عمادة الدراسات العليا
جامعة القدس

تخطيط استخدامات الأراضي ودوره التنموي من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة: ريف دورا–جنوب الخليل أنموذجا

رسمية رسمي سليمان السويطي

رسالة ماجستير

القدس – فلسطين

1444 هـ / 2023 م

تخطيط استخدامات الأراضي ودوره التنموي من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة: ريف دورا–جنوب الخليل أنموذجا

إعداد:

رسمية رسمي سليمان السويطي

اشراف: د. زياد صالح قنام

قُدمت هذه الدراسة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في التنمية المستدامة – مسار بناء المؤسسات وتنمية الموارد البشرية من معهد التنمية المستدامة – جامعة القدس

القدس – فلسطين

1444هـ / 2023م

جامعة القدس
عمادة الدراسات العليا
معهد التنمية المستدامة

إجازة الرسالة

تخطيط استخدامات الأراضي ودوره التنموي من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة: ريف دورا- جنوب الخليل أنموذجا

إعداد: رسمية رسمي سليمان السويطي
الرقم الجامعي: 22020124

المشرف: د. زياد صالح قنام

نوقشت هذه الرسالة وأجيزت بتاريخ: 2023/6/6 من قبل لجنة المناقشة المدرجة أسماؤهم وتواقيعهم أدناه:

1. رئيس لجنة المناقشة: د. زياد قنام التوقيع:.....
2. ممتحناً داخلياً: د.سامر رداد التوقيع:.....
3. ممتحناً خارجياً: د.عبد الرحمن التميمي التوقيع:.....

القدس – فلسطين

1444 هـ / 2023 م

الإهداء

إلى من كان سبباً في وجودي.....

إلى من رحل باكراً تاركاً غصة لا يواسيها إلا جميل الأثر.....

إلى روح والدي الطاهرة رحمه الله.....

إلى أمي غاليتي أطال الله في عمرها.....

إلى زوجي الحبيب لثقتك ودعمك وصبرك.....

أولادي الأغلى على قلبي(سعيد ، نور ، زين ، عمر).....

إخوتي وأخواتي.....

إلى كل من أحب في الله أهديكم جميعا ثمرة جهدي.

رسمية رسمي سليمان السويطي

إقرار

أقر أنا مقدم هذه الرسالة أنها قدمت لجامعة القدس لنيل درجة الماجستير وأنها نتيجة أبحاثي الخاصة باستثناء ما تمت الإشارة له حيثما ورد، وأن هذه الرسالة أو أي جزء منها لم يقدم لنيل درجة لأي جامعة أو معهد.

التوقيع: .....

رسمية رسمي سليمان السويطي

التاريخ: 2023/6/16.....

شكر وعرفان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، الحمد لله حمداً طيباً مباركاً فيه، الحمد لله الذي من عليّ من فضله وكرمه، وأسبغ عليّ صبرا لإنجاز هذا البحث.

أتقدم بوافر الشكر والتقدير الى جامعة القدس ممثلة برئيسها، والى عمادة الدراسات العليا ومدير معهد التنمية المستدامة الدكتور احمد حرز الله.

كما أتقدم بالشكر الجزيل للدكتور زياد قنام المشرف على الرسالة لإخلاصه وتفانيه في عمله مثمنتاً له جهوده ومتابعته الحثيثة وملاحظاته البناءة.

وكذلك أتقدم بالشكر إلى محكمين الاستبيان على تعاونهم، وللممتحن الداخلي الدكتور سامر رداد والممتحن الخارجي الدكتور عبد الرحمن التميمي.

ولا أنسى ان أتقدم بالشكر الى الهيئات المحلية في ريف دورا ممثلة برؤسائها وأعضائها وفي مقدمتها مجلس خدمات ريف دورا، واللجنة الإقليمية ممثلة برئيسها مدير عام الحكم المحلي في محافظة الخليل لتعاونهم واهتمامهم في تعبئة الاستبيان.

والله ولي التوفيق

رسمية رسمي سليمان السويطي

تعريفات

تعريفات نظرية

استخدامات الأراضي : الطرق التي يقوم بها الناس باستخدام الأرض من خلال المفاضلة بين عدة استخدامات حسب الأولوية والحاجة لضمان الوصول الى الاستخدام الأمثل (Chapin, 1965)

الاستخدام الأمثل : مقارنة قيمة تكاليف المدخلات اللازمة لتجهيز الأرض للاستخدام الذي خصصت من أجله مع الفائدة الناتجة عن الاستخدام واختيار الاستخدام الأكبر فائدة (FAO, 1993).

الاستدامة : مفهوم بيئي يقصد به الحفاظ على استمرارية الحياة بالاعتماد على الموارد الطبيعية (ناصر، 2010).

التنمية المستدامة : إدارة الموارد وحفظهاا، واجراء توجيه لعملية التغير البيولوجي والمؤسسي على نحو يضمن اشباع الحاجات الإنسانية لأجيال الحاضر والمستقبل، بصفة دائمة في كافة القطاعات الاقتصادية، دون تدهور البيئة والمساس بها (الحسن، 2011).

الموارد الطبيعية : كل ما هو موجود في الطبيعة من احتياطات ومخزونات طبيعية، واللازمة لبقاء الإنسان أو من الممكن أن يستخدمها لبناء الحضارات (الموسوعة العربية للمعرفة من أجل التنمية المستدامة، 2006).

أعمال التسوية : تعني عملية تسوية الأراضي وكافة المسائل والخلافات المتعلقة بحق التصرف أو حق المنفعة أو حق التملك فيها، أو أية أمور أو حقوق متعلقة بها وقابلة للتسجيل، وعملية التسوية تتناول كافة الأراضي الفلسطينية سواء كان هذا الحق دون تنازع معترفا فيه أو ما زال متنازعا عليه (نجار والبكري، 2008).

مخطط استخدامات الأراضي : الناتج المرئي والعملي لعملية تخطيط استخدامات الأراضي، فيما يقابله الناتج الكتابي لعملية التخطيط وهو السياسات الخاصة باستخدامات الأراضي (الجغرافيون العرب، 2011).

الهيئة المحلية : وحدة تعتبر ممثل وتابعه للحكم المحلي في مساحة أو نطاق جغرافي واداري معين مثل المجالس القروية والبلديات (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 1997).

تعريفات اجرائية

الجدوى التنموية : تحقيق منفعة / عوائد ضمن بعد / مجموعة ابعاد تنموية (اقتصادية، اجتماعية، بيئية) على مستوى الوطن، أو المجتمع المحلي او المؤسسي او الفردي، او تعزيز مقوم من مقومات التنمية المستدامة أو تعطيل معيق من معيقاتها.

الجدوى الاقتصادية : تحقيق منفعة / عوائد اقتصادية على مستوى الوطن، أو المجتمع المحلي او المؤسسي او الفردي، او تعزيز مقوم من المقومات الاقتصادية للتنمية المستدامة أو تعطيل معيق من معيقاتها.

الجدوى الاجتماعية : تحقيق منفعة / عوائد اجتماعية على مستوى الوطن، أو المجتمع المحلي او المؤسسي او الفردي، او تعزيز مقوم من المقومات الاجتماعية للتنمية المستدامة أو تعطيل معيق من معيقاتها.

الجدوى البيئية : تحقيق منفعة / عوائد بيئية على مستوى الوطن، أو المجتمع المحلي او المؤسسي او الفردي، او تعزيز مقوم من المقومات البيئية للتنمