمرانية لمدينة طوباس عام 2011 تشكل حوالي 38% من مساحة الكتلة العمرانية لمحافظة طوباس وهذا يدل على ان المدينة في طور الانتقال من القرية الكبيرة الى المدينة الصغيرة حيث هناك بدايات لاتصال المدينة بقرية الثغرة وبالتالي بتياسير من الجهة الشمالية الشرقية، حيث تم تعبيد الشارع المشقوق عبر الارض السهلية والموصل للشارع الرئيسي الاقليمي الذي يصل مدينة طوباس بعقبا من الجهة الشمالية. ومنه يتبين امتداد العمران في الجهة الشمالية الشرقية في منطقة سهل طوباس، حيث تم شق الشوارع عبر الاراضي الزراعية، وهذا سهل على المواطنين البناء فيها، حيث تم بناء المدارس ومبنى مديرية التربية والتعليم وهذه المنطقة تقع ضمن حوض المصرية. واصبح هناك بدايات لاتصال المدينة ببلدة عقبا، حيث يمكن ملاحظة الابنية تنتشر على التلال القريبة من منطقة الاحراش.

أصبحت المدينة مركز لمحافظة طوباس و فرص الجذب السكاني الضعيفة لديها بدأت في التحسن، حيث انها ستتوسع بشكل اكبر نحو الاطراف والضواحي وايضا يتم الضغط على مركزها لأقامة المجمعات التجارية والسكانية والبناء العمودي وفيها 6 عمارات فقط تتكون من 6 طوابق¹.

جدول رقم (12): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية للتجمعات من مساحة الكتلة العمرانية في المحافظة

التجمع	1994(%)	2006(%)	2011(%)
طمون	34	23.5	22.5
طوباس	36	40	38
عقبا	10	9.5	9
وادي الفارعة	6	8.5	10

المصدر: اعداد الباحثة

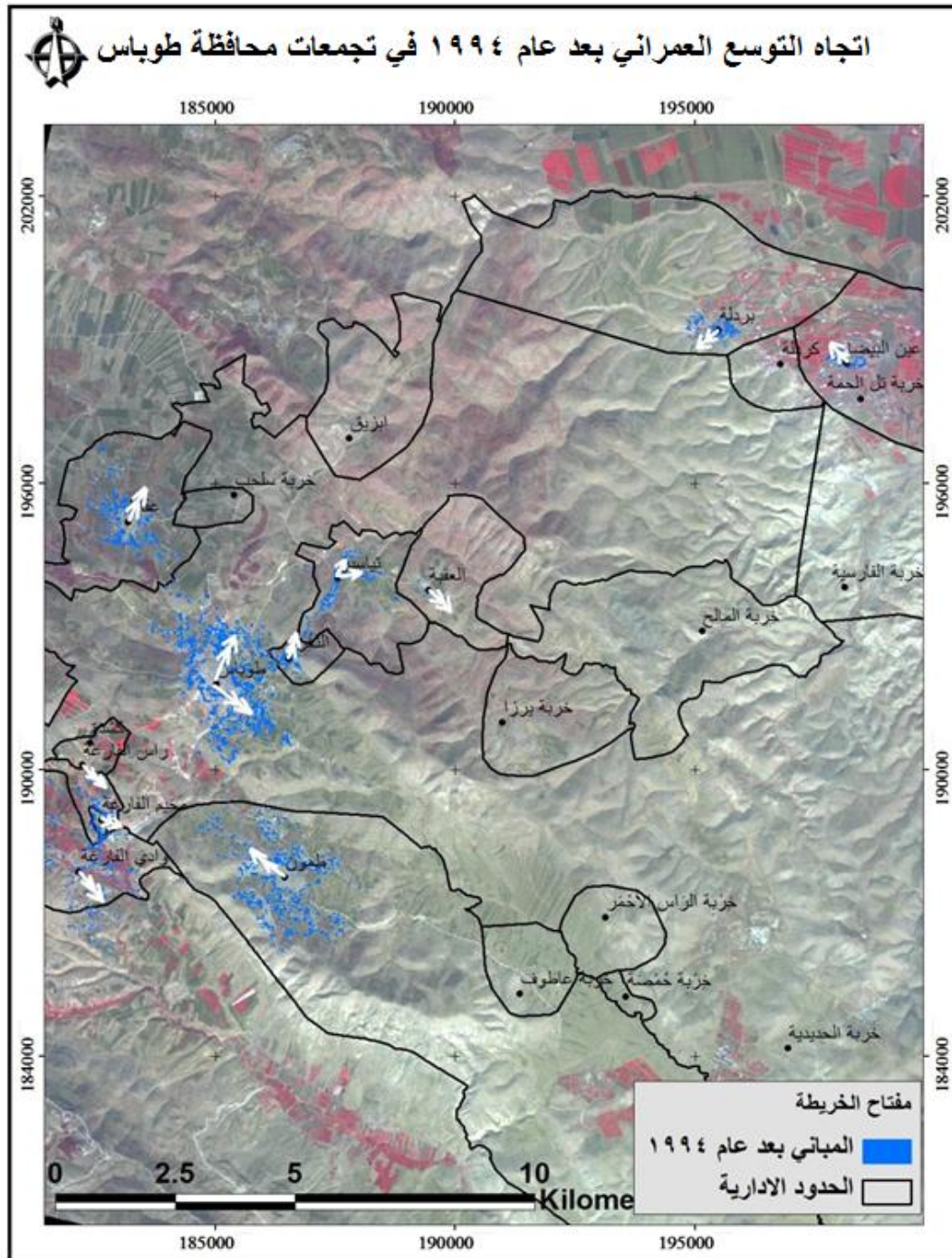
ان التوسع العمراني بعد عام 1994 اتجه نحو المنطقة الجنوبية الشرقية بشكل كبير حيث زادت مساحة المباني بنسبة 32% من حجم الزيادة بعد عام 1994، بالرغم من انها مناطق زراعية

¹ بلدية طوباس، مها عودة - مهندسة، مقابلة شخصية، 2012.

وتزرع بالمحاصيل الدائمة، ويرجع ذلك الى وجود جامعة القدس المفتوحة حيث اصبحت هذه المنطقة جاذبة للسكان، وهي مناطق سهلية ولكن يوجد فيها مناطق نمو عشوائي خارج حدود المدينة حسب المخطط الهيكلي المصدق خصوصا في المناطق الشرقية والجنوبية الشرقية للمدينة في حوض الثغرة، الدير والسحيلة، التي يتم البناء فيها بطريقة عشوائية، مما تشكل مناطق يصعب تخطيطها وعمل شبكة المرافق العامة اللازمة والخدمات الضرورية لها، خصوصا مع خطة وزارة الحكم المحلي مؤخرا بدمج التجمعات السكنية القريبة من المدن الرئيسية، حيث يوجد توجه بدمج هذه المناطق بمدينة طوباس. كما اتجه نحو الجهة الشمالية الشرقية بنسبة 38%.

اما الجهة الجنوبية الغربية فلم يكن هناك توجه للمواطنين للبناء فيها وذلك بسبب عدم توفر البنية التحتية وشبكة الطرق كما انها بعيدة عن مركز المدينة، الامر الذي يجعلها منطقة غير جاذبة للسكان. ووجود مناطق جبلية وعرة في الجزء الجنوبي والجنوب الغربي من المدينة في حوض كشدة الغربي وخلة محفوظ حد من التوسع بهذه الاتجاهات.

ان التوسع العمراني بعد عام 2006 اتجه في الاتجاه الشمالي الشرقي حيث زادت مساحة المباني 32.7% (تشمل مباني الثغرة بعد 2006) من حجم الزيادة بعد عام 2006، و32% في الاتجاه الشمالي الغربي حيث سار الامتداد العمراني مسايرا الطريق الاقليمي الذي يربط مدينة طوباس بعقابا، وقد تم شق المزيد من الطرق فيها وهي عبارة عن تلال.



خريطة رقم (7): اتجاهات التوسع العمراني بعد عام 1994 بالنسبة لجذر البلد.

المصدر: اعداد الباحثة

(2) الثغرة

ان قرية الثغرة قرية حديثة النشأة، واحواض طوباس ضمن مخطط هيكلية الثغرة المقترح المقواق، التل، السحيلة، المصرية، البطمة، الخلّة والثغرة الغربي، وهناك خطة لوزارة الحكم المحلي بدمج التجمعات السكنية القريبة من المدن الرئيسية حيث يوجد توجه بدمج الثغرة بمدينة طوباس،

وهي تقع في المنطقة الشرقية لمدينة طوباس، ويتم البناء فيها بطريقة عشوائية، مما تشكل مناطق يصعب تخطيطها وعمل شبكة المرافق اللازمة والخدمات الضرورية لها¹.

يتبين من الشكل (4) ان مساحة الكتلة العمرانية زادت من 13.5 دونم عام 1994 الى 149.5 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 1007% ويعود هذا المستوى العالي من التطور العمراني الى موقع القرية على الطريق الرئيسي الذي يصل طوباس بتياسير، وكذلك طبيعة القرية السهلية والجبلية، وقربها من مدينة طوباس حيث يوجد خطة لدمجها ببلدية طوباس بعد ان التصقت بها نتيجة للتمدد العمراني في سهل طوباس الذي تبلغ مساحته خارج حدود التوسعة المقترحة 2423 دونم. كما ارتفعت مساحة الكتلة العمرانية الى 208 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 39% حيث انه خلال هذه الخمس سنوات تم تنظيم البناء في القرية بعد سنوات من عدم التخطيط والبناء العشوائي في فترة الانتفاضة الثانية، حيث تم عمل مخطط هيكلي وهذا المخطط هو في حدود الكتلة العمرانية للقرية. وتشكل المساحة التنظيمية لقرية الثغرة 56.6% من المساحة الكلية للقرية البالغة 2500 دونم².

اتجه التوسع العمراني في الثغرة بعد العام 1994 بالاتجاه الشمالي الغربي فقد ارتفعت مساحة المباني بنسبة 53% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد عام 1994. وبعد عام 2006 كان بالاتجاه الشمال الغربي ايضا فقد ارتفعت مساحة المباني بنسبة 54% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد عام 2006، ولا يوجد توسع كبير باتجاه الشرق حيث ان المنطقة الشرقية هي منطقة جبلية وتعتبر مناطق عسكرية مغلقة، وهناك توسع كبير باتجاه الغرب على الرغم من وجود الاراضي الزراعية الخصبة، حيث بدأت القرية تلتصق بمدينة طوباس في منطقة السهل، اما الاتجاه الشمالي الشرقي لا يوجد فيه توسع حيث زادت مساحة المباني بنسبة 7% بسبب عدم وجود بنية تحتية، ووعورة المنطقة.

¹ مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

² المكتب الهندسي الاستشاري (ارابيسك)، دراسة المخطط الهيكلي للثغرة، 2012.

(3) تياسير

يتبين من الشكل (4) ان الكتلة العمرانية في تياسير ارتفعت من 58.5 دونم عام 1994 الى 155.5 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 75.7% حيث انه بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية زادت حركة البناء في القرية بسبب زيادة عدد السكان الطبيعي، وقد لجأ السكان لحل المشكلة السكنية باللجوء الى البناء في وسط القرية وفقا للمخطط الهيكلي الاسرائيلي، و يعود البطء في حركة البناء الى ارتفاع تكلفة البناء واسعار الاراضي بسبب سيطرة بطركية ديراللاتين على الغالبية العظمى من اراضي القرية، فأخرج رخصة للبناء يتطلب التواصل مع الكنيسة. وقد زادت الكتلة العمرانية الى 208.5 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 34% حيث كان هناك امتداد نحو الداخل في العمران حيث يسود البناء متعدد الطوابق في داخل القرية بسبب محدودية الاراضي المخصصة للبناء لسيطرة بطركية ديراللاتين عليها. والنقص في المباني العامة قد يتطلب التدخل من كافة الاطراف للعمل على انشاء مؤسسات ومرافق عامة للقرية، ومشاريع تطويرية وتنموية¹.

تم تشكيل لجنة مشاريع في القرية من قبل الاحتلال الاسرائيلي عام 1993 م وبقيت هذه اللجنة تعمل الى ان تم تشكيل اول مجلس قروي للقرية عام 1997 م². وكان للقرية مخطط هيكلي جزئي مصادق عليه من قبل اللجنة المحلية لتنظيم القرى في لواء جنين عام 1993م، حيث اقتصر التصنيف فيه على مناطق سكن أ وسكن ب وسكن ج، وحرمت القرية من المباني العامة والحدائق والمناطق الخضراء³.

لا يمتلك المجلس القروي صلاحيات منح الرخص فتقوم مديرية الحكم المحلي بمنح الرخص داخل وخارج حدود المخطط الهيكلي من اجل ضبط وتنظيم عملية التوسع. وبعد مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية سهلت الحصول على التراخيص، الا ان معظم اراضي القرية هي اراضي عسكرية مغلقة، ومن ناحية الشرق مناطق ج يمنع البناء فيها. ولكنه حصل تطور على مساحة المخطط الهيكلي بمساحة تقدر ب 1231 دونم الامر الذي سهل على المواطنين البناء في

¹ المكتب الهندسي الاستشاري (ارابيسك)، دراسة المخطط الهيكلي لتياسير، 2012.

² مجلس قروي تياسير، بيانات غير منشورة، 2012

³ المكتب الهندسي الاستشاري (ارابيسك)، نفس المرجع، 2012.

الاماكن التي تتواجد اراضيهم فيها ويريدون البناء عليها داخل حدود المخطط الهيكلي الجديد. حيث تم اقتراح توسعة جديدة لتلبية الاحتياجات المستقبلية للسكان لتصل المساحة الى 1551 دونم ولكن هذا المخطط لم يتم المصادقة عليه حتى الان، حيث انه حسب المخطط الوطني المكاني يمنع البناء في الاراضي الزراعية القيمة في سهل تياسير الذي تبلغ مساحته خارج حدود التوسعة المقترحة 515 دونم.

وهذه التوسعة كانت باتجاه المنطقة الغربية وهي عبارة عن مناطق زراعية وحقول زيتون حيث يقوم المواطنون بالبناء على الاراضي الزراعية، والمنطقة الشرقية في سهل تياسير والتي تصنف اراضي زراعية قيمة حسب المخطط الوطني لحماية المصادر الطبيعية حيث لا يوجد مناطق اخرى للتوسع عليها ففي الشمال تقوم قوات الاحتلال بأجراء تدريبات عسكرية، اما المنطقة الجنوبية فهي منطقة جبلية يوجد فيها غابة، اضافة الى التصاق القرية بقرية الثغرة فلا مجال لتوسع المخطط الهيكلي في هذا الاتجاه.

اما احواض تياسير ضمن هيكل تياسير الجديد (المقترح): السهل الجنوبي، المصقاع، البلد، الطين¹.

ان التوسع العمراني في تياسير بعد العام 1994 اتجه نحو الاتجاه الشمالي الشرقي حيث زادت مساحة المباني بنسبة 47%، واتجه التوسع بعد العام 2006 نحو الاتجاه الشمالي الشرقي حيث زادت مساحة المباني بنسبة 57.3% ويعود ذلك الى ان البلدة توسعت على جانبي الطريق الرئيسي الذي يصلها بالاغوار وبمدينة طوباس بالرغم من انها اراضي قيمة زراعية، الا انه لا مجال للتوسع الا في حدود المخطط الهيكلي الذي اعدته الادارة المدنية الاسرائيلية قبل ان تقوم وزارة الحكم المحلي بعمل توسعة للمخطط الهيكلي للبلدة، و تشكل قرية العقبة الاتجاه الطبيعي للتوسع العمراني لقرية تياسير، كذلك هناك امتداد في العمران نحو الداخل.

¹ مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

(4) العقبة

اتجه التوسع العمراني في العقبة بعد عام 1994 بالاتجاه الجنوبي الشرقي، حيث ارتفعت مساحة المباني بنسبة 72% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد عام 1994. وبعد عام 2006 كان بالاتجاه الجنوبي الشرقي ايضا، فقد ارتفعت مساحة المباني بنسبة 67% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد عام 2006، حيث اتجه التوسع نحو الشارع الرئيسي الاقليمي الذي يربطها بتياسير وبالاغوار، وهناك صعوبة في الحصول على تراخيص البناء في قرية العقبة حيث تقع ضمن المنطقة المصنفة ج حسب الحدود الادارية للقرية، وقد تطورت هذه القرية ونشأت من بركسات في بداية نشأتها بالرغم من المعوقات الاسرائيلية.

ان التوسع والانتشار السكاني سيكون نحو المنطقة الوسطى بين قريتي تياسير والعقبة التي تتميز بسهولة الطبوغرافيا والملكيات الخاصة وتوفر الخدمات، وتقع بالقرب من الابنية القائمة وشبكة الطرق، وهذه المنطقة هي المنطقة المقترحة للتوسع العمراني المستقبلي حسب المخطط الهيكلي¹.

(5) مخيم الفارعة

ان مساحة الكتلة العمرانية زادت بعد عام 1994 من 131 دونم الى 195.5 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 49.2%، ويرجع ذلك الى انه بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994 شهد المخيم نهضة عمرانية ملحوظة، حيث عاد كثير من السكان الذين هاجرو منه لعدم الاستقرار وطلبا للرزق، وشهدت هذه الفترة استقرارا سياسيا ونوعا من الانتعاش الاقتصادي وتوفر فرص العمل حيث ان هناك حالة الاكتظاظ السكاني والكثافة السكانية العالية من خلال تلاصق المباني وتعدد الطوابق المخالفة للقوانين التي وضعتها وكالة الغوث².

ارتفعت مساحة الكتلة العمرانية في المخيم الى 218 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 11.5% حيث ان هناك استمرار في التطور العمراني وبشكل عشوائي نظرا لانعدام المساحة

¹ مجلس قروي العقبة، دراسة المخطط الهيكلي، 2009، ص10، ص27.

² مهداوي، عبد المنعم محسن: التوجهات التخطيطية والعمرانية في مخيمات اللاجئين في الضفة الغربية حالة دراسية لمخيم الفارعة (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2004. ص121، 122.

وغياب القوانين وزيادة عدد السكان، مما حدا بالسكان للتوجه نحو شراء ارض ملاصقة للمخيم وخاصة في جهة الشمال والشمال الغربي للمخيم، وهاتان الجهتان فقط التي يمكن التوسع بهما وذلك بسبب وجود الاراضي الزراعية في منطقة الجنوب، اضافة لوجود ينابيع المياه العذبة التي تزود المنطقة بأكملها بمياه الشرب.

وهذا الهروب نحو المناطق المحيطة ناتج عن العديد من الاسباب، منها الازدحام والاكتظاظ وزيادة عدد السكان، ونفاذ الساحات وتعدد الطوابق المؤسسة بطريقة غير هندسية والتي تتذر بالعديد من المخاطر المستقبلية، وقد شكلت هذه العوامل والاسباب مجتمعة حالة نفسية صعبة لدى السكان، مما دفعهم نحو التوجه لشراء الارض الملاصقة للمخيم تارة او الاعتداء على املاك الغير تارة اخرى، وهذا ما تم مشاهدته فعلا في الناحية الشمالية للمخيم، حيث تم الاعتداء والبناء في اراضي الغير والمملوكة بوثائق رسمية، والقسم الاخر غير مستأجر والذي تم الاعتداء عليه والبناء فيه بشكل غير قانوني. اضافة الى ذلك الاعتداء على الاملاك العامة والساحات والشوارع وهذا ناتج عن الازدحام والانفجار السكاني والحاجة الملحة نحو التوسعة الافقية وتحت اشراف جهات مسؤولة ومختصة لضمان البناء على اسس تنظيمية سليمة¹.

اتجه التوسع العمراني بعد عام 1994 بالاتجاه الجنوبي الشرقي، فقد ارتفعت مساحة المباني بنسبة 43% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد عام 1994، وبعد عام 2006 اتجه نحو الاتجاه الشمالي الغربي حيث ارتفعت مساحة المباني بنسبة 65% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد 2006 حيث ان سكان المخيم توسعوا باتجاه راس الفارعة بعد ان امتلأ المخيم بالمباني وهي اراضي زراعية قيمة، فلم يعد هناك مجال للتوسع الا بالخروج خارج المخيم. اما المنطقة الجنوبية الشرقية فلم يتم أي توسع عمراني فيها بعد عام 2006 بسبب وجود ينابيع المياه.

¹ مهداوي، المرجع السابق، ص 123.

(6) راس الفارعة وكشدة

ارتفعت الكتلة العمرانية في راس الفارعة من (42 دونم)¹ عام 1994 الى 73.5 دونم عام 2006 بمعدل زيادة 75%، ومن 73.5 دونم عام 2006 الى 164.5 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 123.8% وذلك بسبب ان معظم الاراضي في المنطقة هي اراضي زراعية خصبة. حيث انه بحكم موقع القرية الى الشمال من مخيم الفارعة فأنها اصبحت مستقبله لسكان المخيم، ويلاحظ ان نمط البناء عشوائي بسبب عدم وجود مخطط هيكلي للقرية سابقا وعدم وجود مركز تنكثف حوله حركة البناء كما في وادي الفارعة، والتمدد العمراني فيها تمدد افقي ويظهر ذلك من قلة عدد البيوت متعددة الطوابق، وتم التقدم بعمل مشروع مخطط هيكلي لراس الفارعة عام 2010 بمساحة 2551 دونم وتم المصادقة عليه عام 2012م. اما احواض طلوزة وطوباس ضمن هيكلي راس الفارعة المقترح: مرج الدوم، كشدة الغربي، ظهر الفرس². وتعتبر جميع اراضي القرية ملكية خاصة باستثناء المسجد فهو ملك عام، ولا يوجد أي اراضي اوقاف في القرية³.

ان مساحة الكتلة العمرانية في كشدة ارتفعت من 6.5 دونم عام 2006 الى 8.5 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 30.7% ويرجع ذلك لطبيعتها الزراعية ولقرب الخربة من راس الفارعة ومعظم سكانها هم من الفارعة، وتشكل الكتلة العمرانية لخربة كشدة اقل من 1% من المساحة الكلية للخربة (6000 دونم)⁴.

اتجه التوسع العمراني بعد عام 1994 في رأس الفارعة نحو الاتجاه الجنوبي الشرقي، حيث زادت مساحة المباني بنسبة 70% من حجم الزيادة بعد عام 1994، وبعد عام 2006 اتجه بالاتجاه الجنوبي الشرقي ايضا بنسبة زيادة 71% من مساحة المباني بعد عام 2006، حيث انتشر العمران على جانبي الشارع الرئيسي الذي يربطها بمخيم الفارعة والموصل للشارع الاقليمي الموصل الى مدينتي طوباس ونابلس.

¹ وزارة التخطيط، بيانات غير منشورة، 2012.

² سلطة الاراضي، بيانات غير منشورة، 2012.

³ مجلس قروي راس الفارعة، بيانات غير منشورة، 2012.

⁴ Applied Research Institute – Jerusalem (2006) Khrbet Kishda profile

المصدر: اعداد الباحثة

(7) وادي الفارعة

يتبين من الشكل (4) ان مساحة الكتلة العمرانية في وادي الفارعة ارتفعت من 150 دونم عام 1994 الى 414 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 176%، وقد ارتفعت الكتلة العمرانية 596 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 43.9 %، وارتفعت بين عامي (1994-2011) بنسبة 297% ويعود ذلك الى انه بعد العام 1994، ومع قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية، شهدت القرية زيادة ملحوظة في حركة البناء، حيث ان 58.3% من مجموع المباني الموجودة في القرية بنيت ما بين العامين 1994 و 2012 وذلك بنسبة نمو سنوية وصلت الى 3.1%. ويعود هذا المستوى العالي من التطور العمراني في القرية الى عدة اسباب من اهمها انتقال القرية من الحكم العسكري الاسرائيلي الى سيطرة السلطة الوطنية الفلسطينية وما رافق ذلك من تحسن في الوضع الاقتصادي والامني في المنطقة. ومن اهم ما قامت به السلطة الوطنية الفلسطينية هو رفع القيود التي فرضتها سلطات الاحتلال على حركة البناء في القرية وتسهيلها لعملية الحصول على التراخيص اللازمة لذلك، يضاف الى ذلك ما قامت به من شق للطرق الجديدة التي ربطت التجمعات السكانية الواقعة في الجهة الغربية للقرية بمدن اريحا ونابلس وطوباس مروراً بالقرية. وقد لعبت هذه الطرق بالاضافة الى توسعة طريق نابلس - طوباس - جنين الاقليمي والذي يعد الشريان الرئيس في القرية دوراً مهماً في زيادة النشاط الاقتصادي والعمراني في القرية.

وبالنسبة للتوزيع المكاني للابنية خلال فترة السلطة الوطنية الفلسطينية، فإن القرية بدأت في هذه الفترة تأخذ طابع القرية الشريطية مع احتفاظها بمستوى عال من العشوائية. فقد ساهم تحسن الوضع الاقتصادي والامني مع قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية الى زيادة الحركة التجارية على طريق نابلس - طوباس - جنين الاقليمي، وبالتالي تشجيع حركة البناء بمحاذاته. اما عشوائية العمران قبل عام 1994 فتعود الى عدم وجود مخطط هيكلي يعتمد عليه كمرجع في توزيع المباني جغرافياً، وافتقار القرية الى مركز اقتصادي تتكثف حوله حركة البناء وتنتشر بالتدريج منه الى الاطراف كما هو شائع في كثير من القرى والبلدات الفلسطينية الاخرى¹.

¹ شركة معالم، دراسة المخطط الهيكلي لوادي الفارعة، 2012، ص44، 43.

اما احواض طلوزة ضمن الهيكل المقترح لوادي الفارعة: الفارعة، وادي المراه، جلمة ابو حمدالله والمدارس، خلايل الوقف، الغابة، السقيفة، جبل الثور¹.

اتجه التوسع العمراني في وادي الفارعة بعد عام 1994 بالاتجاه الشمالي الشرقي حيث زادت مساحة المباني بنسبة 40% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد 1994، وبعد العام 2006 اتجه بالاتجاه الجنوبي الشرقي بنسبة زيادة 62% من حجم الزيادة في مساحة المباني، ويعود ذلك الى ما قامت به السلطة الوطنية الفلسطينية من شق للطرق الجديدة التي ربطت التجمعات السكانية للقرية مع بعضها وبمدن اريحا ونابلس وطوباس مروراً بالقرية حيث تحسن الوضع العمراني للبلدة في تلك المنطقة بعد سنوات من النمط العشوائي في البناء.

(8) طمون

يتبين من الشكل (4) ان مساحة الكتلة العمرانية في طمون قد ازدادت من 816 دونم في عام 1994 الى 1155.5 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 41.6%، ويعود السبب في ذلك الى انه بعد عام 1994 كان دخول السلطة الوطنية الفلسطينية حيث تم بعد ذلك عام 1998 ترفيع المجلس القروي لبلدية وكان يغلب على المباني في تلك الفترة بانها متلاصقة وقريبة من بعضها وهذا يعود الى الطابع العشائري للبلدة كما هي تجمعات محافظة طوباس حيث يسكن الاقرباء بالقرب من بعضهم، وقد كان البناء في تلك الفترة قليل وكان المقبلون على الزواج يلجأون للبناء في منطقة جذر البلد حيث يتم البناء فوق بناء قائم بسبب محدودية الاراضي المسموح البناء عليها وبسبب الظروف الاقتصادية وارتفاع اسعار الاراضي. ويغلب على الابنية في البلدة القديمة بأنها متعددة الطوابق، لكنها ليست شقق.

وتبين حسب استمارة مسح المباني لعام 2010 ان 6% من المباني تتكون من 3 طوابق، و0.5% تتكون من اكثر من ثلاثة طوابق²، ونسبة البنايات ذات الطوابق المرتفعة قليلة، ومعظم المباني تتكون من طابق واحد او طابقين، وقد ضعفت النزعة العشائرية بسبب زيادة الاسر النووية وهذا يدل على ان البلدة في طريقها للتحضر. اما في فترة الانتفاضة الثانية كانت نسبة البناء اعلى

¹ مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

² بلدية طمون، دراسة المخطط الهيكل لطمون، 2012.

من الفترة الاولى لقدوم السلطة الوطنية الفلسطينية حيث طرأ ارتفاع على البناء في ظل غياب النظام والقانون وعدم دفع رسوم ترخيص او الالتزام بأي تبعات قانونية خلال عمليات البناء من ارتدادات عن الشوارع وغيرها¹.

كما ان مساحة الكتلة العمرانية زادت من 1155.5 دونم عام 2006 الى 1358.5 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 17.5%، وهذا يعود الى انه بعد عام 2006 زادت حركة البناء في البلدة بشكل ملحوظ، ويتضح ذلك من عدد الرخص الصادرة عن بلدية طمون والحكم المحلي.

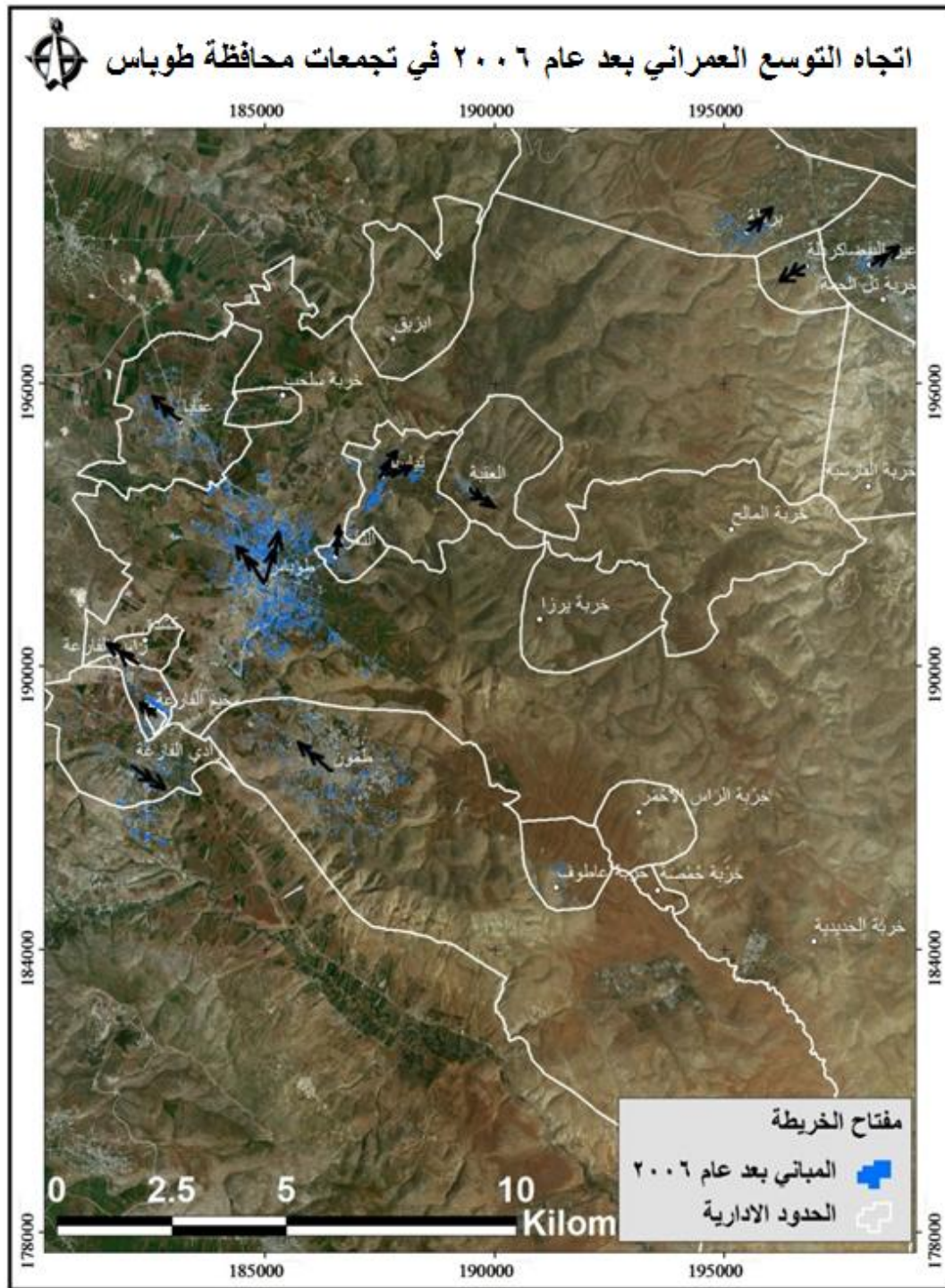
اما احواض طمون ضمن هيكلي طمون المصدق والمقترح: جملة البطمة، جملة المراح، الشعفة، المقبرة، البطة، البركة، مراح ارشيد، الراس، البلد، العشارين، السدور، راس عيوش، المفقة، النقار².

اتجه التوسع العمراني بعد العام 1994 نحو الاتجاه الشمالي الغربي حيث ارتفعت مساحة المباني بنسبة 325% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد عام 1994، والتوسع العمراني بعد العام 2006 اتجه بالاتجاه الشمالي الغربي للبلدة ايضا حيث زادت مساحة المباني بنسبة 37.8% من حجم الزيادة في مساحة المباني، ويعود السبب في ذلك الى ان التوسع العمراني سار بهذا الاتجاه مسائرا الطريق الرئيسي لبلدة طمون (مدخل البلدة الرئيسي) والذي يقع خارج المخطط الهيكلي للبلدة ويصل الى الشارع الموصل بين مدينتي طوباس ونابلس، ويتفرع عن شارع طوباس نابلس مدخلان معبدان (المدخل الرئيس وشارع العشارين الشمالي) و(مدخل ترابي وشارع العشارين الجنوبي)، ويمتاز شارع العشارين الشمالي بأنه تكثر فيه التعرجات بسبب طوبوغرافية المنطقة³. كذلك هناك 446.5 دونم من اصل 1437.5 دونم من التوسعة المقترحة هي في المنطقة الشمالية الغربية للبلدة، و يوجد في المنطقة الكثير من البركسات غير الثابتة وفيها الكثير من السكنات الزراعية.

¹ بلدية طمون، دراسة المخطط الهيكلي لطمون، ص23.

² مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

³ بلدية طمون، نفس المرجع السابق، ص36.



خريطة رقم (9): اتجاهات التوسع العمراني بعد عام 2006 بالنسبة لجذر البلد.

المصدر: اعداد الباحثة

(9) عقابا

يتبين من الشكل (4) ان مساحة الكتلة العمرانية في عقابا ارتفعت من 244 دونم عام 1994 م الى 492 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 101.6%، وارتفعت الى 567 دونم عام 2011 بمعدل زيادة بلغ 15 % ويرجع ذلك الى عدم كفاية المخطط الهيكلي القديم لحاجات السكان حيث رفعت السلطة الوطنية الفلسطينية القيود المفروضة على التوسع العمراني التي كانت زمن الاحتلال وعملت على تسهيلها لعملية الحصول على التراخيص اللازمة.

اعتمد المخطط الهيكلي الجزئي المعتمد زمن الاحتلال في عام 1993 م، وعملت البلدية على توسيع حدودها من خلال مخطط هيكلي مقترح لم يصادق عليه حيث هناك حاجة لضم المباني التي تقع خارج حدود المخطط الهيكلي لحدود البلدية بالاضافة لعمل تصنيف لاستعمالات الاراضي حيث لا يوجد تصنيف للاستعمالات العامة¹.

وقد توسعت البلدة باتجاه الشمال والغرب والجنوب بالرغم من ان الاراضي في الشمال هي اراضي زراعية خصبة وقيمة زراعية الا انه يتم البناء عليها وتقوم البلدية بأعطاء التراخيص للبناء فيها، وكذلك المنطقة الشرقية فالاراضي فيها اراضي زراعية يتم البناء فيها بترخيص من الحكم المحلي، و يمتد العمران الى خربة سلح في الشرق.

اما احواض عقابا ضمن المخطط الهيكلي (التوسعة المصدقة): السلم، الزرعيني، العوجا، العقبة، المواجهات، خلة الزعرور، كلبانة، الظهر، ام سدر، ام عودة، الراس الاقرع، النفار².

اتجه التوسع العمراني بعد عام 1994 بالاتجاه الشمالي الغربي حيث ارتفعت مساحة المباني بنسبة 33% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد عام 1994، وبعد عام 2006 كان بالاتجاه الشمالي الغربي ايضا بنسبة 35% وهي اعلى نسبة للتوسع في البلدة حيث ساير العمران الطريق الرئيسي اما اقل نسبة كانت في الاتجاه الجنوبي الغربي حيث ان تلك المنطقة جبلية ولا يوجد فيها بنية تحتية، ويوجد فيها غابات واحراش ومنطقة تنوع حيوي.

¹ بلدية عقابا، بيانات غير منشورة، 2012.

² مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

(10) عين البيضاء وبردلة

يتبين من الشكل (4) ان مساحة الكتلة العمرانية في عين البيضاء ازدادت من 55 دونم عام 1994 الى 95 دونم عام 2006 بمعدل زيادة بلغ 72.7% وقد قلت هذه النسبة الى 13.6% بين عامي 2006-2011. اما في بردلة فقد بلغ حجم التغير في مساحة الكتلة العمرانية بين عامي 1994-2006 حوالي 43.5 دونم اي ما نسبته 135.9% وقلت هذه النسبة الى 31% بين عامي 2006-2011. ويعود السبب في ذلك الى ان هاتيتين القريتين تقعان في المناطق المصنفة ب حيث يسمح البناء فيها بترخيص من السلطة الوطنية الفلسطينية والمتمثلة بوزارة الحكم المحلي، وهي عبارة عن مناطق زراعية.

ويوجد مخططات هيكلية لهذه التجمعات، و احواض طوباس ضمن هيكلية عين البيضاء: الشمسية الفوقا والحمّة، باب الخوانة، ذوقة الحامضة. واحواض طوباس ضمن هيكلية بردلة حوض خربة بردلة¹.

اتجه التوسع العمراني في عين البيضاء بعد العام 1994 بالاتجاه الشمالي الغربي حيث زادت مساحة المباني بنسبة 44% من حجم الزيادة في مساحة المباني، اما بعد عام 2006 اتجه بالاتجاه الشمالي الشرقي بنسبة 33.3% من حجم الزيادة في مساحة المباني بعد 2006 حيث تم شق المزيد من الطرق، كما ان المنطقة الجنوبية منطقة مستعمرات حيث توجد مستعمرة محولا لذلك لا يسمح بالتوسع فيها.

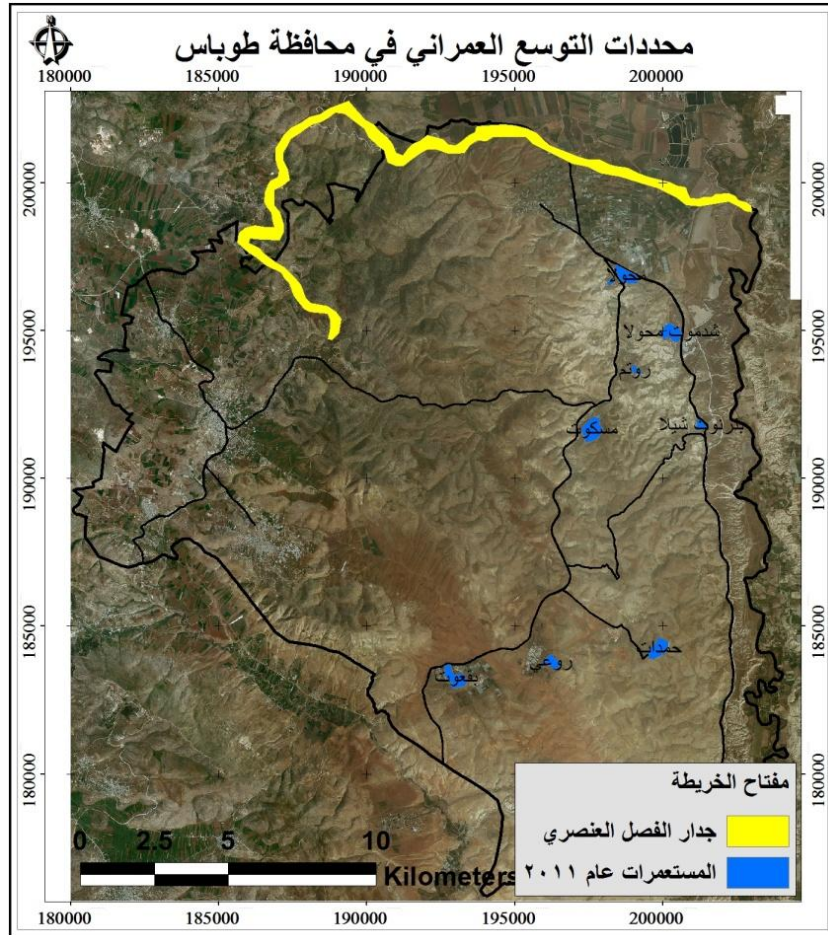
اتجه التوسع العمراني في بردلة بعد العام 1994 بالاتجاه الجنوبي الغربي، حيث زادت مساحة المباني بنسبة 31% من حجم الزيادة في مساحة المباني. واعلى نسبة توسع بعد عام 2006 كانت في الاتجاه الشمالي الشرقي بنسبة 32.4% من حجم التغير في مساحة المباني وذلك مسايرا الطريق الرئيسي، وتم شق المزيد من الطرق الفرعية، وكما ان تلك المنطقة سهلية من ناحية طوبوغرافية ويسهل على المواطنين البناء فيها اما المناطق الجنوبية فهي مناطق جبلية وعرة ومصنفة ج.

¹ مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

(11) كردلة وباقي الخرب

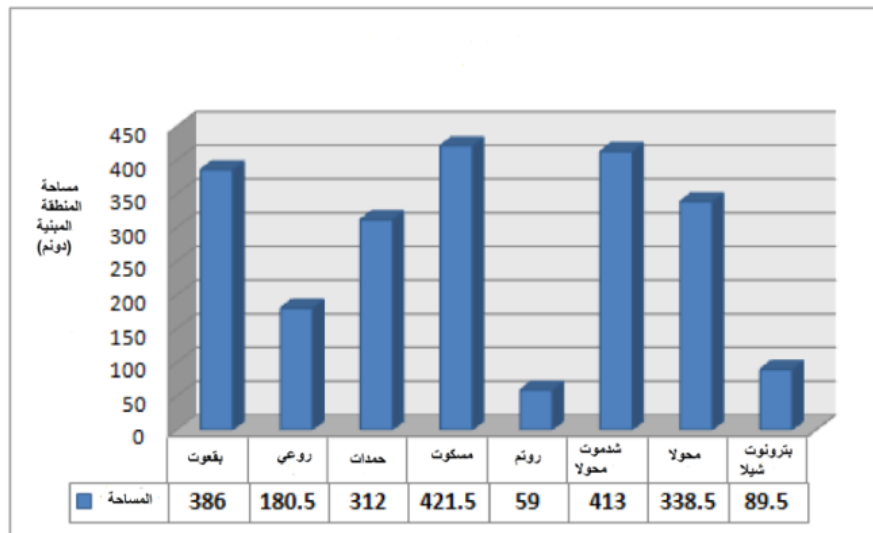
بلغ حجم التغير في الكتلة العمرانية في كردلة 75 % بين عامي 2006-2011. وتقع القرية في المنطقة المصنفة ج حيث تعاني التجمعات الفلسطينية والخرب مثل (المالح، تل الحمة، عاطوف، الراس الاحمر، الفارسية، يرزة، حمصة، الحديدية) من ممارسات سلطات الاحتلال التي تمنع التوسع العمراني في تلك الخرب بحجة قربها من المستعمرات الاسرائيلية حيث تقوم قوات الاحتلال بهدم البركسات من اجل منع الفلسطينيين من الاستقرار في المنطقة. كما يتبين من خريطة (10) ان المستعمرات الاسرائيلية وجدار الفصل العنصري الذي يلتهم 5 الاف دونم¹ من اراضي المحافظة تعتبر من المحددات التي تعيق التوسع العمراني للتجمعات الفلسطينية الواقعة في المنطقة c، ويلتهم الجدار 196 دونم من اراضي مدينة طوباس المصنفة a، ويمر الجدار في اراضي عين البيضاء وبردلة وابزيق وطوباس حسب الحدود الادارية لهذه التجمعات. انظر شكل مساحة المستعمرات

¹ احتساب الباحثة بالاعتماد على معهد الابحاث التطبيقية اريج، 2004.



خريطة (10): جدار الفصل والمستعمرات عام 2011 في محافظة طوباس.

المصدر: اعداد الباحثة



شكل (5): مساحة المنطقة المبنية للمستعمرات الاسرائيلية في محافظة طوباس (بالدونم) عام 2011

المصدر: اعداد الباحث بالاعتماد على صورة جوية لمحافظة طوباس، 2011

الفصل الرابع

العوامل المؤثرة على التوسع العمراني في محافظة طوباس

تناول هذا الفصل العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة على التوسع العمراني. فتناول العوامل الطبيعية من خلال احتساب مساحة الكتلة العمرانية بين عامي 1994-2011 من نطاقات الارتفاع والانحدار والتكوينات الصخرية، اما العوامل البشرية تناولها من خلال تبيان كيفية التطور العمراني في تجمعات المحافظة، واحتساب مساحة الكتلة العمرانية من الاراضي حسب التصنيفات الجيوسياسية، ومساحة استعمالات الاراضي الطبيعية والمخططات الهيكلية من مساحة الحدود الادارية لتجمعات محافظة طوباس.

1.4 الضوابط البشرية

1.1.4 النمو العمراني في محافظة طوباس

نتيجة لعدم توفر بيانات للسنوات ما بين الاعوام 1991-1996 حول مساحة المناطق المبنية الفلسطينية، وبما انه قد تم اعتبار التغيرات السياسية العامل الاساسي للتطور العمراني، وحيث ان الوضع السياسي بقي على حاله خلال السنوات الواقعة ما بين 1990 - 1995، لذا فأن هذه الظاهرة التي ينظر فيها هي عملية تراكمية.

تعتبر محافظة طوباس من المحافظات الاقل حساسية لتوفر الاراضي الملائمة للتطور المستقبلي مقارنة مع محافظات نابلس، سلفيت، رام الله، القدس واريحا. ولكي تنمو المدن في المستقبل بأستخدام اراضي ملائمة للنمو، وللتقليل من مساحة الاراضي المستخدمة في البناء يجب على مخططي العمران ان يبدأوا بتطوير طرق واستراتيجيات جديدة بهدف الحفاظ على استدامة الموارد الطبيعية والمساحات المفتوحة¹.

تتمتع المحافظة بخصوصية معينة لطابعها الزراعي حيث تشكل اراضيها الزراعية مصدر رزق للسكان، وتطور عدد المباني في المحافظة من 6058 عام 1997م الى 7736 مبنى عام

¹ معهد الابحاث التطبيقية، 2005، اثر النشاطات العمرانية على استخدام الارض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية، ص18، ص154.

2007 بمعدل زيادة 28%. وقد شهدت تطورا عمرانيا من جذر البلد للتجمعات السكانية نحو اتجاهات مختلفة، اتجه بعد عام 1994 نحو الشمالي الشرقي والجنوبي الشرقي بأستثناء طمون والثغرة نحو الشمالي الغربي وهذا في التجمعات الغربية للمحافظة، اما التجمعات الشرقية (عين البيضاء وبردلة) اتجه نحو الجنوبي الغربي والشمالي الغربي.

اما بعد عام 2006 اتجه العمران بالنسبة للتجمعات الغربية نحو الاتجاه الشمالي الشرقي والشمالي الغربي بأستثناء رأس الفارعة ووادي الفارعة والعقبة نحو الجنوبي الشرقي، اما التجمعات الشرقية (عين البيضاء وبردلة) نحو الشمالي الشرقي على الاراضي السهلية.

عند دراسة الكثافة العمرانية في المحافظة يتبين انه في عام 1994 كانت الكثافة العمرانية 80م²/فرد، ارتفعت عام 2006 الى 100م²/فرد، وفي عام 2011 ارتفعت الى 110 م²/فرد. فعند قدوم السلطة الوطنية عملت على زيادة مساحة رقعة المنطقة المبنية في ظل تزايد اعداد السكان.

وعند تتبع الصورة الفضائية لعام 1994 والصور الجوية لعامي 2006 و 2011 تبين ان النمو العمراني في تجمعات المحافظة كما يلي:

(1) طوباس

تتميز البلدة القديمة في مدينة طوباس بالاحتفاظ في المباني، والتي تطل بمجملها على المناطق السهلية الى الشرق منها¹، وقد اظهر التصوير الجوي انها تتركز في الجانب الغربي من الشارع الرئيسي.

ومن الملاحظ ان الجانب الغربي من الطريق الموصل الى مدينة نابلس كان اكثر ازدحاما في البناء سواء اكان تجاريا او سكنيا عام 1994، ويعود ذلك الى كون المناطق التي تقع الى الشرق من هذا الطريق مناطق سهلية زراعية، فهي بالاضافة الى استغلالها زراعيا، فأن تكاليف البناء في هذه المناطق كبيرة، لحاجتها الى اساسات قوية، حيث ان التربة في تلك المنطقة هي تربة عميقة، هذا بالاضافة الى ارتفاع اسعار الاراضي هناك، وايضا لسهولة المواصلات اليها وذلك

¹ صالح، اياد جميل: اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة. مرجع سابق، ص42.

لقربها من الطريق العام الذي يقطع المدينة ويصلها بمدينة نابلس جنوبا وجنينا شمالا¹. وفي عام 2011 أصبح الجانب الشرقي من الشارع الرئيسي أكثر ازدحاما في البناء.

أخذ الهيكل الحضري للمدينة شكل الامتداد الطولي على طول الشارع الرئيس المار من شمالها الى جنوبها، مع التوسع في المدينة بشكل كبير عند طرفها الشمالي والجنوبي، حيث ازداد عدد المساكن في المدينة، وتتميز الوحدات السكنية الحديثة البناء بأنها ذات مساحة كبيرة وتنتشر وتزداد كلما ابتعدنا عن مركز المدينة (البلدة القديمة)، كما هو موضح في التالي:

- المنطقة الشمالية والشمالية الغربية والشمالية الشرقية من طوباس مثل منطقة العقبة، الصرارة، العماير، الكفة ووادي حمد، وهي مناطق جبلية تتميز بأنها مشرفة على سهل طوباس ومفتوحة ومناخها لطيف، وغير مكتظة بالسكان مقارنة بمنطقة جذر البلد.
 - المنطقة الجنوبية الشرقية والجنوبية في المدينة مثل منطقة ضاحية الشهيد، المصرية، الصافح، خلة محفوظ، التل والدير وهي منطقة سهلية مناخها حار نسبيا في الصيف.
- وأدى التوسع بهذه الطريقة الى الحفاظ على الجانب الطبيعي من المدينة، حيث المساحات الخضراء الموزعة بين الابنية وخصوصا بسبب اهتمام السكان في زراعة الاشجار المثمر منها والزينة، وما زالت الاحراش المتناثرة على قمم التلال المحيطة في المدينة قائمة، رغم الزحف العمراني على الاراضي الزراعية، وذلك لقربها من مركز المدينة و تركيز الخدمات في هذه المنطقة².

محددات ومشاكل التنمية للمدينة:

محددات طبيعية

- وجود مناطق جبلية ومناطق وعرة تتركز في الجزء الجنوبي والجنوب الغربي من المدينة في حوض كشدة الغربي وخلة محفوظ، وافتقارها للبنية التحتية.
- وجود مناطق وديان يصعب فيها اعمال البناء مثل وادي حمد وجزء من الخوارج.

¹ يوسف، ناصر: انماط استخدام الارض في مدينة طوباس دراسة في التركيب الداخلي، (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2001، ص21.

² عودة، مرجع سابق، ص157، ص158.

- المنطقة السهلية الموجودة في الجزء الشرقي والجنوبي الشرقي من المدينة في حوض المصرية، الدير، التل والصافح، حيث تتميز تلك المناطق بتربة زراعية عميقة ترتفع فيها تكاليف البناء، كما انها منطقة زراعية تصلح للزراعة والتي يجب المحافظة عليها، بالاضافة لكونها تقع في مستوى منخفض مقارنة بالاجزاء الغربية للمدينة، مما يجعل الطقس فيها حار صيفا وفي مهب الرياح الصيفية المثيرة للغبار.
- وجود مناطق الاحراش في المنطقة الشمالية للمدينة مما يعيق عملية النمو العمراني للمدينة في هذا الاتجاه¹.

محددات اقليمية وعمرانية

- وجود الشارعين الاقليميين الواصلين بين مدينة طوباس وجنين ونابلس والاغوار الذي يمثل عنصر فصل بين اجزاء المدينة
- معظم اراضي المدينة مملوكة على الشيوع حيث لا يتم عمل معاملات افراز الا ما ندر².

(2) الثغرة

اظهر التصوير الجوي لقرية الثغرة ان البلدة القديمة كانت تتركز في الجهة الجنوبية الشرقية، و بسبب سياسة الاستيطان الصهيوني ومصادرة الاراضي فقد امتد العمران نحو الجهة الشمالية والشمالية الغربية والجنوبية الغربية. ويتم الامتداد العمراني بالاتجاه الافقي مما يؤدي الى زيادة الطلب على الاراضي لتغطية الاحتياجات السكنية وبالتالي ارتفاع اسعارها. وقد بينت دراسة المخطط الهيكلي للثغرة ان 61% من المباني يتكون من طابق واحد و 36% يتكون من طابقين، و 3% يتكون من 3 طوابق³.

ومن خلال تتبع تاريخ البناء في الثغرة يلاحظ ان القرية تطورت بشكل يتبع امتداد الطريق الرئيسي الذي يصل مدينة طوباس بالاغوار والذي يقع داخل حدود المخطط الهيكلي المقترح، حيث

¹ عودة، مرجع سابق، ص165، 166.

² المرجع السابق، ص168، 169.

³ المكتب الهندسي الاستشاري (ارابيسك)، دراسة المخطط الهيكلي للثغرة، 2012، ص4، ص29.

انه في المخطط الهيكل الجديد لعام 2011 تم الحفاظ على هذا الطريق واعتباره عصب حركة رئيسي في القرية، اضافة الى اقتراح طرق ومداخل للبلدة تربطها بمدينة طوباس وقرية تياسير.

تعاني بعض الطرق الداخلية من بعض العشوائية، نتيجة لعدم وجود مخطط هيكل للقرية سابقا، مما يجعلها ضيقة في بعض المناطق باعتبارها قرية حديثة النشأة وهي بحاجة الى صيانة واعادة تعبيد¹.

(3) مخيم الفارعة

ان النمو العمراني في مخيم الفارعة مر بمرحلتين حيث بعد ان اكتملت مرحلة التوسع الافقي، وبناء المساكن الجديدة ونفاد المساحة المخصصة للبناء، ومع ازدياد اعداد السكان اصبح من الصعب على الازواج الشابة ان تجد لها مسكنا ملائما، فهم من ناحية يعانون من وضع اقتصادي صعب، ومن ناحية ثانية يتطلعون الى مستقبل افضل، فجزء قليل منهم وممن تيسرت له الاحوال قام بشراء قطعة ارض ملاصقة للمخيم من اجل البناء عليها، والغالبية توجهوا للبناء فوق اسطح اسرهم وعائلاتهم، من خلال بناء الطوابق والتوسع العمودي.

وهناك قوانين متبعة لضبط التوسع وتأثيره على الشكل العام للمخيم حيث لم تسمح الوكالة ببناء اكثر من طابقين، الا ان هناك العديد بل معظم البيوت اصبحت مكونة من ثلاث طوابق فأكثر وهذا مخالف للقانون. وهناك قانون يشترط عدم البناء خارج حدود السكن وخارج حدود المخيم الا بعد الموافقة الخطية من قبل قسم الهندسة، الا ان السكان لم يلتزموا بهذه القوانين بسبب عدم وجود رادع يمنع ذلك اضافة لزيادة عدد السكان وبالتالي زيادة حجم الاسرة مع ثبات المساحة المتاحة. وتعداد الطوابق والتوسع من خلال مد برندات من اجل كسب مساحات اكثر كلما اتجه البناء الى اعلى قد خلق نوعا من الاكتظاظ والازدحام بين المساكن، بحيث تقلصت الفجوات والارتدادات بين المساكن، وهذا شوه الشكل العام حيث يظهر كأنه كتلة اسمنتية متراسة وعشوائية².

¹ اريبسك، دراسة المخطط الهيكل للثغرة، 2012، ص57.

² مهداوي، مرجع سابق، ص 99-100.

(4) وادي الفارعة

يشير التطور العمراني في قرية وادي الفارعة من خلال تتبع الصور الجوية انه لا يوجد مركز تتكثف حوله حركة البناء وتنتشر بالتدريج منه نحو الاطراف كباقي القرى. ويأخذ العمران الطابع الشريطي العشوائي. ويلاحظ ان الجانب الغربي من الشارع الرئيسي اكثر ازدحاما في البناء حيث تتنوع طوبوغرافيتها بين سهلية وجبلية، اما الجانب الشرقي اقل عمراناً فهي سهلية ويوجد فيها وديان.

تعتبر القرية من ضمن القرى التي حرمت خلال فترة الاحتلال الاسرائيلي من فرصة التنظيم والتخطيط العمراني حيث تمثل هذا الحرمان بعدم وجود مخطط هيكلي للقرية طيلة هذه الفترة. ويعتبر غياب المخطط الهيكلي من اهم العوامل التي اعاقت عملية التخطيط في القرية وخاصة التوزيع المكاني لاستخدامات الاراضي المبنية، والتي ساهمت بدورها بتقويض فرص التنمية والتطور العمراني¹.

يتراوح ارتفاع المباني في القرية ما بين طابق واحد وخمسة طوابق، وبينت معلومات استمارة مسح المباني لعام 2012 ان المباني ذات الطابق الواحد تشكل اكثر من نصف المباني وهو ما نسبته 53.1% من مجموع المباني القائمة، يليها المباني ذات طابقين بنسبة 39.9%. اما المباني ذات الثلاثة طوابق فتشكل 5.7%، ومنه يتبين ان التمدد العمراني افقي. وتصنف ملكية المباني الى ملكية خاصة والتي تشكل 96.6%، وملكية عامة والتي تشكل 3.4% من مجموع المباني في القرية².

(5) طمون

يشير التطور العمراني في طمون انها كانت هي عبارة عن مجموعة من العقود القديمة التي أزيل الكثير منها وتم البناء في مواقعها و من الملاحظ أن المباني الموجودة في البلدة لا يزيد ارتفاعها عن (6) طوابق كحد أقصى، وأن معظم المباني تتراوح بين طابق واحد (حوالي 52%)

¹ شركة معالم، دراسة المخطط الهيكلي لوادي الفارعة، 2012، ص42.

² شركة معالم، المرجع السابق، ص47، ص51.

وطابقين (41.5%)، و تشكل المباني المكونة من ثلاثة طوابق ما نسبته 6%، أما المباني المكونة من أكثر ثلاثة طوابق فشكّلت نسبة قليلة (0.5%)¹.

ثم اخذت البلدة تتطور عبر الزمن، حيث ان التمدد العمراني فيها يتبع امتداد الطرق، كذلك جاء التمدد حسب المخططات التنظيمية التي ارتبطت بشكل مباشر بتقسيم المناطق الى a، b، c، والذي بدوره يسمح بالبناء في مناطق ولا يسمح بالبناء في مناطق اخرى. حيث انه يمنع البناء في المناطق القريبة من مستوطنة بقعوت في الجنوب الشرقي. ولقد تطور البناء في البلدة من المركز الذي يمثل نواة البلدة والتي تقع على تلة فوق الشارع الموصل للبلدية، ومن خلال تتبع تاريخ البناء حسب الصور الجوية يلاحظ أن البلدة تطورت بشكل إشعاعي بدأ من منطقة جذر البلدة ومن ثم انتشر العمران حولها. ويعود تاريخ البناء فيها إلى بداية القرن الماضي، وتحديدًا في وسط البلدة، وتتصل بلدة طمون بشبكة الطرق الإقليمية من خلال الطريق الرابط في الجهة الشمالية الغربية من البلدة، والذي يقع خارج المخطط الهيكلي للبلدة، وهو الطريق الرابط بين طوباس ونابلس².

ومعظم المباني في بلدة طمون (حوالي 89.5%) هي مباني مكتملة البناء حسب استمارة مسح المباني لعام 2010، فيما تشكل المباني التي بها توسعة ما نسبته 8.5% من مجموع مباني القرية. ويرجع سبب التوجه إلى التوسع في البناء إلى الظروف الاقتصادية الصعبة التي يمر بها السكان في الضفة الغربية من جهة ومحدودية الأراضي المسموح البناء فيها من جهة أخرى بسبب إجراءات الاحتلال. ويتضح هذا أيضا من تدني نسبة المباني قيد الإنشاء في القرية (حوالي 2%)³.

هناك محددات طبيعية في المنطقة الجنوبية الشرقية حيث ان السلطة الوطنية مصنفة هذه المنطقة على انه يمنع البناء فيها فهي تقع خارج حدود البلدية، فلا تقوم وزارة الحكم المحلي بأعطاء تراخيص في هذه المنطقة، ويمكن ان تشكل هذه المنطقة في المستقبل كبؤرة معيقة لعملية التخطيط وكونها جبلية لا تعيق التوسع العمراني.

¹ بلدية طمون، دراسة المخطط الهيكلي، 2012. ص28.

² بلدية طمون، المرجع السابق، ص22، ص36.

³ بلدية طمون، المرجع السابق، ص32.

اما المحددات الاجتماعية تتمثل في انه لا يوجد مشاركة من قبل المواطنين في عملية التخطيط العمراني، واكبر معيق لعملية التخطيط هي الابنية العشوائية التي كانت موجودة قبل مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية¹.

كما عملت اسرائيل على تفريغ منطقة سهل البقعة من السكان والعمران حيث تم هدم الخرب وبيوت الشعر وذلك تحت ذريعة ان هذه المناطق مغلقة عسكريا، كما اقيمت على اطراف السهل مستوطنتي روعي وبقعوت، ويخترق السهل عدد من الطرق الزراعية وهناك طريق معبد يربط بين مستوطنتي روعي وبقعوت².

(6) تياسير

اظهر التصوير الجوي لقرية تياسير ان المباني القديمة للقرية تقع في الجهة الغربية والشمالية للقرية، لكن بسبب سياسة الاستيطان ومصادرة الاراضي فقد امتد العمران نحو الجهة الجنوبية والغربية من القرية. والامتداد العمراني يتم بالاتجاه الافقي مما يؤدي الى زيادة الطلب على الاراضي لتغطية الاحتياجات السكنية وبالتالي ارتفاع اسعارها، الامر الذي دفع بعض المواطنين للجوء للبناء العمودي لتخفيض تكلفة الارض في البناء. كما ان 61% من المباني يتكون من طابق واحد و 36% يتكون من طابقين، و 3% يتكون ثلاثة طوابق³.

يلاحظ من خلال تتبع تاريخ البناء في تياسير ان البلدة تطورت بشكل يتبع امتداد الطريق الرئيسي الذي يصل مدينة طوباس بالاغوار والذي يقع داخل حدود المخطط الهيكلي القديم للبلدة، حيث انه في المخطط الهيكلي الجديد لعام 2011 تم الحفاظ على هذا الطريق واعتباره عصب حركة رئيسي في البلدة، اضافة الى اقتراح طرق ومداخل للبلدة تربطها بالقرى المجاورة، وذلك للتقليل من استخدام المدخل الحالي للبلدة وفتح افاق لتطوير مناطق واحياء البلدة⁴.

¹ بلدية طمون، محمد بشارت- مهندس، مقابلة شخصية، 2012.

² السالم، مرجع سابق، ص 59.

³ ارابيسك، دراسة المخطط الهيكلي لتياسير، ص 4، ص 6، ص 33.

⁴ ارابيسك، المرجع السابق، ص 8.

ان الطرف الشمالي الغربي من الشارع الرئيسي اكثر ازدحاما في البناء من الطرف الجنوبي الشرقي بفارق مساحة مقدارها 9 دونم عام 2011، حيث ان المنطقة الشرقية هي عبارة عن سهل وتصنف اراضي عالية القيمة الزراعية كذلك الاراضي الموجودة خارج حدود المخطط الهيكلي المقترح في الجهة الشرقية تصنف حسب التصنيفات الجيوسياسية ضمن المنطقة ج.

ومن محددات التوسع العمراني ان القرية تعاني من عدم القدرة على التوسعة لحدود المجلس القروي وذلك بسبب قلة الاراضي، وبسبب القيود المفروضة على القرية من قبل الاحتلال¹. كما ان ملكية غالبية الاراضي لدير اللاتين مما ادى الى البطء في حركة البناء وهذا دفع المواطنين للجوء للبناء العمودي بسبب ارتفاع اسعار الاراضي. و قلة الاراضي المملوكة لاهالي القرية ادى الى رفع نسبة الهجرة والانتقال الى القرى المجاورة للبناء فيها².

(7) العقبة

اظهر التصوير الجوي لقرية العقبة انها تطورت من المركز في الجهة الجنوبية الشرقية وهي تقع على هضبة، ومنها بدأ العمران بالانتشار الى الغرب.

تمتاز المباني في قرية العقبة بكونها في معظمها مباني سكنية وتتكون من طابق ارضي وهذا يدل على ان التمدد افقي، وتعود في بنائها لفترة التسعينيات وتشكل 36% من الابنية في القرية حسب دراسة المخطط الهيكلي عام 2009، كما تمتاز بانتشار عشوائي للابنية الزراعية والتي تستخدم لتربية المواشي بين المباني السكنية وتبلغ نسبتها 43% من الابنية القائمة، كما توجد في القرية مجموعة من الابنية العامة وتبلغ نسبتها 16% من الابنية القائمة³. والطرف الجنوبي من الشارع الرئيسي للقرية اكثر عمراناً من الطرف الشمالي.

¹ مجلس قروي تياسير، بيانات غير منشورة، 2012.

² مجلس قروي تياسير، الخطة الاستراتيجية لقرية تياسير (2009 - 2019)، 2012، ص22.

³ مجلس قروي العقبة، دراسة المخطط الهيكلي، 2009، ص19.

(8) بردلة وكردلة وعين البيضا

تطور العمران في هذه التجمعات كغيرها من التجمعات الاخرى من جذر البلد وبعد ذلك توسعت عبر الشارع الرئيسي. ان الطرف الجنوبي من الشارع الرئيسي لبردلة وكردلة اكثر عمراناً من الطرف الشمالي، اما في عين البيضا فأن الطرف الشمالي اكثر عمراناً من الطرف الجنوبي.

جدول رقم (13): الكثافة العمرانية في تجمعات محافظة طوباس

اسم التجمع	الكثافة العمرانية (1994) م ² /فرد	الكثافة العمرانية (2006) م ² /فرد	الكثافة العمرانية (2011) م ² /فرد
طوباس	90	120	130
طمون	130	110	110
عقابا	70	80	80
تياسير	60	60	70
راس الفارعة	-	100	210
مخيم الفارعة	40	30	30
وادي الفارعة	110	180	190
عين البيضا	80	90	80
بردلة	30	50	50
كردلة	-	80	110
الثغرة	100	58	34
العقبة	70	230	530
خربة المالح	-	10	7
خربة عاطوف	-	150	110
المحافظة	80	100	110

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول السابق ان الكثافة العمرانية في العقبة ارتفعت بين عامي (1994-2011) بصورة واضحة ويعود ذلك الى التطور العمراني الذي حصل في القرية.

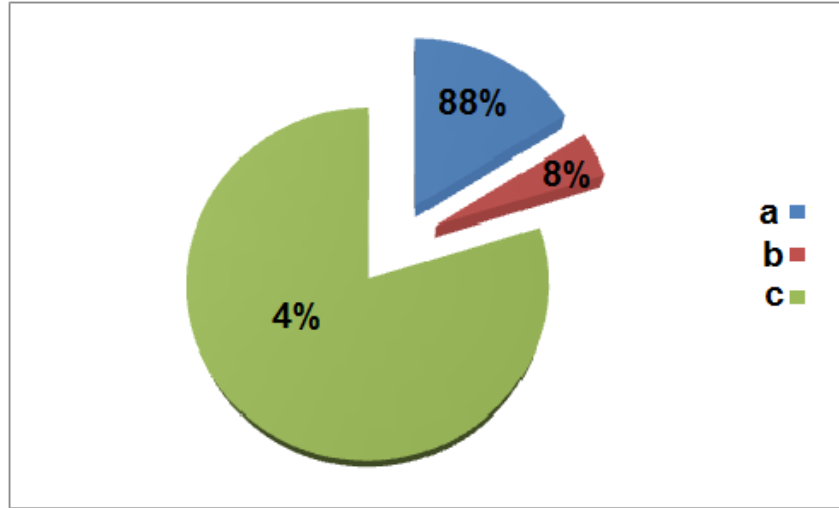
2.1.4 التصنيفات الجيوسياسية في محافظة طوباس

1.2.1.4 الكتلة العمرانية مصنفة الى مناطق أ ، ب ، ج.

تعتبر التصنيفات الجيوسياسية للمناطق الفلسطينية من العوامل المؤثرة على التوسع العمراني، حيث تضمنت اتفاقية اوسلو تقسيم المناطق الفلسطينية الى مناطق (أ، ب، ج). اي ان هذه التقسيمات ليست علمية وانما جاءت نتيجة ظروف سياسية عند مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994 م. وتعتبر محافظة طوباس كغيرها من المحافظات الفلسطينية التي تأثرت بهذه التقسيمات حيث يمنع المواطنين من البناء في المناطق المصنفة ج والتي تشكل 80% من مساحة اراضي المحافظة وتتواجد فيها معظم الخرب، وتشكل الاراضي عالية القيمة الزراعية مساحة كبيرة من الاراضي المصنفة ج (64%). اما المناطق المصنفة ب فتشكل 4% من اراضي المحافظة، والمناطق المصنفة أ تشكل 16% من اراضي المحافظة حيث يسمح البناء فيها بترخيص من البلديات ووزارة الحكم المحلي. وقد تساوى عدد الرخص الصادرة عن الاحصاء الفلسطيني في المحافظة للأبنية السكنية وغير السكنية لعامي 2006 و 2011 ليصل الى 332 رخصة لكل منهما¹.

حصل تطور عمراني كبير بعد قدوم السلطة الوطنية بنسبة زيادة 157% في عام 2011 عن عام 1994 منها 88% على مناطق أ و 8% على مناطق ب و 4% على مناطق ج.

¹ الجهاز المركزي للاحصاء الفلسطيني، 2012. إحصاءات رخص الأبنية (2006، 2011)، بيانات منشورة. رام الله - فلسطين.

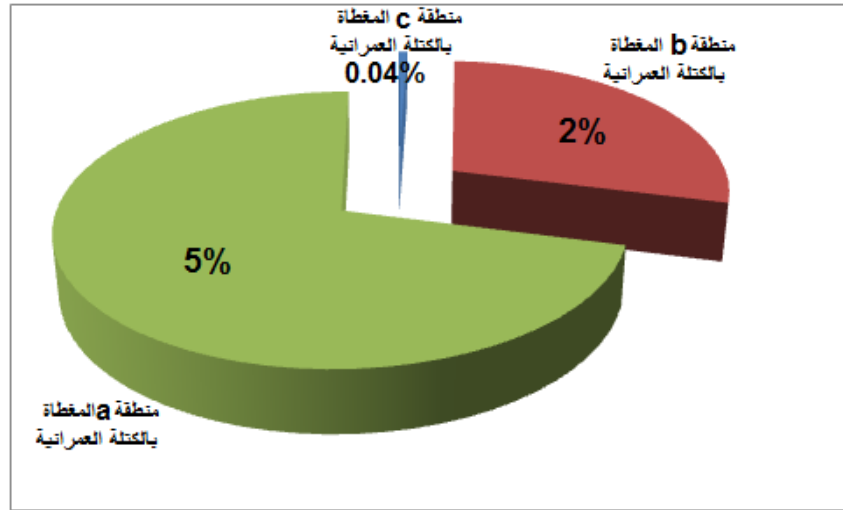


شكل رقم (6): النسبة المئوية لحجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية بين عامي 1994-2011.

المصدر: اعداد الباحثة

تشكل المساحة المغطاة بالكتلة العمرانية على مناطق أ أعلى نسبة في المحافظة، حيث ارتفعت هذه النسبة من 3.6 % عام 1994 الى 6.9 % عام 2006 أي بنسبة زيادة 93% وقد ارتفعت عام 2011 الى 8.5 % بنسبة زيادة 24% عن العام 2006، أي ارتفعت الكتلة العمرانية على المناطق المصنفة أ في المحافظة بعد عام 1994 وحتى عام 2011 بنسبة زيادة 5%، ويعود السبب في ذلك الى ان المناطق المصنفة أ هي تحت السيطرة الفلسطينية بالكامل حيث سهلت السلطة الوطنية على المواطنين الحصول على تراخيص البناء بعد سنوات من القيود المفروضة على حركة البناء من قبل قوات الاحتلال قبل عام 1994.

اما الكتلة العمرانية حسب المناطق المصنفة ب فقد ارتفعت مساحتها من 0.6 % عام 1994 الى 1.5 % عام 2006 أي بنسبة زيادة 169%، وارتفعت عام 2011 الى 2% وبنسبة زيادة 35%، أي ارتفعت الكتلة العمرانية على المناطق المصنفة ب في المحافظة بعد عام 1994 وحتى عام 2011 بنسبة زيادة 2% حيث ان هذه المناطق هي مناطق سيادة تنظيمية فلسطينية وامنية اسرائيلية أي تقوم وزارة الحكم المحلي بأعطاء تراخيص البناء في هذه المناطق.

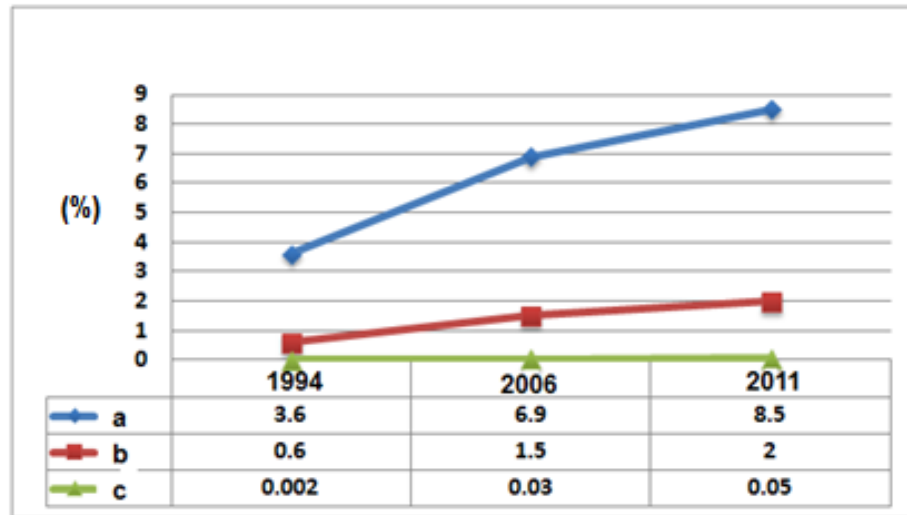


شكل (7): النسبة المئوية لحجم الزيادة في المساحة المغطاة بالكتلة العمرانية في المحافظة بعد عام 1994 وحتى عام 2011 وفق التصنيفات الجيوسياسية.

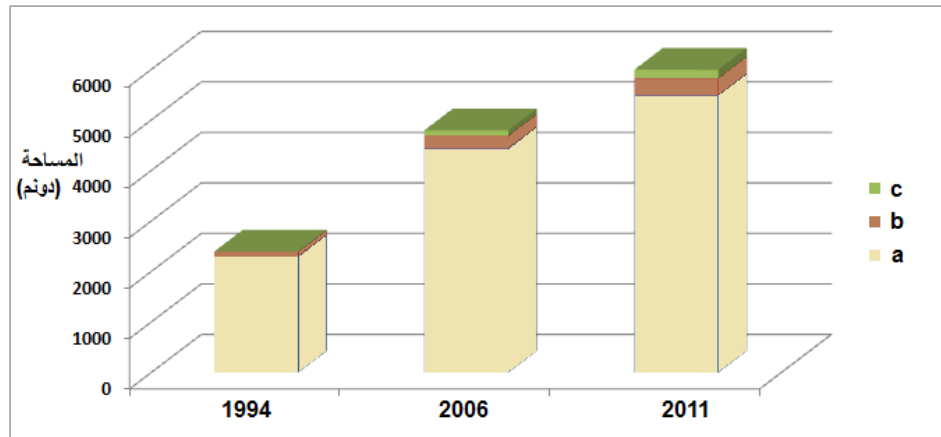
المصدر: اعداد الباحثة

اما المساحة المغطاة بالكتلة العمرانية على المناطق المصنفة ج فكانت قليلة، حيث ان جميع المستعمرات الاسرائيلية في محافظة طوباس موجودة في المنطقة ج في منطقة وادي الاردن وهي مناطق عسكرية مغلقة تمارس قوى الاحتلال السيطرة الكلية عليها من خلال عدد كبير من القواعد العسكرية المقامة فيها، وقد زادت مساحة الكتلة العمرانية من 0.002% عام 1994 الى 0.03% عام 2006 أي بنسبة زيادة 2110% ومعظم هذه الزيادة بعد عام 2000، فلم يحدث تطور للعمران الفلسطيني على المنطقة ج خلال التسعينيات¹ اما نسبة الزيادة عام 2011 وصلت الى 0.05% أي بنسبة زيادة 53%، أي ارتفعت الكتلة العمرانية على المناطق المصنفة ج في المحافظة بعد عام 1994 وحتى عام 2011 بنسبة زيادة 0.04% أي ان التطور العمراني فيها قليلا جدا ويعود ذلك الى ان قوات الاحتلال تقوم بالتضييق على المواطنين في تلك المناطق، وتقوم بتوجيه اخطارات للمواطنين بمنع البناء بحجة عدم الترخيص. انظر شكل (8).

¹ معهد الابحاث التطبيقية، 2005، اثر النشاطات العمرانية على استخدام الارض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية، ص71.



شكل رقم (8): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية في المحافظة للسنوات 1994، 2006، 2011 حسب التصنيفات الجيوسياسية.
المصدر: اعداد الباحثة



شكل رقم (9): الكتلة العمرانية وفق التصنيفات الجيوسياسية في محافظة طوباس
المصدر: اعداد الباحثة

وتصنف تجمعات المحافظة حسب الكتلة العمرانية بالنسبة للتصنيفات الجيوسياسية الى 6 اقسام، حيث احتسب النسب المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحات (أ، ب، ج) الكلية. ويتبين من خريطة التصنيفات الجيوسياسية ان تجمعات عقابا وخربة سلح وادي الفارعة ورأس الفارعة ومخيم الفارعة وكشدة تقع حسب الكتلة العمرانية على منطقة أ، وتقع طمون على منطقة مصنفة حسب الكتلة العمرانية ب و أ ، و تياسير على منطقة مصنفة حسب الكتلة العمرانية ب و أ و ج، وطوباس والثغرة على منطقة مصنفة حسب الكتلة العمرانية أ و ج، و عين البيضاء وبردلة وعاطوف

على منطقة مصنفة حسب الكتلة العمرانية ب و ج ، وتقع العقبة ومعظم الخرب حسب الكتلة العمرانية على منطقة ج. انظر خريطة (11).

جدول رقم (14): مساحة تجمعات المحافظة حسب الحدود الادارية المصنفة الى مناطق أ، ب، ج.

اسم التجمع	المساحة(دونم)	النسبة من مساحة المحافظة	أ(%)	ب(%)	ج(%)
عقابا	8438	2	100	0	0
سلحب	1103	0.3	100	0	0
وادي الفارعة	6695	1.7	100	0	0
كشدة	1029	0.3	100	0	0
راس الفارعة	1183	0.3	100	0	0
مخيم الفارعة	167.5	0.04	100	0	0
طمون	65773	16	13	18	69
تياسير	5311	1.3	40	11	49
طوباس	216220	54	16	0.5	83.5
الثغرة	1028	0.3	84	0	16
عين البيضاء	16885	4	0	4	96
بردلة	18329	4.5	0	5	95
عاطوف	3046	0.8	0	66	34
العقبة	5057	1.3	0	0	100

المصدر: اعداد الباحثة

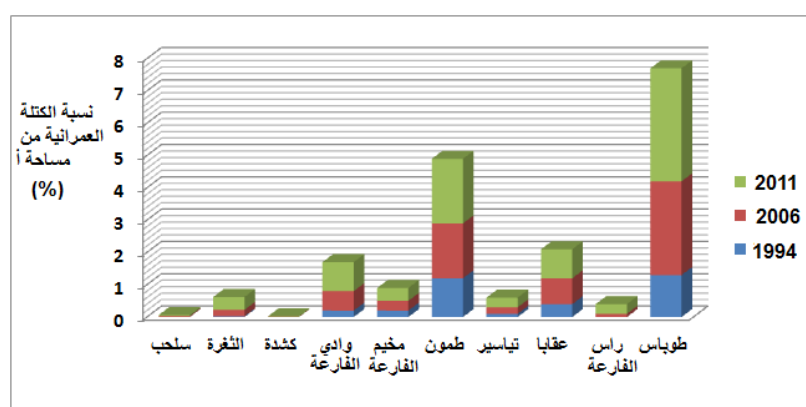
يتبين من الجدول رقم (14) ان تجمعات (عقابا ، سلحب، كشدة، وادي الفارعة، راس الفارعة، مخيم الفارعة) تقع حسب الحدود الادارية تحت السيطرة الفلسطينية بالكامل الامر الذي يسهل اداريا اية خطوات تخطيطية لاحقة خاصة المتعلقة بالمخططات الهيكلية. اما العقبة تقع اراضيها بالكامل ضمن المنطقة ج الامر الذي يشكل صعوبة في الحصول على تراخيص البناء.

جدول رقم (15): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة أ في المحافظة

التجمع	1994(%)	2006(%)	2011(%)
عقابا	0.4	0.8	0.9
سلحب	–	0.03	0.03
وادي الفارعة	0.2	0.6	0.9
راس الفارعة	–	0.1	0.3
مخيم الفارعة	0.2	0.3	0.4
كشدة	–	0.01	0.01
طمون	1.2	1.7	2
تيلسير	0.1	0.2	0.3
طوباس	1.3	2.9	3.5
الثغرة	0.02	0.2	0.4

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول رقم (15) انه لم يحدث اي تطور للعمران الفلسطيني في سلحب وكشدة فلم ترتفع المساحة المغطاة بالكتلة العمرانية بين عامي 2006 - 2011. وتشكل مساحة الكتلة العمرانية في مدينة طوباس على مناطق أ اكبر مساحة في المحافظة حيث ان مدينة طوباس هي اكبر تجمع سكاني ومركز محافظة طوباس ويتبع لها العديد من القرى.



شكل رقم (10): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة أ الكلية

المصدر: اعداد الباحثة

جدول رقم (16): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية على منطقة أ من مجموع مساحة الكتلة العمرانية على منطقة أ في المحافظة.

التجمع	1994(%)	2006(%)	2011(%)
عقابا	10	11	10
سلحب	–	0.4	0.3
وادي الفارعة	7	9	11
راس الفارعة	–	2	3
مخيم الفارعة	6	4.5	4
كشدة	–	0.1	0.2
طمون	35	25	23
تيلسير	4	3	3
طوباس	37	42	41
الثغرة	1	3	4.5

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول رقم (16) ان الكتلة العمرانية على منطقة أ في طمون قلت بالنسبة لمساحة الكتلة العمرانية على منطقة أ في المحافظة بشكل كبير جداً، بسبب صغر مساحة اراضيها المصنفة أ.

جدول رقم (17): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية على منطقة ب من مجموع مساحة الكتلة العمرانية على منطقة ب في المحافظة

التجمع	1994(%)	2006(%)	2011(%)
طمون	0	21	28
تياسير	7	8	10
عين البيضاء	59	36	31
بردلة	34	28	26
عاطوف	–	7	5

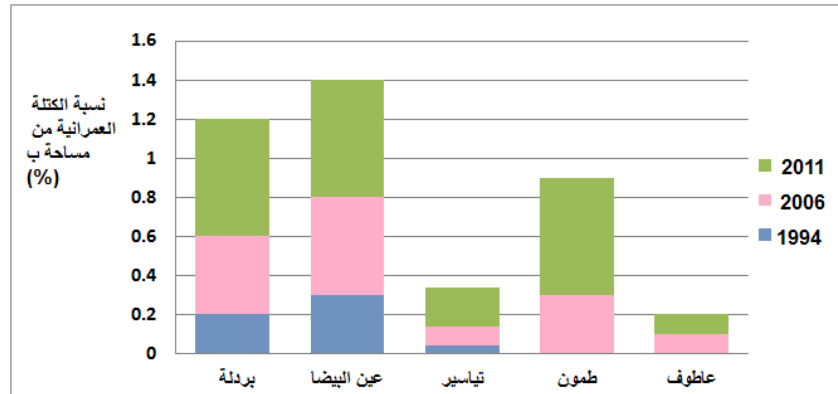
المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول رقم (17) ان الكتلة العمرانية على منطقة ب ارتفعت بشكل كبير جدا في طمون وقلت بشكل كبير جدا في عين البيضاء.

جدول رقم (18): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ب في المحافظة

التجمع	1994(%)	2006(%)	2011(%)
طمون	0	0.3	0.6
تياسير	0.04	0.1	0.2
عين البيضاء	0.3	0.5	0.6
بردلة	0.2	0.4	0.6
عاطوف	-	0.1	0.1

المصدر: اعداد الباحثة



شكل رقم (11): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ب الكلية

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول رقم (18) ان الكتلة العمرانية في عاطوف على منطقة ب لم تتطور بين عامي 2006-2011.

جدول رقم (19): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية على منطقة ج من مجموع مساحة الكتلة العمرانية على منطقة ج في المحافظة.

التجمع	1994(%)	2006(%)	2011(%)
تياسير	0	2	1
طوباس	0	1	2
العقبة	100	21	37
عين البيضا	0	4	3
بردلة	0	5	5
_الخرب	-	67	60

المصدر: اعداد الباحثة

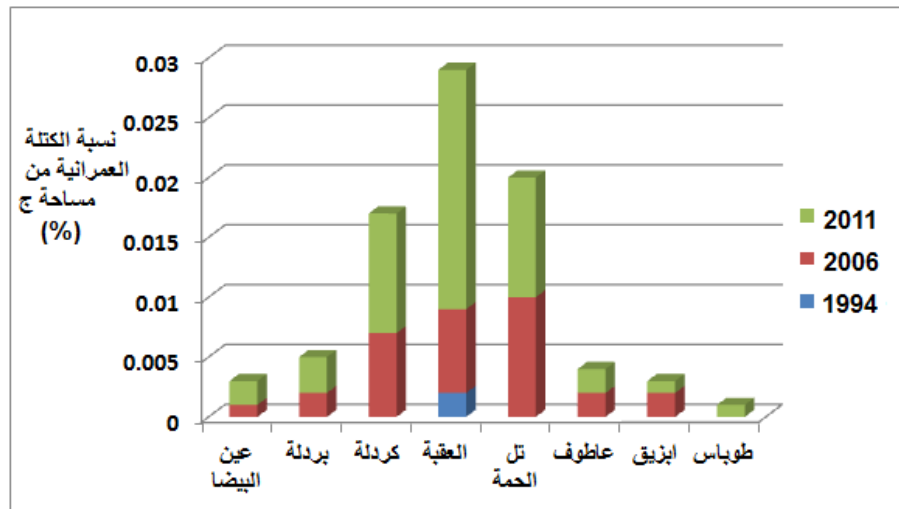
يتبين من الجدول رقم (19) ان الكتلة العمرانية في بردلة على منطقة ج لم تتطور بالنسبة لمساحة الكتلة العمرانية في المحافظة بين عامي 2006-2011.

جدول رقم (20): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ج في المحافظة.

التجمع	1994(%)	2006(%)	2011(%)
تياسير	0	0	0
طوباس	0	0	0.001
العقبة	0.002	0.007	0.02
عين البيضا	0	0.001	0.002
بردلة	0	0.002	0.003
_الخرب	-	0.02	0.03

المصدر: اعداد الباحثة

_ كردلة ، تل الحمة، الفارسية، المالح، يرزة، الحديدية، حمصة،ابزيق.

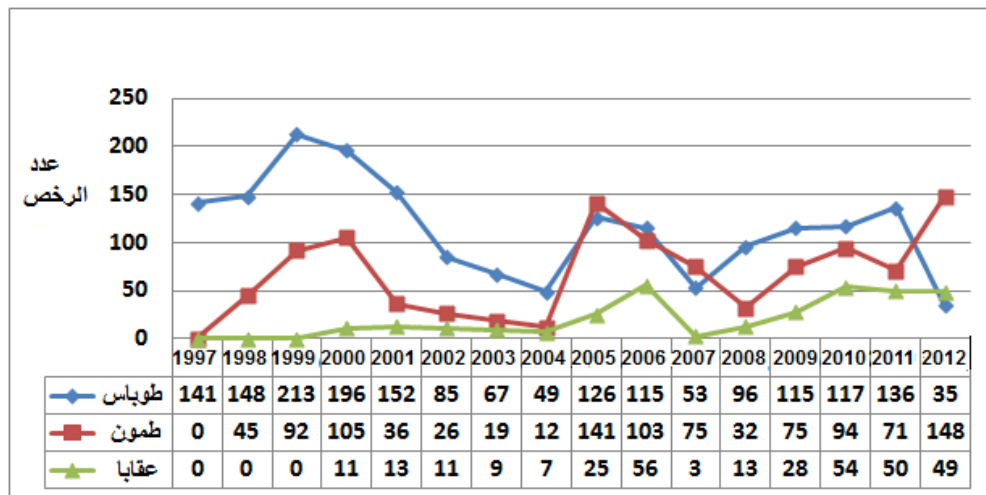


شكل رقم (12): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة المنطقة ج الكلية

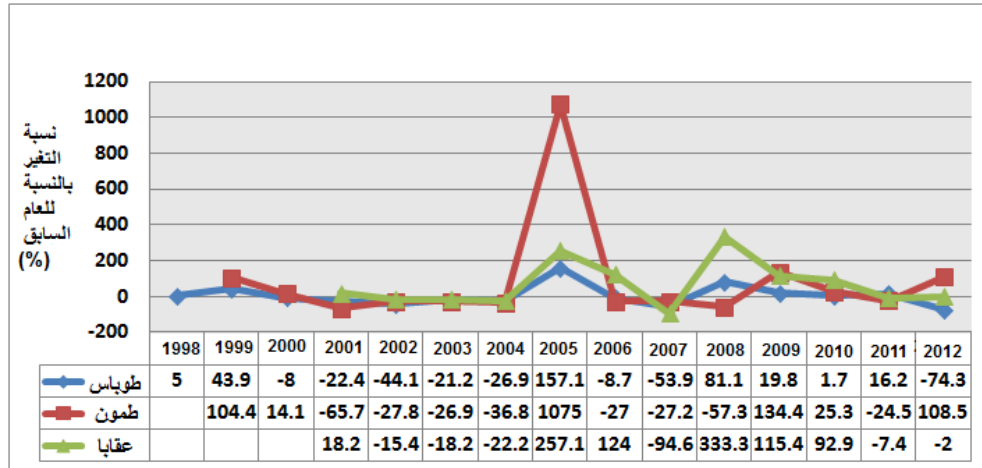
المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول رقم (20) ان الكتلة العمرانية في الخرب تشكل اعلى نسبة من مساحة المنطقة ج تليها قرية العقبة.

2.2.1.4 الرخص في محافظة طوباس



شكل (13): عدد الرخص الصادرة عن البلديات في محافظة طوباس



شكل (14): نسبة التغير بالنسبة للعام السابق في عدد الرخص الصادرة عن البلديات

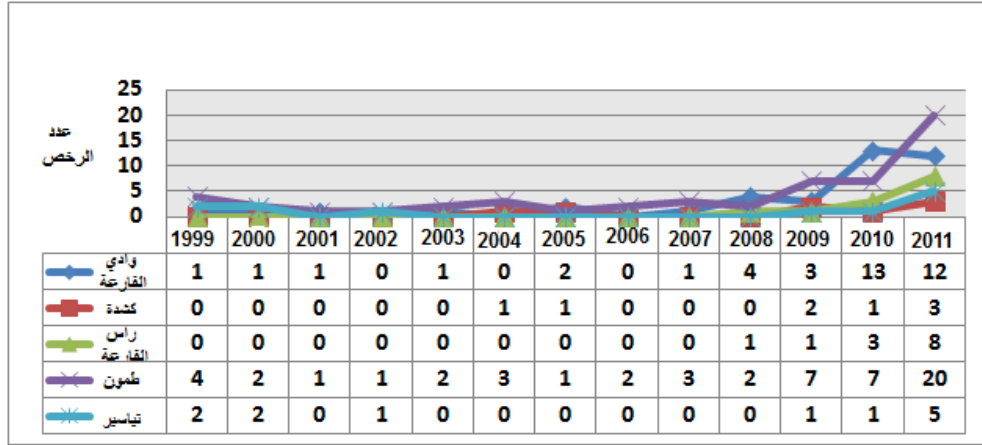
اعداد الباحثة بالاعتماد على بلديات طوباس، طمون، عقابا

تصنف بلدية عقابا وبلدية طمون من الناحية الادارية (ج)، وتصنف بلدية طوباس (أ)¹. ويتبين من اشكال الرخص ان اعداد الرخص في تجمعات محافظة طوباس كانت في حالة تذبذب من فترة لأخرى، فأرتفعت بشكل كبير جدا في بداية احداث الانتفاضة حيث كان هناك غياب للقانون والمراقبة على الابنية، وارتفعت بشكل كبير جدا بعد انتهاء احداث الانتفاضة حيث كان هناك قيود مفروضة على حركة البناء من قبل الاحتلال، كذلك ارتفعت في عامي 2010 و 2011 حيث تم انجاز مخططات هيكلية لبعض التجمعات والتي تعتبر اراضيها ذات طبيعة زراعية كواحي الفارعة ورأس الفارعة وتم توسعة بعضها بعد سنوات من القيود المفروضة على حركة البناء، ودمجت الاحياء غير المنظمة لحدود المخطط الهيكلي. وهناك قلة في الرخص الممنوحة للتجمعات التي تقع اراضيها في مناطق ج بسبب الممارسات الاسرائيلية كما في العقبة، وفي شهر شباط من عام 2012 تم اصدار 3 رخص من مجلس قروي العقبة². وهناك قلة في الرخص الممنوحة لبعض التجمعات بسبب ان المواطنين يقومون بالبناء بدون ترخيص³، وبسبب عدم وجود مخطط هيكلي يعتمد عليه كمرجع في التخطيط.

¹ وزارة الحكم المحلي، نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم(5) لعام 2011، ص32.

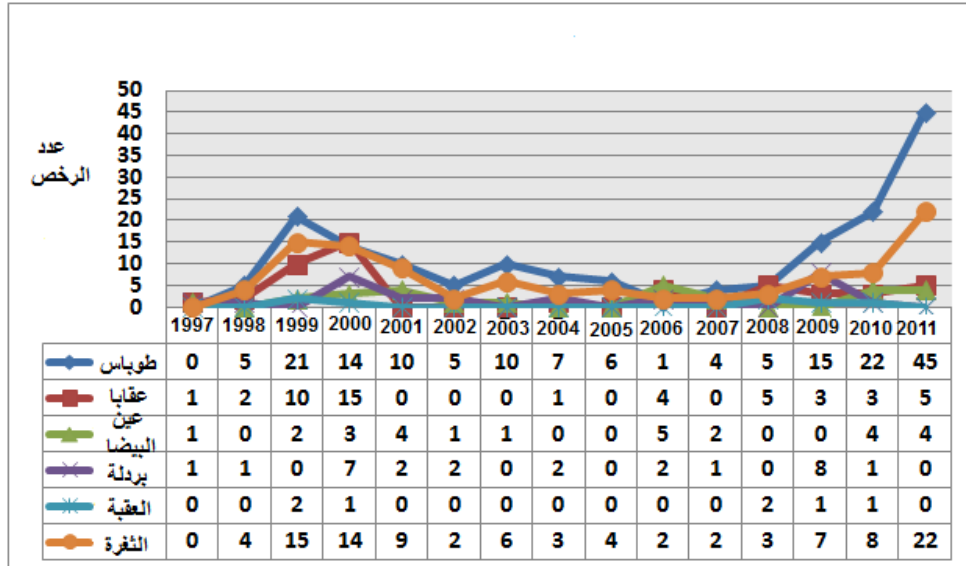
² مجلس قروي العقبة، بيانات غير منشورة، 2012.

³ مديرية الحكم المحلي، ابو حمزة - مراقب ابنية، مقابلة شخصية، 2012.



شكل رقم (15): عدد الرخص الصادرة عن مديرية الحكم المحلي

المصدر: اعداد الباحثة



شكل (16): عدد الرخص الصادرة عن مديرية الحكم المحلي

المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على مديرية الحكم المحلي

وقد حصل تطور عمراني كبير جدا بعد عام 2010 وبشكل مختلف عن السنوات السابقة فبلغ عدد الرخص الصادرة عن مديرية الحكم المحلي لكافة التجمعات السكانية في المحافظة عام 2012 م 113 رخصة بناء و124 رخصة عام 2011.

3.1.4 استخدامات الاراضي في محافظة طوباس

تخضع انماط استعمالات الارض لمعايير تخطيطية محددة في التجمعات العمرانية، وقد تختلف نسب مساحات استعمالات الارض المختلفة من مدينة لأخرى نظرا لأن لكل مدينة خصوصيتها¹. ولهذه الاستعمالات قوانين تحتم على كل بلدية الانتباه اليها، فمثلا يجب ان يكون المخطط الهيكلي للمدينة مقسما لمساحات ونسب لأستعمالات الاراضي ومنها يجب ان تكون الابنية السكنية تشكل ما نسبته 40 - 50% من مجموع المساحة الكلية شاملة بذلك الابنية الصناعية والتجارية، كما يجب ان تشكل مساحة الابنية والمرافق العامة ما نسبته 20 - 25% من مجموع المساحة الكلية، اما الطرق والشوارع ومواقف السيارات يجب ان تكون 20 - 25%². والزيادة في المساحات المخصصة للبناء يؤدي الى تغير في تصنيفات استخدامات الاراضي تلبية لأحتياجات السكان، وهناك استخدامات يتم التعدي عليها كالمناطق الخضراء والسكنات الزراعية.

ان استخدامات الاراضي في محافظة طوباس تتميز بالتنوع حيث تشمل هذه الاستخدامات اراضي زراعية، مناطق عمرانية ومناطق رعوية، وتشكل الاراضي المزروعة 91% من مساحة الحيازات الزراعية (70775 دونم) في المحافظة والاراضي غير المزروعة 9%³، وتشكل الاراضي ذات الغطاء العشبي 42.4% أي ان معظم اراضي المحافظة ذات غطاء عشبي ومراعي و تتركز في الجزء الشرقي من المحافظة في منطقة المنحدرات الشرقية ووادي الاردن. وتشكل الكتلة العمرانية عام 2011م 1.5% من المساحة الكلية ، وهذا يعني ان المحافظة تمتلك مساحات كبيرة من الاراضي الزراعية والاراضي الملائمة للتطور العمراني وهي من اقل المحافظات حساسية لتوفر الاراضي الملائمة للتطور المستقبلي. وتعكس خارطة الاستخدامات الحالية للأراضي في المحافظة بشكل واضح مدى خصوبة المنطقة، اذ تبلغ مساحة الاراضي الزراعية بنوعها عالية

¹ غنيم، عثمان محمد، معايير التخطيط " فلسفتها وانواعها ومنهجية اعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني "، دار صفاء للنشر والتوزيع - عمان. ط1، 2011، ص78.

² كتانة، مرجع سابق، ص 47.

³ الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، 2012. التعداد الزراعي-2010، النتائج النهائية - محافظة طوباس. رام الله - فلسطين.

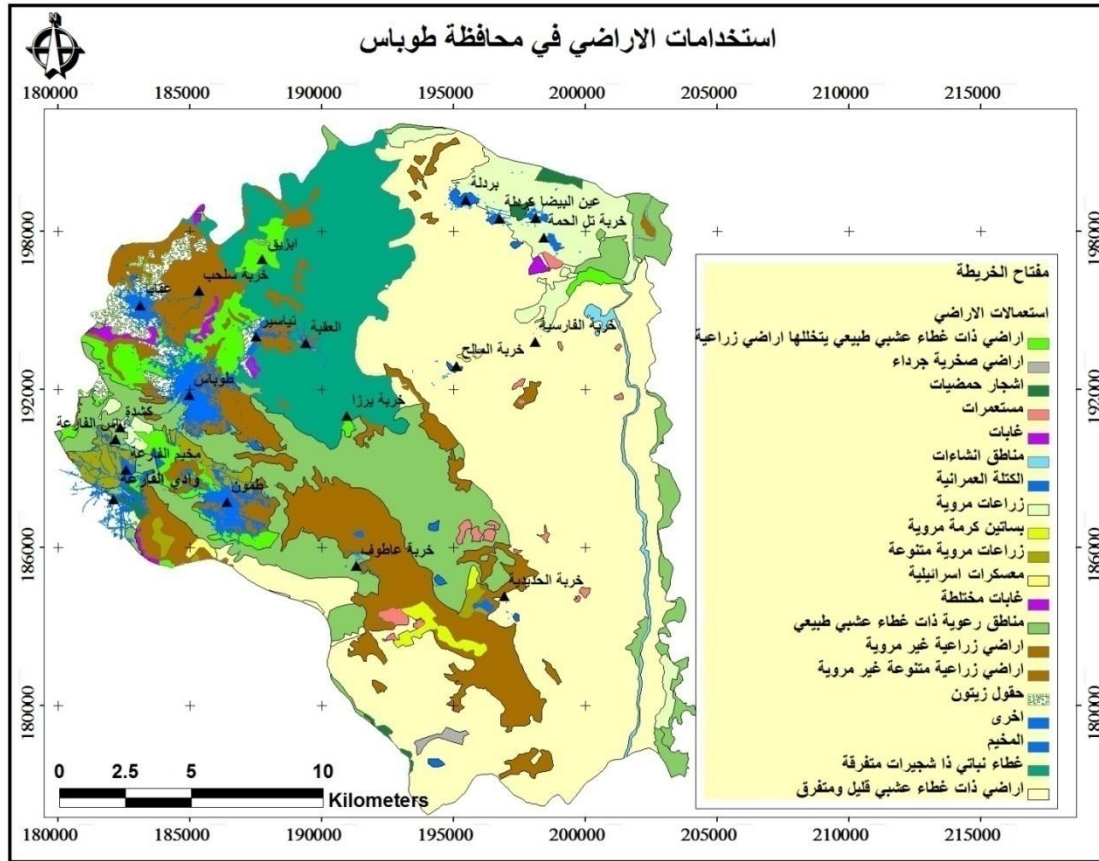
القيمة الزراعية و متوسطة القيمة الزراعية 37%¹ من اراضي المحافظة.انظر جدول (21) وخريطة (12)

جدول (21): مساحة استخدامات الاراضي في محافظة طوباس (بالدونم)

نوع الاستخدام	المساحة(دونم)	النسبة من مساحة المحافظة
اراضي ذات غطاء عشبي طبيعي يتخللها اراضي زراعية	14695	3.5
اراضي صخرية جرداء	644	0.2
اشجار حمضيات	2133	0.5
مستعمرات	2224	0.5
غابات	319	0.08
مناطق انشاءات	2722	0.6
الكتلة العمرانية	6037	1.5
زراعات مروية	20838	5
بساتين كرمة مروية	2316	0.6
زراعات مروية متنوعة	6713	1.6
معسكرات اسرائيلية	577	0.1
غابات مختلطة	1896	0.5
مناطق رعوية ذات غطاء عشبي طبيعي	60237	14.5
اراضي زراعية متنوعة غير مروية	673	0.2
اراضي زراعية غير مروية	60932	14.7
حقول زيتون	6999	1.7
المخيم	218	0.05
غطاء نباتي ذا شجيرات متفرقة	48787	11.8
اراضي ذات غطاء عشبي قليل ومتفرق	176040	42.4
المجموع	415000	100

اعداد الباحثة بالاعتماد على خريطة استخدامات الاراضي لعام 2011.

¹ احتساب الباحثة بالاعتماد على صورة جوية، 2011.



خريطة رقم (12): استخدامات الاراضي في محافظة طوباس

المصدر: وزارة الزراعة، خريطة استخدامات الاراضي لعام 2011، (بتصرف الباحثة)

ان التغير في استعمالات الاراضي في المحافظة يأتي بشكل اساسي انعكاسا للزيادة السكانية، واستجابة لمتطلباتها الرئيسية والناجمة عن الزيادة الطبيعية الناتجة عن الفرق بين المواليد والوفيات، وتلك المتطلبات يكون السكان بحاجة ماسة لها وتشمل المساكن وطرق النقل والمصانع. ومن المؤشرات الدالة على حدوث تغيرات في استعمالات الاراضي، الزيادة في المساحات المخصصة للبناء داخل الهياكل التنظيمية فيها، والذي ظهر من خلال تزايد اعداد رخص البناء الصادرة عن مجالس البلديات في سنوات مختلفة على اختلاف استعمالاتها (سكني، تجاري، صناعي)، اضافة الى التوسع الملحوظ في الهياكل التنظيمية لقرى المحافظة¹.

ونتيجة للتطور العمراني وتطور مساحة المخططات الهيكلية فقد تغيرت استخدامات الاراضي في تجمعات المحافظة:

¹ كنانة، مرجع سابق، ص 46.

جدول (22): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية (مباني وشوارع) من مساحة المخططات الهيكلية المصدقة والمقترحة.

الرقم	المخططات المصدقة والمقترحة	مساحة المخططات المصدقة والمقترحة	1994	2006	2011
1	طوباس 2007	7271	12	27 (تشمل الثغرة)	31 (تشمل الثغرة)
2	طمون 1999	4908.5	17	24	28
3	عقابا 1993	696	35	71	82
4	تياسير 1993	314	28	50	66
5	راس الفارعة	2551	-	3	6
6	وادي الفارعة	4032	4	10	15
7	عين البيضا	738	8	13	15
8	بردلة	296	11	26	33
9	الثغرة	1415	1	11	15
10	العقبة	316	2	7	20

المصدر: اعداد الباحثة

(1) طوباس

بلغت مساحة الكتلة العمرانية عام 1997 م 1400 دونم وتشكل 20% من مساحة المخطط الهيكلي، اما في نهاية عام 2007 بلغت مساحة الكتلة العمرانية 3790 دونم و تشكل 53% من مساحة المخطط الهيكلي. وعليه فأن التوسعة المقترحة لحدود البلدية تصل الى 10000 دونم حسب عدد السكان المتوقع للمدينة 31660 نسمة (سكان طوباس والثغرة) مع نهاية عام 2025¹.

¹ عودة، مرجع سابق، ص 158، 181.

جدول رقم (23): النسبة المئوية لمساحة استخدامات الاراضي حسب الحدود الادارية للتجمعات

التصنيف	طوباس	ظمون	تياسير	الثغرة	عقابا	وادي الفارعة	راس الفارعة	عين البيضا	بردة	العقبة
اراضي ذات غطاء عشبي قليل ومتفرق	49.5	41	0	0	0	0	0	1	40	0
غطاء نباتي ذا شجيرات متفرقة	12	0	50.5	27	0	0	0	0	22	91
حقول زيتون	0.5	0	1	4	30	0	0	0	0	0
اراضي زراعية غير مروية	9	27	12	4	34	5	0	2	5	2
مناطق رعية ذات غطاء عشبي طبيعي	16	15	0	4	0.5	19	2	27	3	0
زراعات مروية متنوعة	2	4	0	0	0.5	21	3	58	27	0.5
غابات	1	0	3	9	5	0	0	0	0	0
مستعمرات	0.5	1	0	0	0	0	0	0	0	0
اراضي ذات غطاء عشبي طبيعي يتخللها اراضي زراعية	3	1	4	9	1	0.5	0	0	0	0
مباني فلسطينية خارج الهيكل	0.5	0	0.5	0	0	0.5	7	1	1	0.5
المخطط المقترح /المصدق	6	10	29	*43	29	52	+88	5	2	6
اراضي صخرية جرداء	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
اشجار حمضيات	0	0	0	0	0	2	0	6	0	0

المصدر: اعداد الباحثة

*ضمن الحدود الادارية للثغرة

+ضمن الحدود الادارية لراس الفارعة

تبين من خلال دراسة المخطط الهيكل المصادق ان استخدامات الاراضي في حدود المخطط الهيكل المصادق تقتصر على المناطق السكنية والتجارية والمرافق العامة والحدائق والمنتزهات، وقد خصص للحدائق والمنتزهات 1% فقط، وتبين ان الاستعمال السكني يسيطر على المساحة الاكبر من المدينة وشكل 78.05% (تشمل البلدة القديمة) من مساحة المخطط الهيكل، وبذلك تعتبر الوظيفة السكنية هي الوظيفة الاساسية التي تسيطر على مساحة الحيز الحضري

للمدينة وهذا يتفق مع دراسة مها عودة حيث هناك ضعف في تنظيم وتخطيط استخدامات الاراضي في المخطط الهيكلي المصدق. واذا ما قورنت النسبة المخصصة للاستعمال السكني في مدينة طوباس مع النسب في مدن فلسطينية اخرى نجدها مرتفعة ففي مدينة نابلس نسبة حيز الاستعمال السكني تشكل 56%. وتم تقسيم الاستعمال السكني الى عدة قطاعات:

1. البلدة القديمة: تشكل 2.49 % من مساحة المخطط الهيكلي، تقع البلدة القديمة في المركز وهي بداية نشوء المدينة، وتظهر البلدة القديمة ككتلة بناء واحدة ولا يفصل الابنية الصغيرة سوى الازقة والشوارع الضيقة وبما ان اغلب الوحدات الموجودة في البلدة القديمة للاستعمال السكني الا انه يوجد بعض الاماكن التجارية. وتقع على تل يشرف على المناطق السهلية الزراعية من المدينة على الشارع الموصل بين مدينتي نابلس وجنين، هذا الامر الذي ادى بدوره على تركيز السكان والمباني السكنية على هذا الشارع الذي يمر في الجزء الشرقي منها ويمتد هذا الشارع من الجنوب الى الشمال.

2. منطقة سكن ج: تشكل ما نسبته 9.06% من مساحة المخطط الهيكلي وتم تصنيف المناطق سكن ج جزء من حوض جذر البلد بالاضافة الى المناطق التي حولها حيث ان منطقة جذر البلد مستثناء من التسوية، حيث يوجد في اجزاء منها ابنية قديمة متراسة نوعا ما ومساحة اراضي قليلة، وفي ظل تفتت الملكية يصعب من خلالها توفير متطلبات احكام سكن ج حسب المادة رقم (35) من نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية لعام 1996، مما يتطلب وضع احكام خاصة لتلك المنطقة كل على حاله.

3. منطقة سكن ب: تشكل ما نسبته 25.98 % من مساحة المخطط الهيكلي، وهي تعتبر في اجزاء منها من المناطق الحديثة والمنظمة. وتم تصنيف بعض المناطق سكن ب، خصوصا في المناطق التي تقع داخل حدود البلدية مثل حوض الصرارة، الدير والصافح، اذ ان الابنية لا توفر فيما بينها الارتداد القانوني حسب تصنيف المنطقة، ووجود مساحات ارض فارغة بين الابنية وفي ظل تفتت الملكية يصعب توفير المساحة الكافية للترخيص حسب احكام المنطقة،

خصوصا ان معظم السكان في تلك المناطق قاموا بشراء تلك الاراضي دون الرجوع الى تصنيف تلك المناطق واستغلال تجار الاراضي لعدم وعي لدى السكان بتصنيف المناطق¹.

4. منطقة سكن أ: وهي من المناطق الحديثة وتشكل 27.05% من مساحة المخطط الهيكلي. وتعتبر من اكثر المناطق الموجودة داخل المدينة ضمن شروط التنظيم، الا انه نرى وجود الابنية المتناثرة والبناء العشوائي مما يرهق ميزانية البلدية في توفير الخدمات الضرورية ويوجد بعض الابنية التي لا يتوافر فيها الارتداد القانوني حسب تصنيف المنطقة والتي كانت تقع سابقا خارج حدود البلدية في منطقة الدبر والصافح.

5. منطقة سكن أ خاص: هي منطقة واقعة تحت التنظيم، والتي ما زال الاستعمال الاكبر والظاهر بها هو الاستعمال الزراعي، وما زالت البلدية تقوم بدراسة وتقسيم نمط استعمال هذه الاراضي حسب ما ترتئيه البلدية لخدمة اهالي المدينة، وعليه يكون تنظيم هذا الجزء من المدينة بناء على مخططات هيكلية جزئية لكل من المنطقة الغربية من المدينة والجنوبية الغربية وتشكل ما نسبته 13.47% من مساحة المخطط الهيكلي. ان هذه النسبة تعتبر مرتفعة بالنسبة لمساحة الحيز الحضري، حيث يوجد ببعض المناطق ابنية غير مرخصة مما يستوجب ضرورة عمل مخطط لهذه المنطقة لضبط عملية البناء غير القانوني او العشوائي الذي من شأنه ان يعيق تنفيذ الخطط التنموية في المنطقة، بالاضافة الى ضرورة اعادة النظر في بعض المناطق التي يصعب البناء فيها بسبب وعورة اراضيها وطبيعتها الكنتورية الصعبة كما هو الحال في بعض اجزاء من حوض خلة محفوظ وكشدة².

معظم اراضي المدينة مملوكة على الشيوع، حيث لا يتم عمل معاملات افراز الا ما ندر، مما يشكل صعوبة في تخطيط الاراضي حسب النظام ويلاحظ بعض مساحات الاراضي الفارغة داخل الكتل العمرانية، بسبب ان اصحاب تلك الاراضي لا يقوموا ببيعها بسبب عمق الانتماء والاحترام للهوية العائلية والعشائرية. وتعتبر اراضي طوباس وعقبا وتياسير احواض تسوية أي

¹ عودة، مرجع سابق، ص76،78.

² عودة، مرجع سابق، ص79.

تصنف الاحواض حسب الملكية (ميري)، وفي طمون تختلف أي ان الاراضي فيها تسوية غير منتهية.

(2) طمون

خلال الفترة السابقة تم إعداد مخططين هيكليين لبلدة طمون، أحدهما تم إعداده من قبل الإدارة المدنية الإسرائيلية في عام 1991م على مساحة 1490 دونم. والثاني تم إعداده من قبل وزارة الحكم المحلي الفلسطينية وصودق عليه عام 2010 على مساحة قدرها 4914 دونم.¹

في ضوء الدراسة الفنية من قبل الاستشاريين وكذلك ملاحظات مهندس بلدية طمون على المخطط الهيكلي المصادق عليه مؤخراً عام 2010 م تبين مايلي:

- هناك عدد من الشوارع المقترحة في المخطط تتعارض مع مباني قائمة.
- المخطط لم يراعي العدالة في نسبة المساحات المقطوعة من الأراضي بالتساوي وخاصة الأراضي المتقابلة وخصوصاً للأراضي الصغيرة والتي يجاورها أراضي كبيرة يجب مراعاة مساحة الأرض.
- استعمالات الأراضي على المخطط الهيكلي القائم غير موزعه على المناطق بشكل علمي أو منهجي صحيح حيث أن كثير من المناطق هي سكن (أ) ويمكن أن تكون (ب) والعكس صحيح لذا يجب مراجعة استعمالات الأراضي من جديد.
- هناك مقابر داخل مناطق سكن (أ) واستعمالها ما زال سكن (أ) ويفترض أن يكون استعمالها مقابر أو شيء عام وليس سكن (أ) وهذا على جميع المقابر في البلدة.
- حسب المخطط الهيكلي القائم الشارع الرئيسي مدخل بلدة طمون لا يوجد له استعمال خاص أو للمناطق المجاورة له حيث أن استعمال المناطق المجاورة له مباشره هو سكن (أ)

¹ بلدية طمون، دراسة المخطط الهيكلي لطمون، ص43.

- لا يوجد في المخطط مناطق تجاري طولي خاصة على امتداد الشارع الرئيسي في البلدة.
- نسبة الشوارع المنفذة ضمن المخطط الهيكلي القائم 60% والشوارع المشقوقة على عرضها الحقيقي حسب المخطط الهيكلي لا يتجاوز 20% والسبب في ذلك أما لقلة التمويل لشق شوارع أو لوجود محددات قائمه على ارض الواقع.
- نظراً لكثرة بيوت البلاستيك واهتمام أهالي البلدة في الزراعة والثروة الحيوانية، فإن ذلك لم ينعكس على المخطط الهيكلي للبلدة.
- هناك شوارع تربط طمون بقرى مجاوره وتعتبر مهمة لم يتم مراعاتها في المخطط الهيكلي من حيث عرض الشارع، خاصة الشارع الذي يربط طمون بالنصارية حيث انه يعتبر شارع حيوي يربط طوباس بالأغوار وهو بالأصل غير موجود وقام المواطنين بشقه من أراضيهم وهو نافذ ويمكن استغلال اتفاق أصحاب الأراضي ليكون شارع رسمي.
- المناطق العامة في المخطط الهيكلي القائم هي أراضي ملكية عامه وليس خاصة في معظمها وهذه نقطة قوة في مخطط طمون نظرا لصعوبة عملية نزع الملكية.
- المناطق الخضراء في المخطط الهيكلي تم البناء فيها وكذلك بعض المناطق العامة أيضا يوجد بها بناء.
- استعمالات الأراضي في المخطط نسبتها غير متلائمة¹، فالمخطط لم يكن ضمن اي معايير علمية وانما هو عبر تخطيط عشوائي غير مدروس وهذا ما نلاحظه في مساحة الجزء المخصص للسكن وشكل ما نسبته 86.5% (تشمل البلدة القديمة) من مساحة المخطط الهيكلي، وقد خصص للمناطق الخضراء والمفتوحة 0.5% فقط. وفي المخطط الهيكلي المقترح لعام 2011 شكلت الابنية السكنية 80.78% (تشمل البلدة القديمة) حيث قلت النسبة المخصصة لسكن أ 38%، وقد ازدادت المساحة المخصصة للسكن الزراعي بنسبة 70%.

¹ بلدية طمون، دراسة المخطط الهيكلي لطمون، ص44، 43.

معظم الأراضي في بلدة طمون هي ملكية خاصة لعائلات البلدة، باستثناء ما مساحة حوالي "78" دونماً هي ملكية عامة يتواجد عليها المباني والخدمات العامة مثل مبنى البلدية، المدارس، المقبرة والساحات العامة¹.

صنفت الاراضي في المخطط القديم لعام 1999 على انها تسوية غير منتهية (ليست اراضي طابو) حيث لم يتم العمل بنظام الافراز وهناك تفتت ملكية حيث ان قطع الاراضي صغيرة يصعب التخطيط فيها، اما في المخطط المقترح تم التعامل مع قطع الاراضي الصغيرة كقطعة واحدة لأنها غير مفرزة².

(3) تياسير

خلال الفترة السابقة تم اعداد مخططين هيكلين لتياسير احدهما تم اعداده زمن الادارة المدنية التابعة للأحتلال والثاني مخطط هيكل مقترح من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية، ومن خلال دراسة المخططين تبين مايلي:

ان المخطط الهيكل الجزئي تم المصادقة عليه عام 1992 من قبل اللجنة المحلية لتنظيم القرى في لواء جنين والذي كان تابع في ذلك الوقت للأدارة المدنية التابعة للأحتلال. وتصنيفاته حرمت تماما من مباني الخدمات والملاعب والحدائق والمناطق الخضراء. ولم يتم تثبيت الاراضي العامة (كالمدارس والمساجد والمقابر على المخطط، واقتصرت التصنيف على منطقتي سكن أ(57.72%) وسكن ب(34.23%) والبلدة القديمة ج(8.05%) اما الطرق التي تم اقتراحها فهي تثبيت لما هو قائم، حيث تم التأكيد على الشوارع الرئيسية للبلدة، دون اقتراح شوارع جديدة تخدم توسعات البلدة المستقبلية، كما ان حدود المخطط جاءت مع حدود المنطقة العمرانية للبلدة دون اعطاءها المساحات الكافية للتوسع المستقبلي واقتصرت على تصنيف المناطق لقطاعات سكن³.

¹ بلدية طمون، مرجع سابق، ص25.

² بلدية طمون، محمد بشارت- مهندس، مقابلة شخصية، 2012.

³ ارابيسك، دراسة المخطط الهيكل لتياسير، 2012. ص73.

يهدف مشروع المخطط الهيكلي الجديد الى اعداد مخطط هيكلي للقرية متضمنا شبكة شوارع جديدة تهدف الى استيعاب التغيرات المتوقعة للقرية بسبب التزايد الطبيعي للسكان وتحديد استعمالات الاراضي والتي تفي بأحتياجات القرية المستقبلية لسنة الهدف (2030) وذلك بتوفير مناطق سكنية جديدة وتوفير الخدمات للسكان مع الاخذ بعين الاعتبار الحفاظ على المصادر الطبيعية في القرية ولأنهاء الآثار السلبية للمخطط الاسرائيلي السابق. ويهدف المشروع للوصول الى تنمية حقيقية شاملة تساهم في الاستفادة من كافة العناصر والموارد المتاحة لتحقيق الانسجام والتكامل بين الارض والانسان، لبناء مستقبل حضاري يربط بين هذين العنصرين الاساسيين. وايضا الى الحفاظ على التجانس بين العملية التخطيطية وتلبية حاجات السكان اخذين بالاعتبار طموحاتهم ورغباتهم وثقافة توفير المسكن واستهلاك المجال الذي يعيشون فيه في نطاق تنظيم حيز البلدة من خلال التخطيط الفعال لشبكة الشوارع واستعمالات الاراضي واستعمالات المباني والتوزيع المناسب للمرافق العامة والساحات الخضراء. وغالبية المباني في تياسير هي لأغراض السكن وان انتشارها لا يتخذ نمطا معينا. كما ان المباني التي تحوي استخدام تجاري لا تتركز في منطقة معينة. فالبلدة لا يمر بها شارع اقليمي مما يساعد على تنشيط الحركة التجارية¹.

تبين من تصنيفات المخطط الهيكلي المقترح ان معظم المساحة للأبنية السكنية منها 20% من مساحة المخطط سكن أ و 19% سكن ب و 16% سكن ج، وقد خصص للسكن الزراعي في المنطقة الشرقية للقرية 24% و الطرق 14% والمرافق العامة 2%.

ان غالبية الاراضي في تياسير مملوكة لبطريكية دير اللاتين وهذا ادى الى اتخفاض البناء في الاماكن المخصصة للبناء. ولا يتوفر بالقرية اراضي عامة او شيوع وبالتالي محدودية اقامة مرافق عامة الا في حال تبرع الاهالي وهذا امر صعب بسبب ارتفاع اسعار الاراضي، او تطبيق قانون التملك للأغراض العامة².

¹ اريبسك، المرجع السابق، ص 7، 33.

² اريبسك، المرجع السابق، ص 19، 76.

(4) الثغرة

يشكل المخطط الهيكلي المقترح 43% من مساحة الحدود الادارية أي ان 32% من مساحة المخطط الهيكلي ضمن الحدود الادارية للثغرة و68% ضمن الحدود الادارية لطوباس وتياسير .

تفتقر القرية لمخطط هيكلي مما حرّمها من المشاريع التطويرية سابقا، وقد تم اعداد مخطط هيكلي عام 2011، ويهدف المخطط الهيكلي الى تطوير القرية من خلال الاستخدام الامثل للموارد المتاحة خاصة الارض والانسان. حيث ان البنية التحتية للقرية غير ملائمة لاحتياجات المواطنين، خاصة الطرق و القرية بحاجة الى مشاريع لتعبيد الطرق الداخلية. ولا يتوفر بالقرية اراضي عامة او شيوخ وبالتالي محدودية اقامة مرافق عامة الا في حال تبرع الاهالي وهذا صعب بسبب ارتفاع اسعار الاراضي، وتملك بطريكية دير اللاتين غالبية الاراضي. وحسب الدراسة تبين ان 83% من المباني يستخدم لأغراض السكن فقط، و5% يستخدم لأغراض السكن والتجارة، و3% لأغراض التجارة، والباقي يستخدم كمدرسة ومسجد¹.

اما استخدامات الاراضي داخل المخطط المقترح معظمها للأبنية السكنية حيث اقتصرت على مناطق سكن أ وب وج وشكلت 87% من مساحة المخطط الهيكلي، وباقي المساحة للطرق. معظم اراضي القرية مملوكة لبطريكية دير اللاتين، ولا يتوفر في القرية اراضي عامة او شيوخ، وارضيتها تقع ضمن احواض طوباس حيث يوجد تسوية لها، وهناك صعوبة في الحصول على مخططات الافراز والتقسيمات الرضائية وحتى المخططات التفصيلية².

(5) عقابا

تبلغ مساحة التوسعة المقترحة 29% من مساحة الحدود الادارية. وتفتقر البلدة للتخطيط لعدم وجود المخطط الهيكلي الذي هو العنصر الاساس والضروري جدا للتخطيط العمراني والذي

¹ اريبيسك، دراسة المخطط الهيكلي للثغرة، 2012، ص 17، 4، 5.

² اريبيسك، المرجع السابق، ص 17.

يوضح تقسيم المناطق وبالتالي من الصعب جدا السيطرة على البناء بالشكل الصحيح في البلدة من حيث الشكل والاستعمال ومن حيث ايجاد شبكة طرق جيدة في البلدة ومما يصعب ايضا عملية ترخيص المباني¹. ولا يوجد تصنيف لقطاعات السكن في المخطط الجزئي بالرغم من تحديد مساحات لها، وقد حدد لسكن أ 40% ولسكن ب 17% والبلدة القديمة 43%، ويجري العمل على تصنيفها في التوسعة المقترحة لعام 2012.

تصنف اراضي بلدة عقابا على انها اراضي طابو (تسوية منتهية)، وهذه الاراضي تقع ضمن 12 حوض. وتعتبر ملكيات الاراضي صغيرة مما يسبب صعوبة في اقتطاع اجزاء منها لتوسعة الشوارع².

(6) مخيم الفارعة

تشكل مساحة الكتلة العمرانية عام 1994م 78% من مساحة الحدود الادارية للمخيم، وارتفعت عام 2006 الى 117% وعام 2011 الى 130%. ويلاحظ من خلال المخطط الهيكلي للمخيم لعام 1992³ بداية امتلاء الساحات وتلاشي الفراغات بسبب زيادة عدد السكان، وكذلك المخطط الهيكلي لعام 2001⁴ يلاحظ منه حالة الاكتظاظ السكاني وتلاصق المباني، حيث التوسع العمودي بسبب محدودية مساحة المخيم التي تمتلكها الاونروا لذلك لا يوجد هناك تنوع في استخدامات الاراضي.

ان ملكية المسكن لا تشمل ملكية الارض المقام عليها البناء، لأن الارض المقام عليها المخيم هي ارض مستأجرة من قبل وكالة الغوث ولا توجد ملكية لأي ساكن فيها⁵.

¹ بلدية عقابا، الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة عقابا (التقرير التشخيصي)، 2011، ص14.

² بلدية عقابا، المرجع السابق، ص13.

³ وكالة الغوث، مكتب مدير مخيم الفارعة، سجلات خاصة.

⁴ نفس المرجع السابق.

⁵ مهداوي، مرجع سابق، ص51.

(7) وادي الفارعة

تتميز استخدامات الاراضي في حدود المنطقة التخطيطية للقرية بالتنوع العالي وتشتمل على مناطق عمرانية، مناطق زراعية ومناطق اثرية ومحميات طبيعية ومنطقة تنوع حيوي وتعكس هذه الاستخدامات بشكل واضح مدى خصوبة المنطقة، وتشكل مساحة الاراضي الزراعية بنوعيتها عالية القيمة او متوسطة القيمة الزراعية ما نسبته حوالي 54% من مجموع الاراضي في منطقة التخطيط، ومنطقة التنوع الحيوي 8% والمحمية الطبيعية 2%¹.

اما استخدامات الاراضي في حدود المنطقة المبنية، فتشكل الابنية السكنية 73% والطرق 14% والمرافق العامة (حدائق وملاعب) 10%².

تعود ملكية اراضي الفارعة اصلا لسكان قرية طلوزة، حيث كان السكان يقومون بزراعة هذه الاراضي، ولكنهم كانوا يفضلون السكن في قرية طلوزة كونها مرتفعة واكثر امنا، وفي فترة الستينات بدأ ملاك الاراضي تدريجيا بالسكن والاستقرار في القرية بالقرب من اراضيهم. وتصنف ملكية المباني في قرية وادي الفارعة الى ملكية خاصة وتشكل 96.6%، وملكية عامة وتشكل 3.4% من مجموع المباني في القرية³.

(8) راس الفارعة

تشكل مساحة المخطط الهيكلي 88% من مساحة الحدود الادارية للقرية، أي ان 41% من مساحة المخطط الهيكلي داخل الحدود الادارية و 59% من مساحة المخطط ضمن الحدود الادارية لطوباس ووادي الفارعة وكشدة. و يهدف مخطط هيكلي راس الفارعة الى تلبية الاحتياجات السكانية واستغلال موارد المنطقة ومعالجة المشكلات التخطيطية التي كانت تعاني منها القرية سابقا⁴. تبين من تصنيفات المخطط الهيكلي ان الابنية السكنية اقتصرت على سكن أ وسكن ب وشكلت 37% من مساحة المخطط، واحتل تصنيف الاراضي الزراعية معظم المساحة بنسبة 42%، وارضيات املاك دولة بنسبة 7%.

¹ شركة معالم، تقرير الدراسات لقرية وادي الفارعة، 2012، ص46، 45.

² شركة معالم، المرجع السابق، ص46.

³ نفس المرجع السابق، ص9، 51.

⁴ الشركة الهندسية والمعمارية للتنمية والتطوير، مشروع تخطيط هيكلي لقرية رأس الفارعة، 2010، ص46، 45.

(9) عين البيضاء

تبين من تصنيفات المخطط الهيكلي لعام 1999 ان 73% من مساحة المخطط للابنية السكنية (أ، ب، ج، سكن ريفي)، والمرافق العامة 5%.

تعتبر اراضي القرية مستثناة من التسوية لأهل البلد كما في حوض الشمسية الفوقا والحمدة و قطعة رقم (1) حوض باب الخوانة، اما الاراضي التي تعتبر ملكيات خاصة فهي باقي اراضي القرية مثل قطعة (3) في حوض (126) وهي عبارة عن مقابر اسلامية¹.

(10) بردلة

تعتبر اراضي القرية مستثناة من التسوية، فبردلة البلد حاليا موجودة بقطعة رقم (9) في حوض (130) وهي مشاع بلدي. اما باقي الاراضي فهي ملكيات خاصة وهناك اراضي حكومية مثل قطعة رقم (10) في حوض (130) فهي عبارة عن حراج محفوظة (املاك دولة)².

(11) العقبة

ان معظم مساحة العقبة حسب الحدود الادارية عبارة عن اراضي ذات غطاء نباتي ذا شجيرات متفرقة بنسبة 91%، والمخطط المقترح 6% من مساحة الحدود الادارية. يهدف المخطط الهيكلي للقرية الى الحفاظ على الاراضي السكنية بأن تكون مدمجة مع الاغراض الزراعية لمواءمة طبيعة الحياة في القرية³. وقد قدم مشروع المخطط الهيكلي بمساحة 1721 دونم ولم يصادق عليه بسبب عدم وجود مرافق عامة في القرية من طرق ومباني عامة لخدمة سكان القرية⁴. انظر جدول (24)

¹ مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

² مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.

³ مجلس قروي العقبة، دراسة المخطط الهيكلي للعقبة، 2009، ص 27.

⁴ مجلس قروي العقبة، مهندس بناء، مقابلة شخصية، 2012.

جدول (24): تصنيفات الاراضي في المخطط المقترح للعقبة (دونم)

نوع الاستخدام	المساحة (دونم)	النسبة المئوية
سكن أ	191.28	11%
سكن ب	262.46	15%
سكن زراعي	743.58	43.2%
مباني عامة	71.89	4.2%
تجاري	16.47	1%
مقابر	6.00	0.4%
اراضي زراعية	220.7	13%
مناطق خضراء	3.8	0.2%
الطرق	205.71	12%
المجموع	1721.71	100%

المصدر: مديرية الحكم المحلي، المخطط الهيكلي، 2009.

ومن خلال جدول (25) يتبين ان 74% من مساحة المخطط المقترح للمصادقة عليه للأبنية السكنية.

جدول (25): تصنيفات الاراضي في المخطط المقترح للمصادقة عليه للعقبة (دونم)

نوع الاستخدام	المساحة	النسبة المئوية
سكن أ	141.52	44.73
سكن ب	93.6	29.33
تجاري طولي	10.68	3.38
مرافق عامة	12.57	3.97
مقبرة	1.47	0.46
طريق مقترح	56.56	18.13
المجموع	316.40	100

المصدر: مجلس قروي العقبة، المخطط الهيكلي، 2009.

تتميز القرية بتمثيل عالي للملكيات العامة والاراضي المملوكة للكنسية، حيث بلغت نسبة الاراضي العامة المملوكة للدولة 21% من اراضي القرية، اما اراضي الكنيسة بلغت 37% من

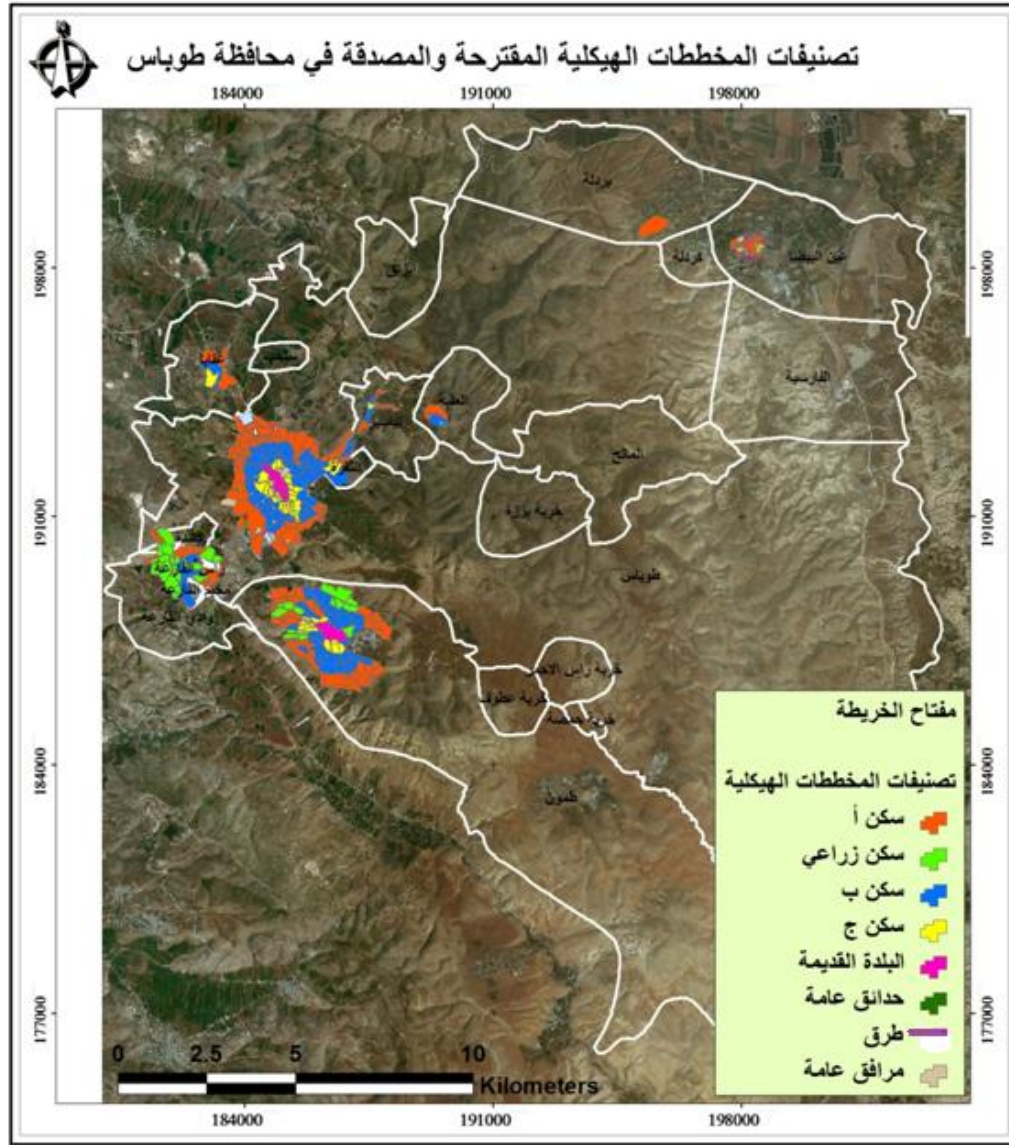
مجموع مساحة اراضي القرية البالغة 2890 دونم اما اراضي القرية التي فيها طابو تبلغ مساحتها 3500 دونم، اما باقي الاراضي فهي ملكيات خاصة. ومن الجدير بالذكر ان هذا النوع من الملكية وخاصة تلك التابعة للكنيسة تؤثر بشكل مباشر على التوسع العمراني في القرية وتحد من الانتشار وعليه يجب مراعاتها عند التخطيط، حيث ان قرية العقبة محاطة بأراضي الكنيسة من الجهة الشرقية مما يحد من التوسع نحو الشرق. اما بخصوص الاراضي العامة المملوكة للدولة فأنها ايضا ذات استخدام محدود حيث تختص بتوفير الخدمات للسكان وتحد من طبيعة الانتشار السكاني المستقبلي. وتمتد الكتلة العمرانية الحالية في قرية العقبة على اراضي ذات ملكية خاصة للأهالي¹.



خريطة رقم (13): الاحواز في محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

¹ مجلس قروي العقبة، مرجع سابق، ص 6.



خريطة رقم (14): تصنيفات المخططات الهيكلية المقترحة والمصدقة في محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

2.4 الضوابط الطبيعية

1.2.4 التضاريس

تلعب الخصائص الموقعية والموضعية دوراً في التأثير على شكل المدينة ، واتجاهات نموها الحضري من ناحية ، ومدى سهولة وانخفاض تكاليف تقديم الخدمات للسكان في المستقر الحضري من ناحية أخرى¹.

¹ غنيم ، عثمان ، والخرابشة، عاطف. دراسات في التخطيط العمراني والبيئي. مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع ، ط1، 2010، ص95.

اثر الوضع الطبوغرافي على الامتداد العمراني للمحافظة، فقد نشأت تجمعات المحافظة على مناطق متوسطة الارتفاع وتمتلك بعض المقومات الطبيعية الهامة كالتربة الخصبة والمياه، وعند مقارنة الامتداد العمراني مع الوضع الطبوغرافي يتضح الاثر المباشر الذي اثر به الوضع الطبوغرافي على الامتداد العمراني للمحافظة.

جدول رقم (26): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية حسب الارتفاعات في محافظة طوباس

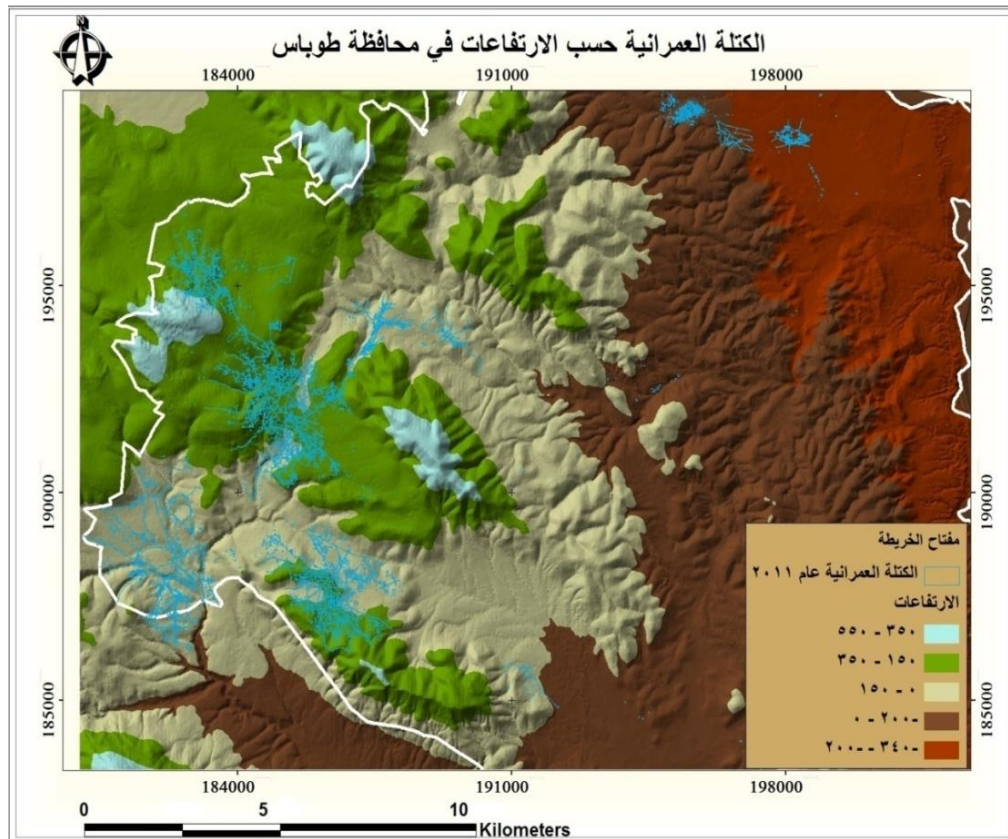
الرقم	نطاق الارتفاع	الكتلة العمرانية (%) 2011	الكتلة العمرانية (%) 2006	الكتلة العمرانية (%) 1994
1	200- – 340-	0	0	0
2	0 – 200-	4.5	5	4
3	150 – 0	2	2	1
4	350 – 150	52	51	53
5	550 – 350	41.5	42	42
	المجموع	100	100	100

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول السابق ان الكتلة العمرانية في محافظة طوباس شكلت اعلى نسبة على المناطق التي يتراوح ارتفاعها بين (150 – 350) متر ويتواجد هذا النطاق في الجهة الغربية من المحافظة ويضم العقبة وتياسير والجهة الشرقية من طوباس وطمون ومخيم الفارعة ورأس الفارعة ووادي الفارعة وخرية عاطوف ويرزا، اما اقل نسبة للكتلة العمرانية كانت على المناطق التي يتراوح ارتفاعها بين (0-150) متر ويتواجد هذا النطاق في المنحدرات الشرقية ويضم خربة الحديدية والمالح والجهة الشرقية من عاطوف.

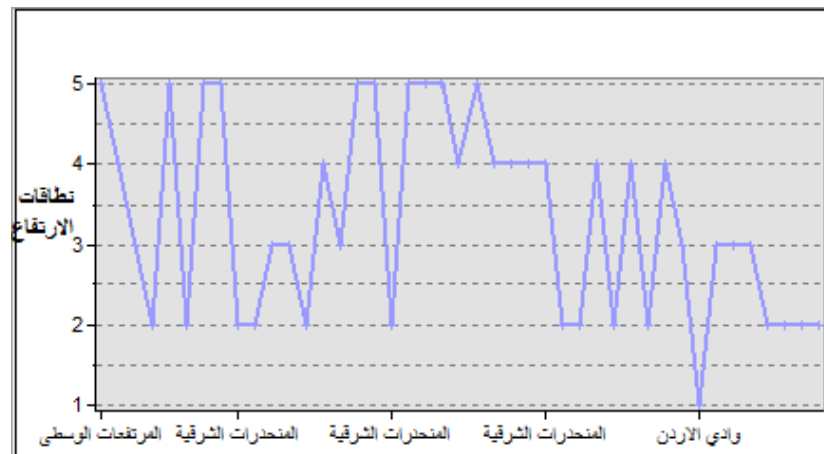
ونتيجة لكبر مساحة الاراضي والتطور العمراني وتطور تكنولوجيا البناء فأن الاتجاه الحالي للتمدد العمراني سيكون نحو التلال وفق المخططات الهيكلية الجديدة لمحافظة طوباس.

وبالتالي لعب العامل الطبوغرافي دورا هاما في الامتداد العمراني حيث ساهم في تحديد اتجاهات الامتداد العمراني، فالارض المنبسطة تؤدي الى توسع افقي الامر الذي يؤثر على المظهر العام للتجمع الحضري وبالتالي يتوقع ان تصبح الشوارع اكثر اتساعا ويزداد التمدد الافقي.



خريطة رقم (15): نموذج الارتفاع الرقمي لمحافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة



شكل رقم (17): المنحنى التكراري لنطاقات الارتفاع في محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

*الارقام تمثل نطاقات الارتفاع في جدول رقم (26)

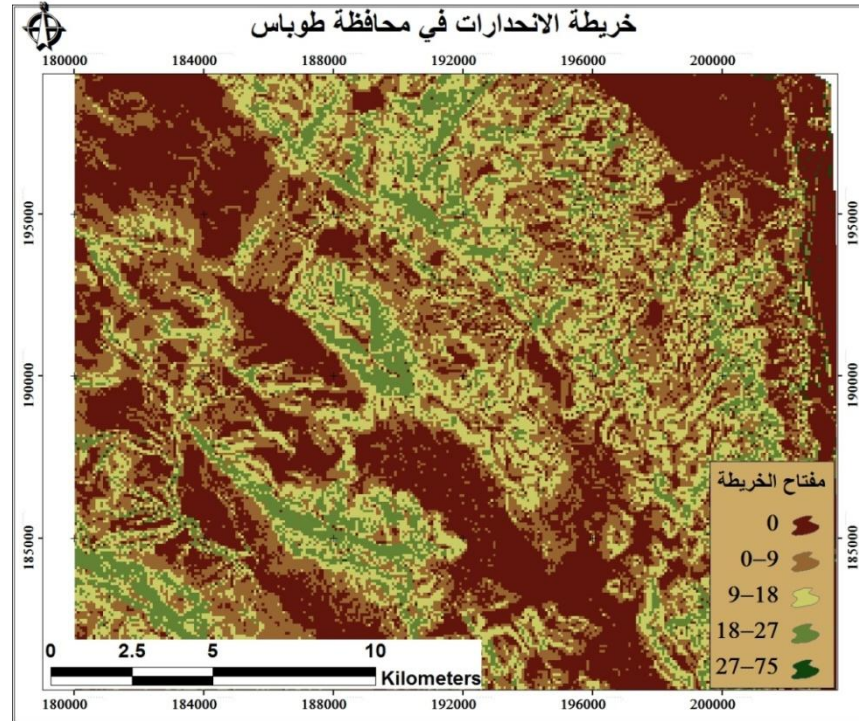
2.2.4 الانحدار

جدول رقم (27): النسبة المئوية لمساحة نطاقات الانحدار في محافظة طوباس

الرقم	نطاق الانحدار	النسبة المئوية
1	0	27
2	9-0	18
3	18-9	22
4	27-18	16
5	36-27	10
6	45-36	5
7	54-45	1.5
8	65-54	0.5
9	75-65	0
	المجموع	100

المصدر: اعداد الباحثة

يبين جدول نطاقات الانحدار ان 83% من اراضي المحافظة تتراوح درجة انحدارها بين (0 - 27) درجة، أي ان المساحة الكبيرة للكتلة العمرانية تتركز ضمن هذا النطاق.



خريطة رقم (16): الانحدارات في محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

فيما يخص التباين في انحدار السطح هناك نوعين من الانحدارات وهما:

1. الانحدار البسيط: حيث بلغت درجته حوالي 0-27 درجة، وانتشر في المناطق قليلة الانحدار العديد من الاستعمالات والتي كان لقلّة انحدارها الاثر الهام في انتشارها ومنها التوسعات التي حصلت بعد عام 1994 للتجمعات السكانية.

2. الانحدار الشديد: وتمثل في الجهة الشرقية في منطقة وادي الاردن والجهة الشمالية الغربية من المحافظة حيث بلغت درجته حوالي 27-65 درجة ومن اهم الاستعمالات المستعمرات الاسرائيلية.

واثر على انتشار مثل تلك الاستعمالات العديد من العوامل من ابرزها الظروف السياسية التي مرت بها المحافظة بالإضافة الى المقومات الطبيعية كمواد البناء. فقد تميزت المباني بالتلاصق في البلدة القديمة وذلك بسبب قلة الاراضي اللازمة للتوسع بسبب القيود المفروضة من قبل الاحتلال على حركة البناء، وتميزت تلك المناطق بكثافة سكانية وعمرانية مرتفعة، وضيق في الطرق والممرات الداخلية، وقلة استعمالات اراضي الفضاء.

جدول رقم (28): النسبة المئوية للكتلة العمرانية حسب درجات الانحدار في محافظة طوباس

الرقم	نطاق الانحدار	الكتلة العمرانية (%) (1994)	الكتلة العمرانية (%) (2006)	الكتلة العمرانية (%) (2011)
1	0	28.5	29	29
2	0-9	22	23	23
3	9-18	29	29	29
4	18-27	15	13.5	13.5
5	27-36	3.5	4	4
6	36-45	1.5	1	1
7	45-54	0.5	0.5	0.5
8	54-65	0	0	0
9	65-75	0	0	0
	المجموع	100	100	100

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول السابق ان اكبر نسبة لمساحة الكتلة العمرانية في المحافظة تتواجد في نطاق الانحدار (0) أي على المناطق المستوية بنسبة 28.5% عام 1994 و 29% في العامين 2006 و 2011، وكذلك في نطاق الانحدار (9-18) بنسبة 29% للسنوات الثلاث. اما اقل نسبة لمساحة الكتلة العمرانية تتواجد في النطاق (45-54) بنسبة 0.5%.

3.2.4 التركيب الجيولوجي (الصخور والتربة)

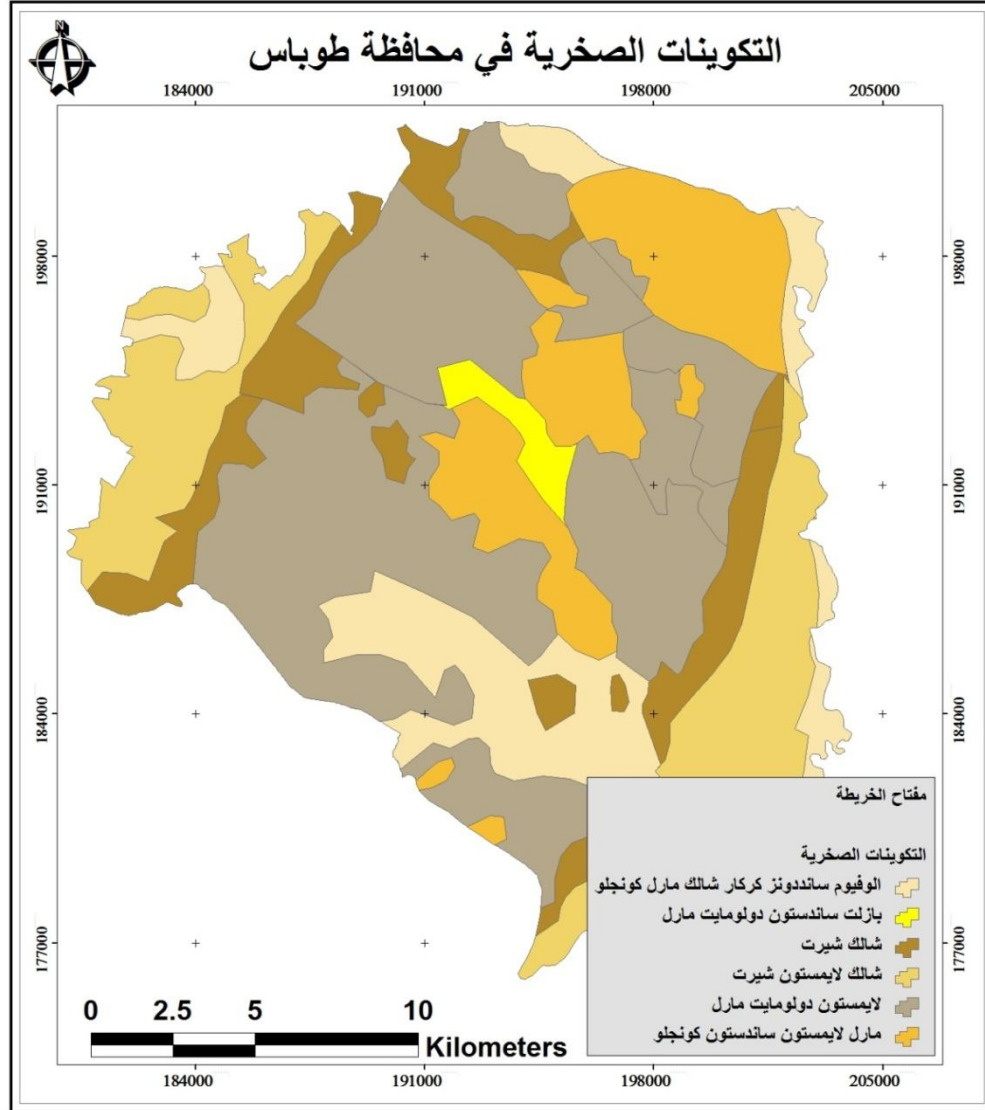
التركيب الجيولوجي له دور هام في النمو العمراني فهو يعمل على توفير مواد البناء اللازمة ومقومات الحياة خاصة قبل تطور وسائل النقل وحاليا يعمل على امكانية اقامة المنشآت المختلفة، حيث يأخذ التركيب الصخري بعين الاعتبار نوعية الصخور والهيئة التي ينتشر الصخر عليها حيث تنتشر في المحافظة الصخور الكلسية والطباشيرية وهي من اكثر الصخور ملائمة لأستخدامها في البناء حيث تنتشر المباني في مناطق انتشار تلك الصخور.

جدول رقم (29): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة التكوينات الصخرية

نوع الصخر	1994 (%)	2006 (%)	2011 (%)
مارل لايمستون ساندستون كونجلو	3	3	3
لايمستون دولومايت مارل مع ساندستون	50	44.5	43
شالك لايمستون شيرت	17	20	22
شالك شيرت مع ساندستون	29.5	28.5	28
الوفيوم ساندستون كركار شالك مارل كونجلو	0.5	3.7	3.7
بازلت ساندستون دولومايت مارل	0	0.3	0.3
المجموع	100	100	100

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على خريطة التكوينات الصخرية.

والتكوينات الجيولوجية الحاملة للمياه الجوفية تساهم بشكل فعال في تشكيل استخدام الارض المناسب حيث ان وجود المياه يساعد في تلبية احتياجات السكان الزراعية والصناعية وغيرها من الاستخدامات¹. انظر خريطة التكوينات الصخرية.



خريطة رقم (17): التكوينات الصخرية في محافظة طوباس

المصدر: atlas of israel 1985 (بتصرف الباحثة)

التربة لها تأثير على الامتداد العمراني حيث ان وجود التربة يعني امكانية ممارسة النشاط الزراعي وهذا يعني الاستقرار البشري وبعدها يبدأ الزحف على الاراضي الزراعية وتتغير السمة

¹ شولي، منار محمد: دراسة غطاءات الاراضي في منطقة نابلس باستخدام تقنية الاستشعار عن بعد. (رسالة ماجستير).

العامة للنشاط الممارس من قبل السكان، وتغيير النشاط يعني تعدد الوظائف التي يقوم بها التجمع الحضري، وعندها يستمر التجمع بالنمو ولكن بدرجات متفاوتة، ويحدث ذلك في البلدة القديمة حيث يقل الاستعمال الزراعي بسبب الزحف العمراني على الاراضي الزراعية.

جدول رقم (30): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية حسب نوع التربة في محافظة طوباس

نوع التربة	الكتلة العمرانية (%)1994	الكتلة العمرانية (%)2006	الكتلة العمرانية (%)2011
التربة الطميية (النهرية)	3	10	10
التربة الفيضية	5	6	7
تربة البحر المتوسط البنية	33.5	27	24
التياروزا	58.5	57	59
المجموع	100	100	100

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول السابق ان اكبر نسبة لمساحة الكتلة العمرانية تتواجد في المناطق التي تسود فيها تربة التياروزا وتتواجد في التجمعات الغربية من المحافظة.

كان لتوفر التربة الخصبة مثل التربة الحمراء (التياروزا) دور في الاستقرار البشري وبتجمع السكان في المناطق ذات الترب القليلة السمك حيث توفر عناء الحفر بالقرب من الاراضي الزراعية ذات الترب الاكثر عمقا، حيث ان لنوعية الترب دور بارز في الامتداد العمراني خاصة في المناطق قليلة الانحدار. وتوجد تربة التياروزا على سفوح المرتفعات الجبلية وتتركز في المناطق ذات الانحدارات الشديدة والتي يوجد بين بعضها الاودية العريضة أو السهول المحصورة كما تنشأ في مناطق التضاريس المتموجة¹.

كما ان لعمق التربة اثر على التوسع العمراني حيث ان التربة العميقة تعني ان تكلفة البناء اعلى وذلك لحاجتها الى اساسات قوية، اما التربة غير العميقة التي تتكشف على الصخور تكون ملائمة للبناء اكثر من التربة العميقة.

¹ عابد، عبد القادر وصايل الوشاحي. جيولوجية فلسطين. مجموعة الهيدروولوجين الفلسطينيين. 1999.

الفصل الخامس

اثر التوسع العمراني على الاراضي الزراعية في محافظة طوباس

تناول هذا الفصل اثر التوسع العمراني على الاراضي الزراعية المصنفة الى اراضي عالية القيمة ومتوسطة القيمة ومنخفضة القيمة. وتناول العلاقة بين تطور مساحة المخططات الهيكلية واحكام المخطط الوطني المكاني واثر ذلك على التطور العمراني المستقبلي واستدامة الاراضي الزراعية المحاذية للتجمعات والتي تشكل ظهيرا مهما في توفير حاجة سكانها من الخضروات السريعة التلف.

1.5 تأثير العمران على قطاع الزراعة

ان النمو والتوسع العمراني مرتبط وبدرجة كبيرة بعملية الزحف العمراني على الاراضي الزراعية، وخاصة في المناطق التي تغلب فيها الاراضي الزراعية، سواء الاراضي الزراعية التي تعتمد على مياه الامطار، او تلك التي تعتمد على الري. وان معظم مدن وبلدات وقرى الضفة الغربية تقع في مناطق اما زراعية او صالحة للزراعة¹.

يتمثل الهدف الاساسي لتخطيط استعمالات الارض في التجمعات العمرانية في حماية هذه الاستعمالات وحماية البيئة والموارد الطبيعية وفي سبيل ذلك لا بد من تطبيق سياسات عامة عند انشاء مرافق الخدمات منها: حماية الارض الزراعية من التوسع العمراني، زيادة مساحات المناطق والمسطحات الخضراء والحدائق والمتنزهات، انشاء المحميات الطبيعية وتطبيق مبدأ الاستخدام العقلاني للأرض على اساس انها الرئة التي يتنفس منها أي تجمع عمراني.

ومن المعايير التي يتم تطبيقها عند اعداد المخططات العمرانية ان يحد من النمو العشوائي خارج المخطط، ويحد من الفراغات العمرانية داخل المخطط².

¹ معهد الابحاث التطبيقية (اريج)، 2005: اثر النشاطات العمرانية المختلفة على استخدام الارض والمجمعات الفلسطينية في الضفة الغربية. ص 110.

² غنيم، عثمان محمد: "المخططات الاقليمية والعمرانية" دراسة في منهجية اعدادها من منظور التخطيط العمراني "دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط 1، 2012، ص 309.

لم يبرز الاهتمام بالأراضي الزراعية الحضرية في فلسطين نتيجة فعالية المخططات الهيكلية أو قوة القانون ، بل نتيجة اندلاع الانتفاضة الثانية. يمكن اعتبار فلسطين البلد الوحيد من ضمن بلدان الشرق الأوسط وشمال إفريقيا التي خصصت مساحات هامة للزراعة داخل النسيج العمراني في بعض المدن الفلسطينية بجهود بذلتها وزارة الزراعة الفلسطينية¹.

إن الأراضي الزراعية في محافظة طوباس تعاني من المشاكل التي تحد من اتفاق التنمية المستدامة لهذه الأراضي، ومن هذه المشاكل خطر التوسع العمراني على الأراضي عالية القيمة الزراعية.

وفي هذا الإطار يهدف المخطط الوطني المكاني إلى تحديث البيانات المتعلقة بخارطة الأراضي القيمة زراعيًا وتصنيفها إلى درجات قيمة مختلفة للاستخدام الزراعي سواء كانت تلك الأراضي أو المناطق مفتوحة أو مستخدمة لأغراض أخرى. حيث يتسنى للجميع المعرفة الكاملة بطبيعة الأراضي الزراعية ومدى ملائمتها للزراعة من حيث المواصفات المتعلقة بالتربة والمناخ والطبوغرافيا، بالإضافة إلى ذلك حماية تلك الأراضي من سوء الاستخدام المتمثل في الاستخدام العشوائي للأرض وخطر الزحف العمراني وخاصة في المناطق الريفية وحمايتها من خطر التدهور وتغيير صفة الاستخدام قد يؤدي بالنهاية إلى استنزاف هذه الأراضي حيث سينعكس سلبًا على استدامتها من خلال فقدان خصوبة هذه الأراضي والذي سيؤثر سلبًا في النهاية على الأمن الغذائي في فلسطين².

وبناء عليه تم تصنيف الأراضي في المحافظات الشمالية من حيث قيمتها الزراعية حسب المسودة الأولى من المخطط الوطني المكاني على النحو التالي:

¹ فريجات، فايز: المخططات الهيكلية في المدن الفلسطينية وتهميش الزراعة الحضرية في ظل غياب المخطط الهيكلي لمدينة أريحا. جامعة القدس ، 2008. ص71.

² وزارة الزراعة، المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية في فلسطين (المسودة الأولى)، رام الله، 2011، ص23.

1. الأراضي التي لها قيمة زراعية عالية: و تضم الأراضي ذات الملائمة الزراعية العالية من حيث عناصر التربة والمناخ والطبغرافيا ولا يوجد محددات تؤثر على النشاط والنمط الزراعي، بالإضافة إلى الأراضي المفتوحة زراعيًا والمتمثلة بالمحاصيل الزراعية الدائمة كالزيتون والعنب وأشجار الفاكهة.

2. الأراضي التي لها قيمة زراعية متوسطة: وتضم الأراضي المتوسطة الملائمة زراعيًا والهامشية الملائمة زراعيًا والتي تحكم ببعض المحددات للاستخدام الزراعي من حيث عمق التربة والميل ونسبة الصخور بالإضافة إلى الأراضي التي يوجد فيها غطاء طبيعي متمثل بنباتات وشجيرات وأعشاب وأنه من الممكن استغلالها زراعيًا.

3. الأراضي التي لها قيمة زراعية متدنية: وتضم الأراضي ذات الملائمة الزراعية المتدنية والتي تحكمها محددات عدة تغطي عليها التضاريس الصعبة ذات الانحدار العالي أو الصخور الجرداء بنسبة كبيرة والهطول المطري القليل وتملح الترب في بعض المناطق¹.

ان محافظة طوباس تعتبر زراعية من الدرجة الاولى، وتبلغ مساحة الاراضي الزراعية القيمة حسب المخطط الوطني المكاني 19.2 % من مساحة المحافظة، ومساحة الاراضي عالية القيمة الزراعية والتي يسمح بالبناء على 250 دونم فقط منها في التوسعات المقترحة للمخططات الهيكلية تبلغ 0.7% من مساحة المحافظة، ومساحة الاراضي المتوسطة القيمة الزراعية 19.6% من مساحة المحافظة، اما مساحة الاراضي المنخفضة القيمة الزراعية تشكل اعلى نسبة من مساحة المحافظة وذلك باعتبار جزء كبير من هذه الاراضي مناطق وعرة طوبوغرافيا وتبلغ 60.4%، انظر خريطة (18).

وقد تم تعديل تصنيفات الاراضي الزراعية حسب المسودة الثانية من المخطط الوطني المكاني على النحو التالي:

¹ وزارة الزراعة، المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية في فلسطين (المسودة الاولى)، مرجع

1. اراضي زراعية عالية القيمة: وهي اراضي سهلة تتميز بمواصفات عالية لغايات الزراعة وملائمة لمعظم انواع الزراعة.

2. اراضي زراعية متوسطة القيمة: وهي اراضي شبه سهلة وصالحة لزراعة جميع المحاصيل وتصلح بشكل جيد لغايات الزراعة الشجرية.

3. الغابات: وهي المناطق المزروعة بالاشجار الحرجية، سواء كانت ملكية عامة او خاصة¹.

جدول رقم (31): النسبة المئوية لمساحة تصنيفات الاراضي الزراعية من مساحة المحافظة

التصنيف	النسبة من مساحة المحافظة (2011)	النسبة من مساحة المحافظة (2006)	النسبة من مساحة المحافظة (1994)
عالية القيمة الزراعية	22.8	22.9	23.1
متوسطة القيمة الزراعية	13.7	13.7	13.7
منخفضة القيمة الزراعية	61.8	62	62.3
غابات	0.4	0.4	0.4

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على صورة فضائية 1994، صور جوية 2006، 2011.

يتبين من الجدول السابق ان مساحة الاراضي عالية القيمة الزراعية في محافظة طوباس قلت من عام 1994 - 2011 بنسبة 1.3% من مساحة المحافظة.

الملاحظ أن المناطق الزراعية القِيمة في محافظة طوباس تصنف إلى ثلاث درجات قيمة تتنازل من الأكثر أهمية إلى الأدنى أهمية وعلى النحو التالي:

- تضم أعلى المناطق قيمة والتي ينبغي عدم السماح بالقيام بتغييرات استخدام الأراضي فيها.
- تضم المناطق متوسطة القيمة والتي لا بد من القيام بعملية تقييم للأثار البيئية فيها قبل السماح بأية أنشطة تنموية أو تطويرية عليها.

¹ ورشة عمل محافظة طوباس، المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية (المسودة الثانية، 2011)، 17-

- تضم أدنى الأراضي الزراعية قيمة والتي يسمح بالبناء فيها¹.

يقع 62.9% من الأراضي الزراعية في منطقة (ج) و 18.8% في منطقة (ب) و 18.3% في منطقة أ في الضفة الغربية. وبموجب اتفاقية اوسلو سيسري مخطط الحماية على مناطق أ و ب و ج على ان يستثنى من المخطط المناطق العمرانية كافة².

جدول رقم (32): النسبة المئوية لمساحة الاراضي القيمة الواقعة على الاراضي المصنفة جيوسياسيا.

التصنيف	النسبة المئوية من مساحة الاراضي عالية القيمة
A	29%
B	7%
C	64%

اعداد الباحثة بالاعتماد على صورة جوية عام 2011.

جدول رقم (33): النسبة المئوية لحجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية من مساحة الاراضي الزراعية المصنفة.

اسم التجمع	المساحة من عالية القيمة الزراعية		المساحة من منخفضة القيمة الزراعية	
	النسبة من حجم التغير بعد 1994	النسبة من حجم التغير بعد 2006	النسبة من حجم التغير بعد 1994	النسبة من حجم التغير بعد 2006
عقابا	56	36	44	64
تياسير	63.5	41	36.5	59
طوباس والثغرة	52	28	48	72
طمون	38	51	62	49
العقبة	0	32	100	68
راس الفارعة	-	77	-	23
وادي الفارعة	72	55	28	45
عين البيضاء	45	67	55	33
بردلة	35	39	65	61

المصدر: اعداد الباحثة

¹ وزارة الزراعة، مرجع سابق، ص 27.

² وزارة الزراعة، المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية في فلسطين (المسودة الاولى)، رام الله، 2011، ص 22.

يتبين من الجدول رقم (33) ان 63% من حجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس بين عامي (1994-2011) هي على اراضي زراعية عالية القيمة و37% على اراضي منخفضة القيمة الزراعية. وهذا يدل على انه لا يوجد تخطيط كافى للأراضي الزراعية في محافظة طوباس وذلك يختلف مع دراسة محمد كتانة حيث ان سبب الزحف على الاراضي الزراعية هو بسبب عدم وجود نظام معلوماتي جغرافي وارشفة صحيحة لدى البلديات.

جدول رقم (34): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية من مساحة الاراضي الزراعية المصنفة في محافظة طوباس.

السنة	النسبة من عالية القيمة	النسبة من متوسطة القيمة	النسبة من منخفضة القيمة
1994	2.2	0	0.8
2006	4.6	0	1.7
2011	5.7	0	2.1

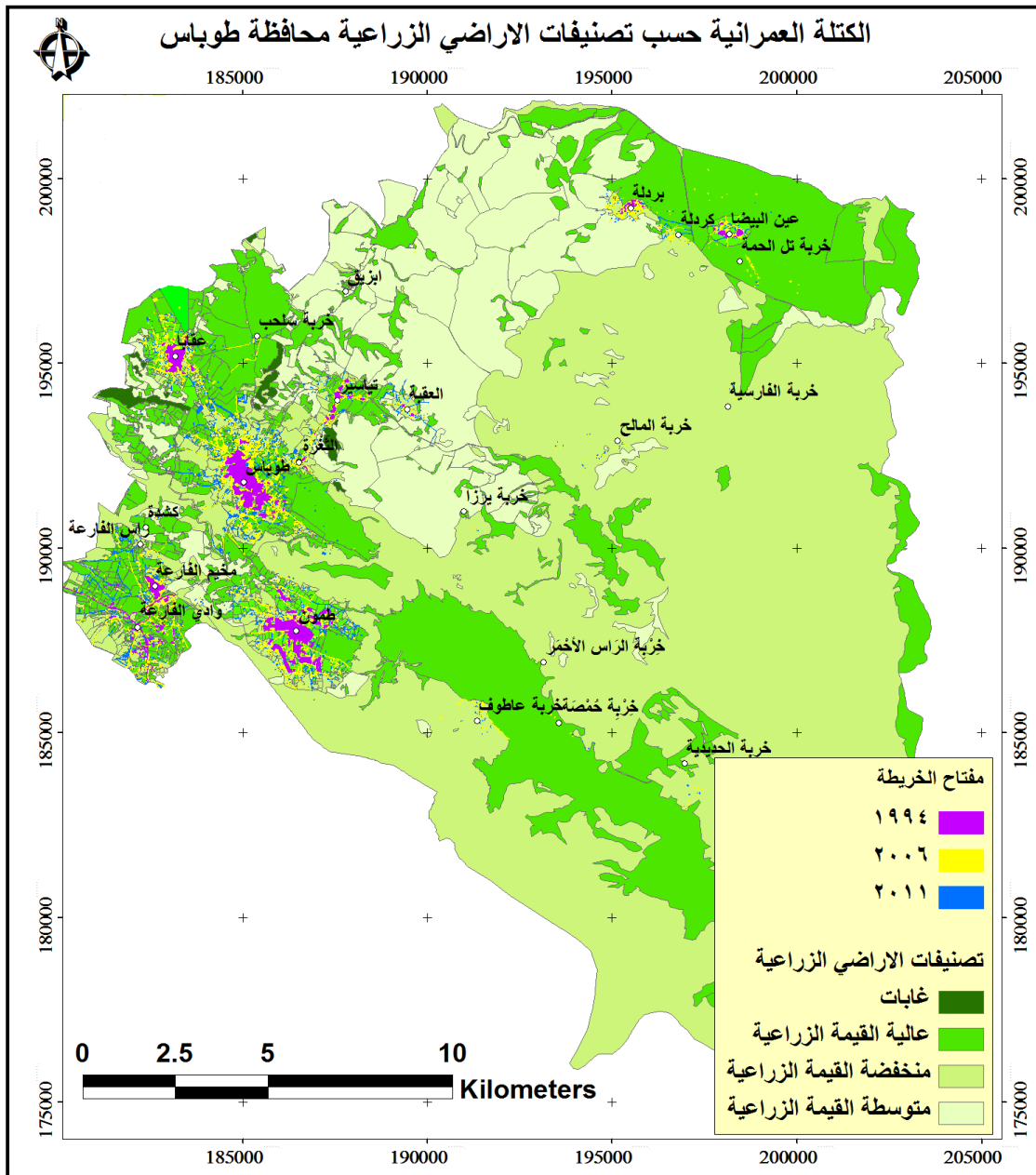
المصدر: اعداد الباحثة

❖ صنفت الاراضي داخل حدود المخططات الهيكلية المقترحة والمصدقة عالية القيمة ومنخفضة القيمة بالاعتماد على الصور الجوية.

يتبين من الجدول السابق ان الكتلة العمرانية على الاراضي عالية القيمة ارتفعت أي ان التوسع العمراني يمتد نحو اراضي زراعية قيمة.

وحسب المخطط الوطني المكاني صنفت 42% من اراضي المحافظة (منطقة تنوع حيوي، منطقة تاريخية وثقافية، مناطق محميات طبيعية، منطقة زراعية عالية القيمة)، وغالبية هذه المساحة هي ملكية خاصة تعود الى مواطنين وليس ملكية عامة وتمنع مالكيها من استغلال اراضيهم سواء بالمجال الانشائي او الاستثماري، و72% من الاراضي الممنوع استغلالها في المحافظة تتواجد في الاغوار الشمالية¹.

¹ ورشة عمل محافظة طوباس، 17-12-2012.



خريطة رقم (19): الكتلة العمرانية حسب تصنيفات الاراضي الزراعية في محافظة طوباس حسب صورة جوية 2011

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على صورة جوية لمحافظة طوباس عام 2011.

جدول (35): مساحة تصنيفات الاراضي الزراعية في الضفة الغربية حسب المخطط الوطني المكاني

نوع الاستخدام	المساحة (دونم)
اراضي عالية القيمة الزراعية	563648
اراضي عالية القيمة الزراعية (250)	27163
اراضي متوسطة القيمة الزراعية	1545784
اراضي منخفضة القيمة الزراعية	16955
المجموع	2153550

المصدر: اعداد الباحثة

ان مساحة الاراضي عالية القيمة الزراعية في محافظة طوباس تشكل 19% من مساحة الاراضي عالية القيمة الزراعية في الضفة الغربية وهي ثاني اعلى نسبة بعد محافظة جنين.

1.1.5 اثر التوسع العمراني على الاراضي داخل حدود المخططات الهيكلية في محافظة طوباس

ان الاراضي الزراعية داخل حدود المخططات الهيكلية المصادق عليها صنف على انها اراضي منخفضة القيمة الزراعية حسب المخطط الوطني المكاني لتسهيل التخطيط، وهناك قانون يسمح بالبناء على الاراضي المنخفضة القيمة الزراعية، ولكن ذلك يعود اما الى سوء في التخطيط، او اضطرار المخططين الى جعل تلك الاراضي ضمن المخططات الهيكلية حيث انه لا يوجد امام الناس سوى تلك الاراضي للبناء عليها، او ان تلك الاراضي تعتبر ضمن المنطقة C التي تشكل 80.6% من مساحة محافظة طوباس ولايسمح بالبناء فيها من ناحية قانونية، او بسبب اجراءات الاحتلال الاسرائيلي التي تحد من البناء في بعض المناطق دون الاخرى.

وعند اعداد المخططات التنظيمية الاراضي الزراعية عالية القيمة تستثنى من التنظيم اما الاراضي الزراعية من الدرجة الثانية بالامكان التوسع بها وتنظيمها وفي التوسعات الهيكلية المقترحة تبقى عالية القيمة جزر مستثناة من التنظيم ولا تدخل في تصنيف المناطق العمرانية ولا ينطبق عليها احكام السكن¹، حيث انه بقاءها كجزر لا يتعارض مع تصنيفات المخطط الهيكلية

¹ وزارة الحكم المحلي، جهاد ربايعه - مدير دائرة المساحة، مقابلة شخصية، 10-1-2013.

لقطاعات سكن، لأنه يجري العمل على استحداث نظام جديد لتصنيفات المخطط الهيكلي، انظر جدول (36).

جدول (36): تصنيف الاراضي الزراعية داخل حدود المخططات الهيكلية

النسبة من المخطط الهيكلية	اراضي منخفضة القيمة (دونم)	النسبة من المخطط الهيكلية	اراضي عالية القيمة (دونم)	القرية
40	611	50	773	تياسير 2011
29	1150	58	2320	وادي الفارعة
29	743	64	1620	راس الفارعة
34	4409	27	3502.5	طوباس والثغرة
33	775	60	1419	عقابا 2002
50	159	36	112.5	العقبة
38	2383.5	41	2594	طمون 2011
35	103	39	115	بردلة
17	126.5	82	608	عين البيضاء
	10460		13064	المجموع

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على صورة جوية ، 2011.

يتبين من الجدول السابق ان 13 الف دونم من المخططات الهيكلية هي اراضي زراعية قيمة وبالامكان المحافظة عليها، حيث تشكل الاراضي السهلية عالية القيمة 55% من الاراضي غير المبني عليها داخل حدود المخططات الهيكلية. وعند سؤال مهندسة بلدية طوباس بخصوص التوسعة المقترحة اجابت "لا يوجد تصنيف اراضي زراعية داخل حدود المخطط اما ان تخرج خارج حدود المخطط او تدخل للبناء وتم الاتفاق مع الحكم المحلي على جعلها مناطق مبنية، والهدف من التوسعة ليس فقط حاجة السكان او تغيير تصنيفات الاراضي وانما للمحافظة على هذه الاراضي

من سيطرة الاحتلال عليها"¹. يمكن ان تبقى الاراضي الزراعية الحضرية مدخرات عقارية للتوسع العمراني.

جدول (37): النسبة المئوية لمساحة الكتلة العمرانية عام 2011، 2006 من مساحة تصنيفات الاراضي الزراعية في المحافظة حسب المخطط الوطني المكاني

السنة	النسبة من عالية القيمة	النسبة من عالية القيمة 250	النسبة من متوسطة القيمة	النسبة من منخفضة القيمة
2006	0.17	0.71	0.14	3.22
2011	0.25	1.20	0.28	1.99

المصدر: اعداد الباحثة

جدول (38): حجم التغير في مساحة الاراضي داخل حدود المخططات الهيكلية

المخططات الهيكلية المقترحة والمصدقة	حجم التغير (2006-1994) (%)	حجم التغير (2011-2006) (%)
طوباس 2007	11.2	4
طمون 2011	6.5	5.3
عقبا 2011	6	9.3
تياسير 1992	18.6	18.5
عين البيضاء 1999	6.2	1
بردلة 1999	10.9	6.3
الثغرة 2011	11.7	2.7
العقبة 2009	1	2.2
راس الفارعة	-	4.6
وادي الفارعة	3.4	2.4

المصدر: اعداد الباحثة

¹ بلدية طوباس، مها عودة - مهندسة، مقابلة شخصية ، 2013-2-13.

يتبين من جدول رقم (36) و(38) ان الاراضي الزراعية داخل حدود المخططات الهيكلية قلت بعد عام 1994 نتيجة لزيادة مساحة الكتلة العمرانية بعد دخول السلطة الوطنية حيث حصل تطور في مساحة الكتلة العمرانية بين عامي (1994-2006) و (2006-2011).

ان الاراضي الزراعية داخل حدود التنظيم لم يعد هناك علاقة لوزارة الزراعة بها فهي من صلاحيات البلدية فلا يجوز ان يأتي مسؤول في الزراعة ويمنع اعطاء تراخيص على اراضي عالية القيمة داخل حدود المخطط الهيكلي¹.

2.1.5 اثر التوسع العمراني على الاراضي الزراعية خارج حدود المخططات الهيكلية في محافظة طوباس

ان التوسع العمراني خارج حدود المخططات الهيكلية يكون مضبوطا بعوامل ومحددات وذلك من اجل المحافظة على الاراضي عالية القيمة الزراعية. لا يمكن اصدار تراخيص في الاراضي الزراعية القيمة لكن هناك العديد من الناس الذين يبنون دون ترخيص والتوسعات لا يجوز ان تكون على حساب الاراضي القيمة ويسمح القانون بالتراخيص الزراعي خارج حدود المخطط الهيكلي بشرط ان لا يكون ضمن الاراضي المحمية (زراعي، اثار، مناطق تنوع حيوي)². ويسمح حسب مساحة التوسعة المقترحة بالبناء على خمس دونمات اذا كانت الارض زراعية ودونم واحد اذا كانت الارض صخرية³.

وهناك احكام وقوانين خاصة يتم اصدارها حسب المخطط الوطني المكاني على ان يتم السماح بالبناء خارج المخطط الهيكلي سكنات زراعية او ابنية عادية حسب المساحة، ويسمح للمواطنين بالبناء على اراضي زراعية قيمة على ان يتم اعتبارها سكنات زراعية وعلى ان يقوم المواطنون بحماية هذه الاراضي واستغلالها وزراعتها والاستفادة منها حيث ان هذا يحمي الاراضي من ان يستولي عليها الاحتلال، وهناك مواطنين يقومون بالبناء في اراضيهم الزراعية بدون ترخيص حيث انهم لا يملكون اراضي داخل المخطط الهيكلي ولا يريدون شراء اراضي داخل

¹ وزارة الزراعة، يعقوب الكيلاني - مسؤول قسم GIS، مقابلة شخصية، 2013.

² وزارة الحكم المحلي، جهاد ربايعه - مدير دائرة المساحة. مقابلة شخصية. 2013.

³ مديرية الحكم المحلي، ام زيد - مهندسة، مقابلة شخصية. 2013.

المخطط الهيكلي. وقد حصلت خلافات بين الحكم المحلي وبين المواطنين بشأن ذلك ورفعت بعض الحالات للمحكمة، وهناك سوء متابعة بشأن البناء خارج حدود المخططات الهيكلية، وسوء تخطيط بشأن البناء داخل حدود المخططات الهيكلية من قبل مهندس البلدية. والبلدية تطلب التوسعة ليس لحاجتها لها بسبب عدم كفاية المخطط المصادق ولكن لتجاوز الفوضى التي حصلت في البناء، وخاصة في سنوات الانتفاضة. كما ان هناك كثافات عمرانية في بعض التجمعات وهذا بحاجة لتوجيه من البلدية، وهناك خلل في تنفيذ المخططات الهيكلية نتج عنه تجمعات ذات كثافة عمرانية كبيرة¹.

ان توسعة المخطط يكون من اجل مساعدة المواطنين الذين يواجهون مشاكل في عدم حصولهم على خدمات نتيجة سوء التخطيط الذي حصل عن عدم توجيه الناس للبناء في الاماكن المخصصة لذلك، كما ان زيادة مساحة المخططات الهيكلية يزيد من الابعاء الملقاة على عاتق البلديات والحكم المحلي في توفير البنية التحتية وشق الطرق. وهناك تخطيط محلي داخل حدود التنظيم، وتخطيط اقليمي، اما المخطط الوطني المكاني يبقى في الاطار العام وتبقى التصنيفات العالية القيمة لا يسمح بالتوسع فيها. كما انه قبل المصادقة على المخطط الوطني المكاني كان يسمح بتطبيق القانون الزراعي في الاراضي الزراعية القيمة (بيت لكل خمس دونمات)، ويجري حاليا صياغة قوانين تعطي صلاحيات لمديرية الحكم المحلي بأعطاء تراخيص في المناطق المصنفة ج.

ان مساحة المباني خارج حدود المخططات الهيكلية تعتبر صغيرة، وشكلت المباني على الاراضي عالية القيمة الزراعية عام 2006م 60% من مساحة المباني خارج المخطط الهيكلي وشكلت عام 2011م 57%، وقد بلغ حجم الزيادة في مساحة المباني على الاراضي عالية القيمة الزراعية بين عامي 2006-2011م 54% من حجم الزيادة. وهذا يبين ان التخطيط لا يشمل جميع الاراضي بل يتركز في مساحة محددة، ولا يتم بذلك المحافظة على الاراضي الزراعية داخل حدود المخططات الهيكلية. وعند سؤال مهندسة بلدية طوباس بشأن المباني التي ترخص على

¹ مديرية الحكم المحلي، رئيس لجنة التنظيم والبناء، مقابلة شخصية، 28-2-2013.

الاراضي الزراعية اجابت" ان الحكم المحلي هو الذي رخص المباني التي تقع خارج حدود المخطط الهيكلية فهم مجبرون بضم هذه الاراضي للتوسعة المقترحة". و المباني خارج حدود المخطط الهيكلية لمدينة طوباس يتواجد معظمها في المنطقة الشرقية والجنوبية الشرقية على الاراضي الزراعية الخصبة حيث تقوم مديرية الحكم المحلي بالسماح للمواطنين بالبناء في تلك المناطق خارج الهيكلية وتقوم بمنحهم الرخص بناء على رغبتهم بالبناء على الاراضي الزراعية.

جدول رقم (39) مساحة المباني خارج الهيكلية على الاراضي عالية القيمة الزراعية حسب

الصور الجوية

الرقم	اسم التجمع	2006	2011
1	عين البيضاء	2	2
2	بردلة	0.5	1.5
3	وادي الفارعة	7	7.5
4	عقابا 2011	21	35.5
5	طوباس 2010	5	16.5
6	طمون 2011	9	24
7	تياسير 2011	2	3
8	الثغرة	0	0
9	العقبة	0	0
	المجموع	46.5	90

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من الجدول السابق ان بلدة عقابا فيها اكبر مساحة للمباني على الاراضي العالية القيمة الزراعية خارج حدود التوسعة المقترحة.

جدول رقم (40): مساحة المباني خارج المخطط الهيكلي للعام 2011، 2006 (بالدونم)

الرقم	المخططات المقترحة والمصدقة	2006	2011
1	طوباس 2010	7	29
2	طمون 2011	20	51.5
3	عقابا 2011	22	37.5
4	تياسير 2011	3	4.5
5	عين البيضاء 1999	2	2
6	بردلة 1999	15	23
7	الثغرة 2011	1	2
8	العقبة 2009	0	0.5
9	وادي الفارعة	7	8
	المجموع	77	158

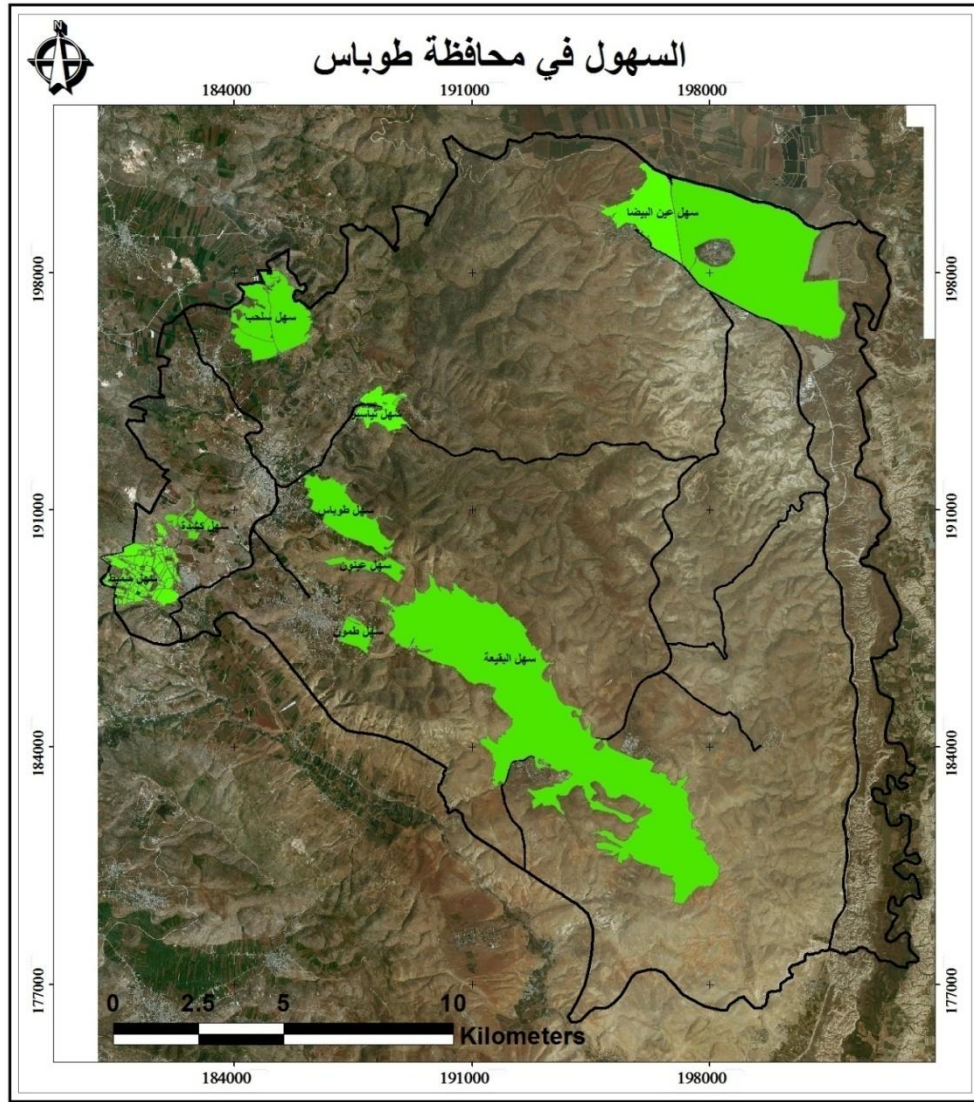
المصدر: اعداد الباحثة

جدول (41): مساحة الاراضي السهلية في محافظة طوباس

اسم السهل	المساحة (دونم)
سهل طوباس	4600
سهل عينون	950
سهل البقيعة	22955
سهل كشدة	1625
سهل عين البيضاء	16725
سهل سلحب (عقابا)	4191
سهل طمون	2042
سهل تياسير	950

المصدر: اعداد الباحثة

يتبين من جدول رقم (41) مساحة الاراضي السهلية في محافظة طوباس وقد بدأ العمران يتجه نحو هذه الاراضي العالية القيمة الزراعية، فيجب ايجاد الوسائل الملائمة من اجل توجيه العمران بعيدا عن هذه المناطق وخاصة المصنفة ب و أ.



خريطة رقم (20): السهول في محافظة طوباس

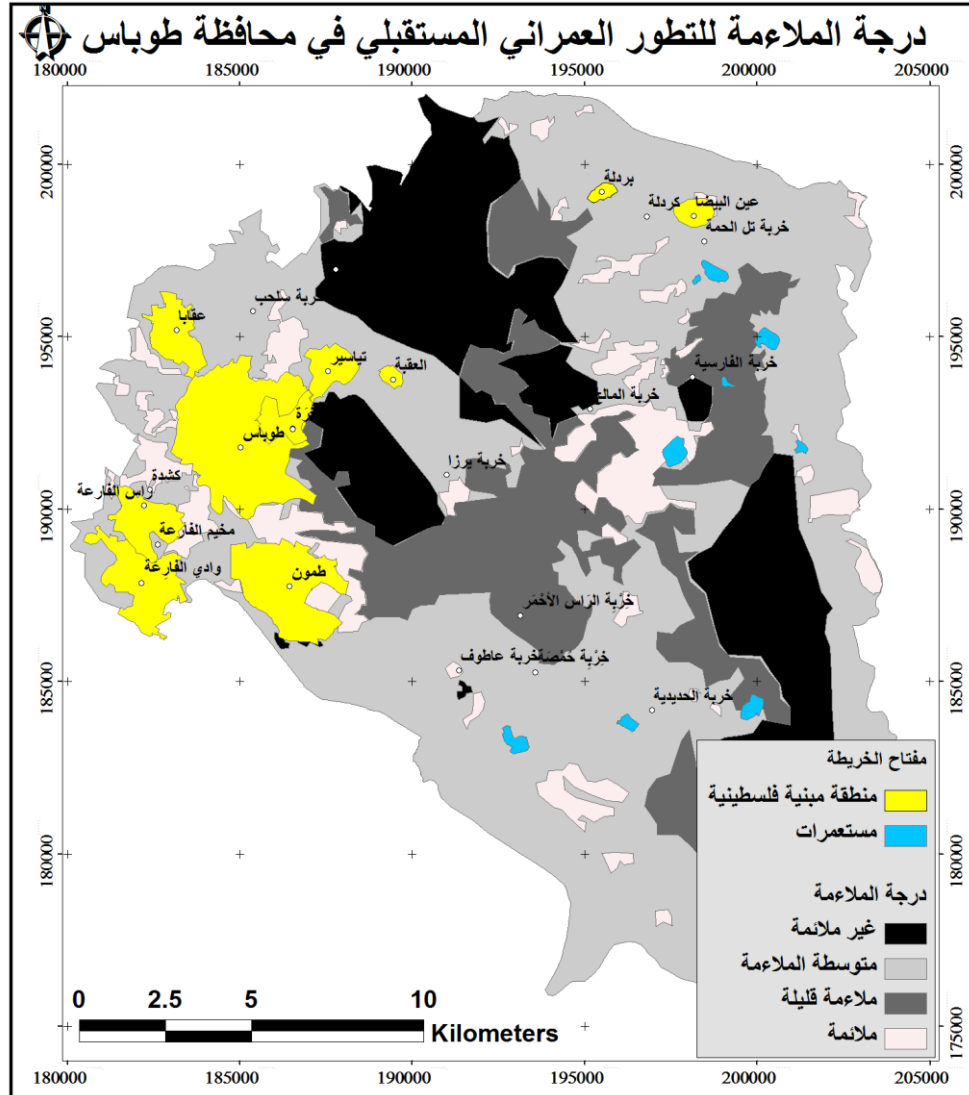
المصدر: اعداد الباحثة

3.1.5 افضل المناطق ملائمة للتوسع العمراني المستقبلي والسيناريوهات بعد 2011 في محافظة طوباس

يتبين من خريطة رقم (21) درجة الملائمة للنمو العمراني المستقبلي في محافظة طوباس حيث ان افضل المناطق ملائمة للتوسع المستقبلي هي على مناطق جيدة من الناحية الطبوغرافية وذات تربة وصخور ملائمة للبناء، وتتواجد هذه الاراضي على مناطق (أ) و (ب) و (ج).

ان اتجاه التوسع سيكون نحو المناطق الجبلية حيث ان جميع الاراضي ملائمة للبناء اذا ما تم استصلاحها، كذلك ان التجمعات العمرانية ليست محاطة بجميع الجهات بالاراضي الزراعية،

وعند توسعة المخططات يؤخذ بعين الاعتبار التخطيط المحلي، الاقليمي، الوطني. ان التخطيط لكي تبقى الاراضي القيمة كجزر داخل حدود المخطط الهيكلي ليست فعالة وذلك لأنه عند عمل موازنة لتخطيط منطقة تم المصادقة عليها من قبل الحكم المحلي ومنحت صلاحيات تنظيمها وتخطيطها للبلديات لا يتم اعتبارها اراضي زراعية داخل حدود المخطط الهيكلي.



خريطة (21): درجة الملازمة للتطور العمراني في محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على معهد الابحاث التطبيقية اريج ، 2004.

جدول رقم (42): المساحة المتوقعة للتوسع العمراني المستقبلي (2011 - 2016)

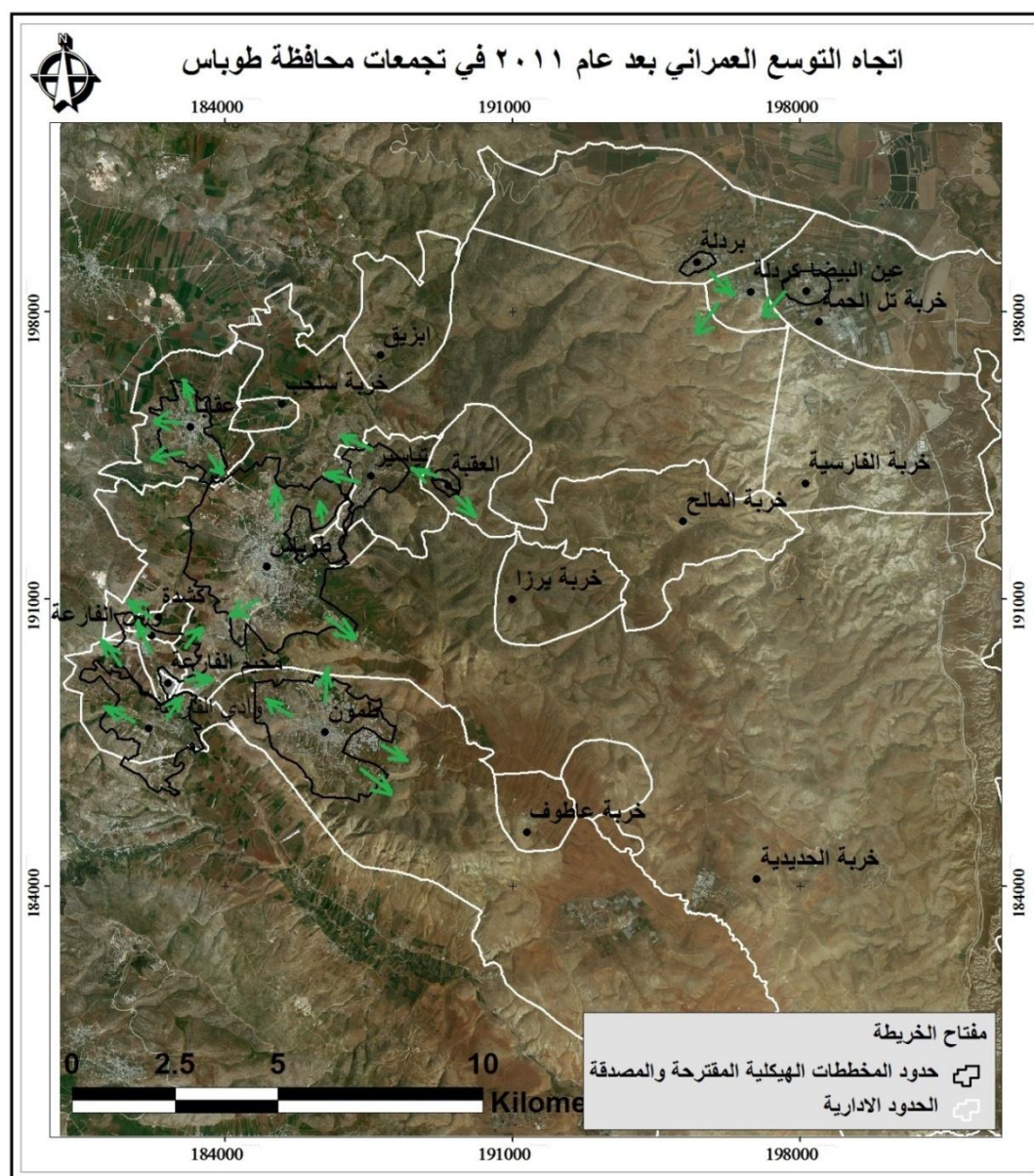
الرقم	اسم التجمع	نصيب الفرد (دونم) عام 2011	الفرق في عدد السكان بين 2011-2016	المساحة اللازمة (دونم) 2011 - 2016	المساحة المفترضة (دونم)
1	بردلة	0.05	332	16.5	83
2	عين البيضاء	0.08	236	18.88	59
3	كردلة	0.11	62	6.82	15.5
4	ابزيق	0.01	43	0.43	10.5
5	عقابة	0.07	1331	93.17	332.5
6	تياسير	0.07	506	35.42	126.5
7	الفارسية	0.0029	31	0.0899	7.5
8	العقبة	0.52	21	10.92	5
9	الثغرة	0.33	111	36.63	27.5
10	المالح	0.0071	75	0.5325	18.5
11	طوباس	0.12	3282	393.84	820.5
12	راس الفارعة	0.07	143	10.01	35.5
14	وادي الفارعة	0.09	554	49.86	138.5
15	طمون	0.11	2193	241.23	548
16	عاطوف	0.11	34	3.74	8.5
17	حمصة	0.0033	27	0.0891	6.5
18	تجمعات اخرى	0.35	31	10.85	7.5
	المجموع	2.1433	10173	975.75	2543

المصدر: اعداد الباحثة

- حسبت المساحة اللازمة بضرب نصيب الفرد بعدد السكان المقدر، اما نصيب الفرد تم احتسابه بقسمة

مساحة المنطقة المبنية عام 2011 على عدد السكان المقدر عام 2011.

يتبين من الجدول السابق ان المساحة اللازمة لاستيعاب الزيادة السكانية خلال الاربع سنوات القادمة تقدر ب 950 دونم حسب احتياجات الواقع حيث ان التوسع العمراني اختلف في السنتين الاخيرتين، فعند توسعة المخططات الهيكلية يؤخذ بعين الاعتبار التواصل الجغرافي للتجمعات العمرانية والتنمية الاقتصادية، اما على اعتبار نصيب الفرد (250م²) فيحتاج السكان في المحافظة 2543 دونم.



خريطة رقم (22): اتجاه التوسع العمراني بعد عام 2011 في تجمعات محافظة طوباس

المصدر: اعداد الباحثة

4.1.5 اثر المخطط الوطني المكاني على التوسعات المقترحة في محافظة طوباس

يوجد تعارض بين المخطط الوطني المكاني والقوانين سواء الزراعية او قوانين التنظيم والبناء¹ والمتعلقة بالاراضي الواقعة خارج حدود المخططات الهيكلية. وفي بعض الحالات الخاصة وفي المناطق المصنفة زراعية عالية القيمة يوجد اجزاء صغيرة صخرية وليست زراعية، وتوصي اللجنة المكلفة ان يتم السماح بالبناء بهذه المناطق على ان تكون هي مسؤولة عن تحديد ما اذا كانت مناسبة للبناء ام لا، وان يتم دراسة كل حالة على حدة عندما يتقدم المواطن للترخيص فيها. والاراضي الزراعية الخصبة التي لا يتم الموافقة على ضمها للمخطط الهيكلية تقوم وزارة الحكم المحلي بأعطاء تراخيص للمواطنين للبناء فيها.

جدول رقم (43): النسبة المئوية لمساحة الاراضي العالية القيمة من مساحة الزيادة في التوسعات المقترحة

اسم التجمع	عالية القيمة (دونم)	نسبة عالية القيمة من الزيادة في التوسعة المقترحة
طوباس	3105	54%
تياسير	681	55%
عقبا	1075	64%
طمون	584	41%

المصدر: اعداد الباحثة بالاعتماد على صورة جوية عام 2011.

(1) وادي الفارعة

ان المخططين البديلين لمخطط وادي الفارعة غير صالحين لتعارضهما مع المخطط الوطني المكاني، حيث ان هناك اراضي دولة ومناطق اثرية ومحميات طبيعية ومناطق تنوع حيوي تعتبر نقطة خلاف مع الاهالي، وعند سؤال مهندس المشروع عن الخلافات بشأن البدائل اجاب "لا يستطيع الناس البناء على جبل، والمناطق المقترحة تقتصر ملكيتها على عائلات محددة". وبناء على ذلك هناك امكانية لاعتماد بديل ثالث يحافظ على ترابط اجزاء القرية مع بعضها

¹ مديرية الحكم المحلي ، رئيس لجنة التنظيم والبناء ، مقابلة شخصية ، 2013-2-28

البعض، ويتغلب على سمة التشتت العمراني عن طريق انشاء مركز جديد للقرية، ويخفف الضغط الناتج عن تركيز التمدد العمراني حول المنطقة الجنوبية مما يتيح فرصة التمدد العمراني الطبيعي في انحاء القرية المختلفة. وتبين عند احتساب مساحة المنطقة المبنية المقترحة بين عامي (2012-2027) حسب البديلين 450 دونم.

ان افضل منطقة للتوسع العمراني هي المنطقة الشمالية الغربية البعيدة عن المنطقة المبنية الحالية وفي المنطقة الجنوبية الغربية القريبة من المنطقة المبنية وهاتين المنطقتين تحافظان على الاراضي الزراعية القيمة حيث تمتاز القرية بأهمية كبيرة من الناحية الزراعية.

قامت اللجنة المكلفة بدراسة مشروع المخطط الهيكلي المقترح لوادي الفارعة ووجدت ان المنطقة التاريخية الثقافية في واد الفارعة شملت مساحات واسعة جدا يوجد فيها ابنية قائمة قديمة وتجمعات عديدة لأهل القرية، لذلك وبالتعاون مع مدير الاثار في المحافظة تم تحديدها بمنطقة تسمى تل الفارعة وهي محاطة بطرق تحدها على المخطط، وقد اوصت بان تقتصر المنطقة التاريخية الثقافية على تل الفارعة. كما يوجد منطقة تتوع حيوي في واد الفارعة شملت مساحات كبيرة من ضمنها تجمعات فلسطينية وابنية قائمة وقد اوصت اللجنة بحصر هذه المنطقة بجزء اصغر فيما يسمى (واد الربيعية).

فمن الضروري ان يتم تحديد هذه المناطق حيث حددت بمساحات كبيرة وهي على ارض الواقع تمثل مساحات اصغر، كذلك صنف مساحات منها على انها عالية القيمة الزراعية فيجب تصنيفها اما عالية القيمة او منطقة تتوع حيوي.

هناك عوامل ايجابية تؤثر على الوضع العمراني للقرية منها:

- وجود القرية في منطقة تحت سيطرة السلطة الوطنية الفلسطينية بالكامل وهي من اكبر مناطق الضفة الغربية من ناحية التواصل الجغرافي، حيث تمتد من مدينة جنين شمالا الى مدينة نابلس جنوبا، وفي نفس السياق فأن القرية لا تحادي اية مناطق تحت سيطرة الاحتلال الاسرائيلي او المستعمرات الاسرائيلية.

- وقوع القرية على الطريق الاقليمي الذي يربط مدينتي نابلس وجنين مرورا بمدينة طوباس، والذي يربط ايضا محافظتي طوباس وجنين بمحافظة اريحا.
- كون القرية منطقة جذب سكاني وذلك للقيمة الزراعية العالية لنسبة كبيرة من اراضي القرية.
- وقوع القرية بمحاذاة مخيم الفارعة للاجئين ذو الكثافة السكانية العالية، مما يجعل القرية منطقة جذب لسكان المخيم للانتقال والبناء في اراضي القرية. وهذا واضح في الجزء الجنوبي حيث انتقل عدد من سكان المخيم وكونوا حيا سكنيا كاملا.
- من المؤثرات السلبية
- عدم وجود مخطط هيكلي للقرية سابقا يستخدم كأساس للمخطط الجديد
- عدم وجود بؤرة مركزية للقرية تتركز فيها وحولها النشاطات التجارية والعمرانية
- الكثافة السكانية المتدنية والتمدد العمراني العشوائي غير المخطط له وغير المدروس على مدى الخمسة عقود السابقة
- صعوبة التواصل بين اجزاء القرية المختلفة بسبب طبوغرافية القرية وعشوائية البناء
- امتداد المنطقة المبنية على مساحة كبيرة وبشكل عشوائي مما ادى الى عدم كفاءة البنى التحتية وخاصة شبكة الطرق¹.

(2) طوباس

تبلغ مساحة الزيادة في التوسعة المقترحة لمدينة طوباس حوالي 5790 دونم. وهناك منطقة تتوع حيوي بين طوباس وعقابا وتوصي اللجنة المكلفة الغاء تصنيف المنطقة كتتوع حيوي لوجود ابنية قائمة فيها وهي ضمن التوسعة المقترحة لبلدية طوباس علما انها جبلية مناسبة للبناء. وتبلغ مساحة المنطقة 111 دونم من ضمنها 70 دونم اراضي خصبة وغابة يمنع البناء فيها حسب المخطط الوطني المكاني.

¹ شركة معالم، تقرير الدراسات لقرية وادي الفارعة، 2012.

المنطقة المصنفة زراعية عالية القيمة على يمين الطريق بين طوباس وعقابا، هي فعليا ليست زراعية من الدرجة الاولى كما يوجد في المنطقة اسكان مرخص وفيه العديد من الابنية القائمة وهذا الطريق في التصور المستقبلي هو تجاري اذا كان بالنسبة للتوسع من جهة طوباس او عند تنفيذ المخطط الهيكلي لبلدة عقابا الجاري العمل فيه. فمن الضروري ان تصنف هذه المنطقة ارض عالية القيمة الزراعية داخل حدود المخطط الهيكلي.

وهناك منطقة في الجهة الجنوبية الشرقية مصنفة عالية القيمة الزراعية وهي منطقة مقترحة لعمل مكب نفايات وتقع في حوض الدير. فمن الضروري ان تصنف هذه المنطقة ارض عالية القيمة الزراعية، فهي سلة غذاء ومصدر رزق يأكل منه الناس. وسيكون التوسع العمراني نحو الجهة الشمالية والجنوبية الشرقية والجنوبية الغربية.

الاجابيات

1. المحافظة على شكل التمدد العمراني للمدينة في كافة الاتجاهات، والمنطقة المقترحة هي على مناطق جيدة من الناحية الطبوغرافية.

السلبيات

1. وجود اراضي مصنفة على انها عالية القيمة الزراعية وهناك الجهة الجنوبية الغربية لا يتم التوسع فيها لكونها وعرة، حيث هناك منطقة منخفضة القيمة الزراعية خارج حدود المخطط الهيكلي وبالامكان ضمها للتوسعة المقترحة، ومعظم التوسعة المقترحة تقع شرق الشارع الرئيسي الاقليمي الذي يربط المدينة بمحافظة جنين من الشمال ومحافظة نابلس من الجنوب.

(3) طمون

تبلغ مساحة التوسعة المقترحة 1437.5 دونم وبنسبة زيادة 29.2 % عن المخطط الهيكلي

القديم.

المنطقة التي تم وصفها بأنها زراعية عالية القيمة في الجزء القريب من المحمية الطبيعية المحاذية للمخطط الهيكلي لبلدة طمون تم الكشف على مواقع فيها ووجد انها صخرية. وتوصي اللجنة المكلفة بتعديل الجزء المحاذي للمخطط الهيكلي لبلدة طمون وان تصبح منطقة متوسطة القيمة. فمن الضروري ان يتم تصنيف المنطقة بانها عالية القيمة الزراعية، وان يتم تصنيف الارض الصخرية بانها متوسطة القيمة الزراعية. وتبلغ مساحة المنطقة 224 دونم منها 47 دونم منطقة صخرية.

كما ان المحمية الطبيعية في طمون الجزء المحاذي للمخطط الهيكلي يوجد فيه ابنية قائمة واراضي مزروعة بأشجار زيتون أي لم تعد محمية وتوصي اللجنة المكلفة ان يتم ضم هذا الجزء لمخطط هيكل طمون. وفي الجهة الشرقية من طمون يوجد منطقة زراعية عالية القيمة يوجد من ضمنها جزء جبلي وتوصي اللجنة المكلفة ان يتم تحديد المنطقة بشكل افضل. تبلغ مساحة المنطقة عالية القيمة الزراعية الواقعة ضمن التوسعة المقترحة في الجهة الشرقية من طمون 76.5 دونم، ويوجد فيها مباني سكنية.

وصنفت محمية طمون كمحمية طبيعية كما حددتها السلطة الوطنية الفلسطينية، وقد اعلنت السلطات الاسرائيلية الكثير من المناطق كمحميات طبيعية ولكن تبين ان هدفها من تحديد مناطق دون اخرى كمحميات (كمحمية تياسير وطوباس ووادي الاردن) وتقع على مناطق ج، هو سعيها للسيطرة عليها وبناء المستعمرات (كمستعمرة روعي ويقعوت على اراضي البقيعة) ومصادرة الاراضي. وتبلغ مساحة محمية طمون 14 كم² منها 43% على منطقة ج، و50% على مناطق ب والباقي على منطقة أ. وتشكل المحميات 21% من مساحة المحافظة.

الايجابيات

1. تعزيز الجانب الاقليمي للبلدة عن طريق توجيه العمران نحو مدينة طوباس والشارع الرئيسي الذي يربطها بمدينتي طوباس ونابلس. وتوجيه العمران نحو المناطق ذات الكثافة السكانية المتدنية

السلبات

1. يوجد جزء من التوسعة المقترحة على اراضي عالية القيمة في الغرب والشمال، والمناطق الجبلية المقترحة للتوسع لا تتوفر فيها بنية تحتية وشوارع.

سيكون التوسع العمراني نحو المنطقة الجبلية في الجهة الشرقية، ونحو الجهة الشمالية الغربية والغربية. والتوسعة المقترحة تتجه بالاتجاه الشمال الغربي مسايرة الطريق الرئيسي (مدخل طمون) والمنطقة الشمالية والمصنفة ضمن المنطقة أ، والمنطقة الشمالية الشرقية والجنوبية الشرقية المصنفة ضمن المنطقة ب.

(4) تياسير

تبلغ مساحة التوسعة المقترحة 1231 دونم بمعدل زيادة 392% عن المخطط الهيكلي الجزئي. ومشكلة الاراضي في تياسير مركبة ففيها اراضي عالية القيمة واملاك كنيسة ومناطق اثرية وغابات.

الايجابيات

1. توجيه التمدد العمراني للقرية باتجاهات مختلفة ، و تخفيف الضغط على مركز القرية وضم جزء من الاراضي المملوكة لبطريكية ديراللاتين للمخطط الهيكلي بعد ان كان غير مسموح التوسع فيها، حيث ان تحديد مناطق سكنية يتطلب التواصل مع الكنيسة في القدس.

السلبات

1. يوجد جزء من المساحة المقترحة للتوسع في المنطقة الجنوبية الغربية جبلية ولا تتوفر فيها بنية تحتية وشوارع. ويوجد مساحة كبيرة من التوسعة المقترحة في المنطقة الشمالية الشرقية والجنوبية الشرقية مصنفة على انها عالية القيمة الزراعية.

المنطقة المصنفة زراعية عالية القيمة في الجزء الجنوبي من تياسير يوجد فيها ابنية قائمة سيتم ضمها للمخطط الهيكلي الذي يجري العمل على اعداده، وتوصي اللجنة المكلفة بأعادة النظر

بتصنيف هذه المنطقة، أي تغيير تصنيفها الى منطقة متوسطة القيمة الزراعية او تقليصها بحيث يتم تطبيق القانون الزراعي فيها.

فمن الضروري ان يتم تصنيف هذه المنطقة ارض عالية القيمة الزراعية داخل حدود المخطط الهيكلي وتبلغ مساحتها 266 دونم وقد تكون هذه المنطقة الزراعية دخلت بالخطأ. وعند سؤال المهندس عن ايجاد بدائل للمنطقة الزراعية اجاب "ان المنطقة الزراعية لا ينطبق عليها احكام السكن لأن المخطط تمت المباشرة بأعداده قبل مصادقة المخطط الوطني المكاني وتعتبر اللجنة الفرعية لجنة تخطيط دائمة"¹ وبالتالي لا يوجد ضرورة لتوسعة المخطط من جهة الغرب لأن هذا يعتبر هدر لاحتياطي الاراضي المخصصة للسكن والمساحة المخصصة للسكن في المشروع المقترح يكفي احتياجات البلدة لعام 2035 و هناك جزء كبير من الاراضي صالحة للسكن وتقع تحت السيطرة الاسرائيلية (ج).

وهناك جزء في المنطقة الجنوبية مصنفة حسب المخطط الوطني المكاني محمية طبيعية وهي منطقة جبلية ومن الضروري ايضا إعادة النظر بتصنيفها لمنخفضة القيمة الزراعية. و سيكون التوسع في الجهة الغربية وفي المناطق القريبة من الغابة.

(5) عقابا

ان المخطط الجزئي لم يتم فيه تصنيف قطاعات السكن ويجري العمل بمشروع توسعة المخطط الهيكلي وهو مخطط تنمية موجه للنمو العمراني مع الاخذ بعين الاعتبار امكانات البلدة والعوامل الاقتصادية والاجتماعية المؤثرة وحاجات السكان الحالية والمستقبلية. والمخطط الهيكلي يعتبر الية لتنفيذ الخطة التنموية والاستراتيجية للبلدة وحتى تكون البلدية قادرة على منح الرخص للمواطنين، ويحافظ المخطط على التواصل الاقليمي مع القرى المجاورة.وفي المخطط يتم الموازنة بين حاجات السكان والمحافظة على الاراضي الزراعية.

¹ وزارة الحكم المحلي، مدير دائرة المساحة، مقابلة شخصية، 1-10-2013.

ويهدف المخطط الى تحويل جزء من الاراضي الزراعية المخطط للبناء عليها لمشاريع عمرانية لخدمة اهل البلد حيث سيتم تصنيف استخدامات الاراضي، والمخطط الهيكلي يكون حسب توجه اهل البلد وامكانياتها (زراعي، صناعي، تجاري) وكيف يستطيع اهالي عقابا خدمة انفسهم وذلك عن طريق المشاريع التي ستنفذ في المخطط الهيكلي بدلا من ان يحصلوا على هذه الخدمات من القرى المجاورة ولكن دون الانفصال عن المحيط. ومن نقاط القوة في المخطط الهيكلي ان اراضي عقابا فيها افراز، وقد تم المحافظة على معدل 350 م² لكل شخص.

وتكلف لجنة بدراسة توجهات المواطنين نحو المخطط الهيكلي حتى يطبق المخطط على ارض الواقع ، واراضي بلدة عقابا مساحتها ليست كبيرة والمخطط الحالي يمكن ان يستوعب عدد كبير من السكان لكن المخطط هدفه تنمية مكانية، والاصل في المخطط الهيكلي ان يكون التخطيط قبل البناء وليس ان يكون المخطط تنظيم بعد البناء¹.

تبلغ مساحة التوسعة المقترحة 1682 دونم بمعدل زيادة 241.6% عن المخطط الهيكلي الجزئي، وجزء من هذه المساحة على اراضي متوسطة القيمة الزراعية. وتم المحافظة على الاراضي عالية القيمة الزراعية في الشرق، حيث لم يتم الموافقة على ضم المباني الموجودة على الاراضي السهلية للمخطط الهيكلي.

اما من سلبيات التوسعة المقترحة، وجود اراضي عالية القيمة الزراعية في الشمال، وكذلك تم ضم جزء من الغابة الموجودة في الجنوب للتوسعة المقترحة وهي ملكية عامة، وهناك مناطق واسعة مزروعة بأشجار الزيتون صنفت متوسطة القيمة الزراعية حيث تعتبر بلدة عقابا من اكثر بلدات المحافظة انتاجا للزيتون.

وتعتبر المنطقة الجنوبية الغربية والمنطقة الشمالية الغربية من افضل المناطق ملائمة للتوسع العمراني في عقابا لكن المنطقة الجنوبية الغربية لا يستطيع المواطنون البناء فيها لانها صنفت حسب المخطط الوطني المكاني منطقة تنوع حيوي.

¹ بلدية عقابا، ورشة عمل مخطط هيكلي عقابا، 2013.

فمن الضروري ان يتم السماح للمواطنين بالبناء في اراضيهم حسب الملكيات، والتخطيط يجب ان يكون لكل اراضي عقابا وليس فقط داخل المخطط الهيكلي والسماح بالتمدد الافقي خارج حدود المخطط الهيكلي، وهذا يتطلب اقتراح مساحة اكبر للتوسعة لحماية الاراضي.

(6) الثغرة

يوجد مخطط هيكل جاري اعداده في الثغرة يتعارض معه المحمية الطبيعية الموجودة في الجزء الشرقي من الثغرة وهذا الجزء هو منطقة جبلية مناسبة للتوسع العمراني لقرية الثغرة، وتوصي اللجنة المكلفة بالسماح بالتوسع العمراني في الجزء المحاذي للجزء المصنف تجمعات فلسطينية. فمن الضروري ان يتم تقليص مساحة المحمية حيث تبلغ مساحتها على ارض الواقع 6331 دونم. وسيكون التوسع العمراني في المنطقة الشمالية للثغرة باتجاه تياسير.

وحسب دراسة المخطط الهيكلي للثغرة من المتوقع ان يبلغ عدد السكان بعد 20 سنة 1225 نسمة، حيث تم تحديد احتياجات السكان من المرافق العامة الاساسية بحيث يتلاءم المخطط الهيكلي المقترح مع هذه الاحتياجات، حيث تقتقر القرية الى المرافق العامة الاساسية كالمدارس الحكومية والمراكز التنموية والحدائق والمنتزهات، وهي تعتمد في الحصول على الخدمات بشكل رئيسي على مدينة طوباس.

(7) بردلة

تم تصنيف منطقة واسعة على انها مشهد طبيعي علما انها تحتوي العديد من المباني السكنية وهي على حدود القرية التي هي بامس الحاجة لتوسعة المخطط.

فمن الضروري الغاء الجزء الذي يحتوي على ابنية سكنية من منطقة المشهد الطبيعي، حيث ان هذه المنطقة ذات حساسية كبيرة والقرية بحاجة لتوسعة المخطط الهيكلي لمواجهة السياسات الاسرائيلية الهادفة للسيطرة على اقليم الغور، وتصنيفها كمشهد طبيعي يحد من التوسع ويشجع على الاستيطان. وسيكون التوسع العمراني في المنطقة الجنوبية الشرقية باتجاه كردلة.

(8) العقبة

لا يوجد مخطط هيكلي معتمد للعقبة، والادارة المدنية ترفض تخطيط العقبة لهذا لا يوجد مساحة معتمدة ونهائية، والمساحة المقترحة حسب المخطط المعد من قبل اربتك هي المسموح لهم الترخيص عليها، وقد تم اعطاء رئيس المجلس لجنة تنظيم استثنائيا واصبح من صلاحياته اعطاء رخص للمواطنين، وتحتاج العقبة تنظيميا الى 10 دونم وهذه المساحة تكفي حاجة السكان لكن الواقع والظروف السياسية يفرض اعطاء القرية مساحة اكبر. وسيكون التوسع العمراني في المنطقة الجنوبية الشرقية والجنوبية الغربية، حيث ان المنطقة الشمالية عبارة عن اراضي زراعية عالية القيمة وفيها اراضي مشقوقة عبر الاراضي السهلية.

وبناء على ما سبق فإنه يمكن الخروج بالملامح المشتركة التالية:

1. تركيز النشاطات العمرانية في الاراضي غير الزراعية، وتجنب الاراضي الزراعية عالية القيمة
2. توجيه مناطق التوسع بحيث يراعى امكانية توفير البنية التحتية والطرق.
3. اقتراح مناطق التوسع العمراني في المناطق ذات الكثافة السكانية المتدنية.
4. الاخذ بعين الاعتبار مدى ملائمة الاراضي المقترحة للتوسع من الناحية الطبوغرافية، بحيث يتم المحافظة على الاراضي السهلية.
5. اقتراح المباني المفردة التي تقع خارج المناطق المبنية كمباني زراعية للحد من الاعتداء على المناطق الزراعية.
6. تخفيف الضغط الناتج عن تركيز التمدد العمراني بمحاذاة المناطق المبنية واقتراح مراكز جديدة للتوسع العمراني.

الفصل السادس

النتائج والتوصيات

في ضوء التحليل الذي تم في الفصول السابقة، يمكن الخروج بالنتائج التالية:

1.6 النتائج

1. لقد ازدادت مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس بنسبة 104.7% في العام 2006 عما كانت عليه عام 1994، في حين ازدادت عام 2011 بنسبة 23.2% عما كانت عليه عام 2006.

2. ان الكتلة العمرانية على الاراضي عالية القيمة الزراعية وعالية القيمة الزراعية (250) شكلت 0.88% عام 2006، اما الكتلة العمرانية عام 2011 شكلت 1.45 % من مساحة هذه الاراضي الزراعية حسب المخطط الوطني المكاني. وقد شكلت 2.2% عام 1994 من مساحة الاراضي عالية القيمة وارتفعت عام 2006 الى 4.6% وعام 2011 الى 5.7% حسب الصور الجوية وهذا يبين عدم وضوح المخطط الوطني المكاني.

3. لا يوجد ضمن المخططات الهيكلية الجزئية تخطيط للأراضي الزراعية، الا ان المخططات الجديدة اخذت بعين الاعتبار هذا العامل، حيث ان مخطط هيكلي وادي الفارعة جعل نسبة لهذه الاراضي الزراعية في المنطقة الغربية والشمالية الغربية. ومخطط عقابا في المنطقة الشمالية والشمالية الغربية

4. ان 63% من حجم الزيادة في مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس بين عامي (1994-2011) هي على اراضي زراعية عالية القيمة.

5. يوجد مساحات كبيرة من اراضي محافظة طوباس خارج حدود المخططات الهيكلية، حيث بلغت مساحة المخططات الهيكلية المصادق عليها 22537 دونم من اصل 402000 دونم.

6. قيام البلديات بأنشاء البنية التحتية وشق الطرق في المناطق الزراعية يسهل على المواطنين البناء فيها، حيث ان التمدد العمراني يتبع امتداد الطرق.

7. لا تقوم البلديات بتوجيه المواطنين للبناء في المناطق الجبلية داخل حدود التنظيم، حيث تسمح البلديات بالبناء على اراضي خصبة بناء على رغبة المواطنين، وايضا حسب عامل ملكية الاراضي، ويقوم المواطنون بشراء اراضي في المناطق التي يتوفر فيها بنية تحتية.

8. لعب العامل السياسي المتمثل في تقليص دور السلطة الوطنية الفلسطينية في محافظة طوباس الى اهمال المشاريع العمرانية في المحافظة.

9. تشكل الابنية السكنية مساحة كبيرة من مساحة المنطقة المبنية لكافة التجمعات في محافظة طوباس

10. ان التوسع العمراني بالنسبة للتجمعات الغربية بعد عام 1994 اتجه نحو الاتجاه الشمالي والشمالي الشرقي والجنوبي الشرقي باستثناء طمون بالاتجاه الشمالي الغربي ، اما التوسع العمراني في بردلة وعين البيضاء اتجه نحو الاتجاه الشمالي الغربي والجنوبي الغربي.

11. ان التوسع العمراني بالنسبة للتجمعات الغربية بعد عام 2006 اتجه نحو الاتجاه الشمالي والشمالي الغربي بأستثناء وادي الفارعة والعقبة بالاتجاه الجنوبي الشرقي. اما التوسع العمراني في عين البيضاء وبردلة اتجه نحو الاتجاه الشمالي الشرقي وفي كردلة نحو الاتجاه الجنوبي الغربي.

12. ان الكتلة العمرانية في محافظة طوباس شكلت اعلى نسبة على المناطق التي يتراوح ارتفاعها بين 150 – 350 متر ، وقد شكلت 53% عام 1994 و 51% عام 2006 و 52% عام 2011. واكثر من نصف مساحة الكتلة العمرانية في محافظة طوباس للاعوام 1994، 2006 ، 2011 تتواجد ضمن نطاق الانحدار (0-9).

2.6 التوصيات

بناء على نتائج الدراسة يمكن الخروج بالتوصيات التالية:

1. العمل على توعية المواطنين في محافظة طوباس على الحفاظ على الاراضي عالية القيمة الزراعية واعتبار الابنية في تلك الاراضي سكنات زراعية.
2. مراجعة المخططات الهيكلية المقترحة واعادة تقييمها من قبل البلديات، حيث يجب اعادة دراسة المخططات الهيكلية المصادق عليها قبل المصادقة على المخطط الوطني المكاني، وذلك للحفاظ على استدامة الاراضي عالية القيمة الزراعية.
3. العمل على تفعيل نظام الافراز للأراضي من اجل تسهيل عملية التخطيط عند اعداد المخططات الهيكلية
4. ان تقوم وزارة الحكم المحلي بمنح المجالس المحلية للقرى التي تقع في مناطق ج لجان تنظيم استثنائية، على ان تقوم هذه اللجان بمنح الرخص للمواطنين لتثبيت ملكيتهم لهذه الاراضي وخاصة بعد حصول السلطة الوطنية الفلسطينية على صفة دولة مراقب في الامم المتحدة.
5. ان تأخذ اللجان المسؤولة عن دراسة اثر المخطط الوطني المكاني على التوسعات الهيكلية المقترحة بعين الاعتبار تقسيمات المناطق الفلسطينية حسب اتفاقية اوسلو، وانه يوجد سباق على الارض حيث يقوم الاحتلال بعمليات مصادرة الاراضي وضمها. حيث ان العامل السياسي اهم من الجانب الزراعي، فيجب تشجيع واعطاء رخص المباني في هذه الاراضي من اجل تثبيت ملكية السكان لها.
6. السماح بالتوسع الافقي خارج حدود المخططات الهيكلية، للحفاظ على الاراضي الزراعية القيمة داخل حدود المخططات الهيكلية، ولتخفيف الضغط الناتج عن تركيز التمدد العمراني حول منطقة معينة. وان تقوم السلطة الوطنية بشق طرق ومد بنية تحتية في المناطق خارج حدود المخططات الهيكلية.
7. العمل من قبل البلديات على عدم اعطاء التراخيص للبناء في الاراضي الزراعية وخاصة المناطق الشرقية من تجمعات تياسير عقابا طوباس طمون والحد من الفساد الاداري التي تلعب دورا سلبيا في اعطاء هذه التراخيص.

8. العمل على ان يطبق المخطط الوطني المكاني على جميع المناطق المصنفة حسب اتفاقية اوسلو بما فيها التجمعات العمرانية.

9. العمل على استصلاح الاراضي الوعرة وذلك لايجاد بديلا عن الاراضي عالية القيمة الزراعية التي تشكل مصدر رزق ياكل منه الناس.

10. العمل على ان يكون التخطيط لمساحات واسعة من اراضي المحافظة وان لا يكون التخطيط فقط داخل حدود التنظيم.

11. استحداث تصنيف جديد للمخططات الهيكلية بحيث يتم تصنيف الاراضي الزراعية الخصبة على انها ارض عالية القيمة الزراعية داخل حدود المخطط الهيكلي.

12. ان تقوم البلدية بعمل احياء سكنية على مناطق منخفضة القيمة الزراعية وان تقوم بمد المياه والكهرباء وشق طرق في هذه المناطق

المصادر والمراجع

المراجع العربية

ابو صفت، محمد (9-12-2002). *التصنيف الجيوكيميائي لترب شمال الضفة الغربية*. مجلة جامعة النجاح للأبحاث (العلوم الطبيعية). مجلد 17 (1).

البحيري، صلاح الدين: *جغرافية الاردن*، ط1، عمان. 1973، ص49.

الدليمي ، خلف ، *التخطيط الحضري (اسس ومفاهيم)*،الدار العلمية الدولية ودار الثقافة للنشر والتوزيع،عمان، ط1، 2002.

الظاهر، نعيم (2-4-2001). *الزحف العمراني على الاراضي الزراعية في مدينة عمان الكبرى (1919-1994)*، مجلة دراسات ، العلوم الانسانية والاجتماعية ، المجلد 29، العدد 1.

عابد، عبد القادر وصايل الوشاحي. *جيولوجية فلسطين*. مجموعة الهيدرولوجين الفلسطينيين. 1999.

عبد الحميد ، علي: *معايير تصنيف وتخطيط الموارد الطبيعية والثقافية* ، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2012.

غنيم، عثمان محمد: *"المخططات الاقليمية والعمرانية دراسة في منهجية اعدادها من منظور التخطيط العمراني"*. دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، 2012.

غنيم، عثمان محمد، *معايير التخطيط " فلسفتها وانواعها ومنهجية اعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني "*، دار صفاء للنشر والتوزيع - عمان. ط1، 2011.

غنيم، عثمان محمد، والخرابشة، عاطف. *دراسات في التخطيط العمراني والبيئي*. مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع ، ط1، 2010، ص95.

فريجات، فايز: المخططات الهيكلية في المدن الفلسطينية وتهميش الزراعة الحضرية في ظل غياب المخطط الهيكلي لمدينة اريحا. جامعة القدس ، 2008. ص71.

معهد الابحاث التطبيقية (اريج)، 2005: اثر النشاطات العمرانية المختلفة على استخدام الارض والمجتمعات الفلسطينية في الضفة الغربية.

معهد الابحاث التطبيقية. استخدامات الاراضي في مناطق الزراعة المطرية وتأثيرها بالفقر في منطقة المنحدرات الشرقية في الضفة الغربية. 2001.

الرسائل الجامعية

ابو ريده، لؤي محمود عبد الرحمن: انماط الاستغلال الزراعي في محافظة اريحا (1970 - 2008). (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2008.

السالم، غالب محمود حسين: واقع وامكانيات التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية في منطقة طوباس. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2008.

شولي، منار محمد: دراسة غطاءات الاراضي في منطقة نابلس بأستخدام تقنية الاستشعار عن بعد. (رسالة ماجستير). جامعة النجاح. نابلس. فلسطين. 2008.

صالح، اياد جميل: اتجاهات التطور العمراني في مدينة طوباس دراسة في مورفولوجية المدينة. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2009.

عودة، مها مجاهد يوسف: استراتيجية تنمية مدينة طوباس وانعكاسها على التخطيط العمراني للمدينة. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2010.

كتانة، محمد تيسير احمد: دراسة الزحف العمراني واثره على البيئة والاراضي الزراعية في مدينتي (رام الله والبيرة) بأستخدام تقنيات نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة بيرزيت. رام الله. فلسطين. 2009.

مهداوي، عبد المنعم محسن: التوجهات التخطيطية والعمرانية في مخيمات اللاجئين في الضفة الغربية حالة دراسية لمخيم الفارعة. (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2004.

يوسف، ناصر: انماط استخدام الارض في مدينة طوباس دراسة في التركيب الداخلي، (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة النجاح الوطنية. نابلس. فلسطين. 2001.

النشرات والتقارير

ارابيسك، دراسة المخطط الهيكلي لتياسير، 2012.

ارابيسك، دراسة المخطط الهيكلي للثغرة، 2012.

بلدية طمون، دراسة المخطط الهيكلي لطمون، 2012.

بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2009.

بلدية طوباس، بيانات غير منشورة، 2011.

بلدية عقابا، بيانات غير منشورة، 2012.

بلدية عقابا، الخطة التنموية الاستراتيجية لبلدة عقابا (التقرير التشخيصي)، 2011.

بلدية عقابا، ورشة عمل مخطط هيكلي عقابا، 2013

الجهاز المركزي للأحصاء الفلسطيني، 2001. احصاءات البيئة في فلسطين 1999. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2012. إحصاءات رخص الأبنية (2006،2011)،
بيانات منشورة. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2006. الإسقاطات السكانية في الأراضي الفلسطينية ،
تقديرات منقحة 2005. رام الله - فلسطين.(بيانات غير منشورة).

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2012. التعداد الزراعي-2010، النتائج النهائية - محافظة
طوباس. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2007. جدول استعمالات الأراضي في الأراضي
الفلسطينية 2006. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ، 2000. دليل التجمعات السكانية - منطقة طوباس:
المجلد الثاني. رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2010. كتاب محافظة طوباس الإحصائي السنوي (2).

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011. كتاب محافظة طوباس الإحصائي السنوي (3).
رام الله - فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2009. مشروع النشر والتحليل لبيانات التعداد. تفاوت
نمو المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية بين المحافظات الفلسطينية 1997 - 2007. رام الله
- فلسطين.

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2008. النتائج النهائية للتعداد - ملخص - (السكان،
المباني، المساكن، المنشآت) - محافظة طوباس. رام الله - فلسطين.

دائرة الارصاد الجوية، السجلات الرسمية، 2011.

سلطة الاراضي، بيانات غير منشورة، 2012.

- شركة معالم، تقرير الدراسات لقرية وادي الفارعة، 2012
- الشركة الهندسية والمعمارية للتنمية والتطوير، مشروع تخطيط هيكلي لقرية رأس الفارعة، 2010.
- مجلس قروي تياسير، الخطة الاستراتيجية لقرية تياسير (2009 - 2019)، 2012.
- مجلس قروي تياسير، بيانات غير منشورة، 2012
- مجلس قروي راس الفارعة، بيانات غير منشورة، 2012.
- مجلس قروي العقبة، بيانات غير منشورة، 2012
- مجلس قروي العقبة، دراسة المخطط الهيكلي، 2009.
- محافظة طوباس، تقرير عن الوضع المائي في طوباس والاغوار الشمالية، 2010.
- مديرية الحكم المحلي، بيانات غير منشورة، 2012.
- مديرية زراعة طوباس، بيانات غير منشورة، 2012.
- المركز الجغرافي الفلسطيني، وزارة الحكم المحلي واللجنة الوطنية والاسلامية للدفاع عن الاراضي.
- طوباس بين عراقلة الماضي وامال المستقبل. 1999.
- ورشة عمل محافظة طوباس، المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية (المسودة الثانية، 2011)، 2012-12-17.
- وزارة التخطيط، بيانات غير منشورة، 2012.
- وزارة الحكم المحلي، نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم (5) لعام 2011.
- وزارة الزراعة، المخطط الوطني لحماية الموارد الطبيعية والمعالم التاريخية في فلسطين (المسودة الاولى)، رام الله، 2011.

وكالة الغوث، مكتب مدير مخيم الفارعة، سجلات خاصة.

المقابلات الشخصية

بلدية طمون، محمد بشارت- مهندس ، مقابلة شخصية، 2012.

بلدية طوباس، مها عودة - مهندسة، مقابلة شخصية، 13-2-2013.

بلدية طوباس، مها عودة - مهندسة، مقابلة شخصية، 2012.

مجلس قروي العقبة، مهندس بناء، مقابلة شخصية، 2012.

مدير مخيم الفارعة، مقابلة شخصية، 2012.

مديرية الحكم المحلي، ابو حمزة- مراقب ابنية، مقابلة شخصية، 2012.

مديرية الحكم المحلي، ام زيد - مهندسة، مقابلة شخصية، 2013.

مديرية الحكم المحلي، رئيس لجنة التنظيم والبناء، مقابلة شخصية، 28-2-2013.

وزارة الحكم المحلي، جهاد ربايعه - مدير دائرة المساحة، مقابلة شخصية، 10-1-2013.

وزارة الزراعة، يعقوب الكيلاني - مسؤول قسم GIS، مقابلة شخصية، 2013.

المراجع الأجنبية ومقالات الانترنت

Applied Research Institute – Jerusalem (1996) Environmental profile for

the WestBank – nables District.Vol.5

Atlas of israel، 1985

www. Google earth.com

<http://www.4geography.com>

www.iasj.net

www.pcbs.gov.ps/portals/Rainbow/Documents/tubas/htm

الملاحق



صورة (1): التوسع العمراني غرب طمون



صورة رقم (2): التوسع العمراني في العقبة



صورة رقم (3): التوسع العمراني على جانبي الطريق الرئيسي بين تياسير والثغرة



صورة رقم (4): التوسع العمراني على التلال في الجنوب الشرقي في طوباس



صورة رقم (5): التوسع العمراني باتجاه الغابة في الثغرة



صورة رقم (6): التوسع العمراني باتجاه الغابة في قرية تياسير



صورة رقم (7): التمدد العمراني على الاراضي الزراعية شرق طمون

**Al-Najah National University
Faculty of Graduate Studies**

**Directions of Urban Expansion And its Impacts
on Agricultural Lands in Tubas District**

**By
Ghada Yousef Abdelrazeq Wahdan**

**Supervised by
Dr. Ahmed Ra'fat Ghodieh**

**This thesis is Submitted in Partial Fulfillment of the Requirement for
the Degree of Master in Geography , Faculty of Graduate Studies, An-
Najah National University, Nablus- Palestine**

2013

Directions of Urban Expansion And its Impacts on Agricultural Lands in Tubas District

By

Ghada Yousef Abdelrazeq Wahdan

Supervised by

Dr. Ahmed Ra'fat Ghodieh

Abstract

Tubas district is one of the strategic areas in the West Bank, but suffered from the absence of comprehensive plans and instead have been prepared in partial projects, dealing with specific location inside district and the accompanying urban growth is not directed. The phenomenon of construction in agriculture lands increased, in spite of a law that prevents citizens from build in agricultural lands.

National plan prevent the application of the low in high –value agricultural land , and prevent the expansion of structural drawings on area c.

This study discussed the directions of urban expansion in Tubas District after entering the Palestinian National Authorit between (-1994 2011) and its impacts on agricultural lands. It followed the structural expansion of the cities all over the different periods and discussed the most important elements that influenced on expansion.

The descriptive and historic analytical method depending on aerial photographs and structural designs of Tubas District. For the spatial and temporal advancement of urbanization in the study area, chronological sequence of available aerial photos were used and utilizing GIS.

In addition interviews with private personnel , and to a less extent, the quantitative aspects of the current urbanization process to explain the factors influencing the expansion at the expense of agricultural land.

The study also , discussed the important elements that affected the urban space regarding the distribution of buildings , and the constructional density.

The study found that the Israeli occupation had and still has the role in restricting urban expansion of localities in area c. There are no planning of agricultural land in the partial structural drawings.

The study recommended that the municipalities in Tubas district should work on master plans and re-evaluated, and taking into consideration the preservation of agricultural lands, And making residential areas on low-value agricultural land, And introduce a new classification charts.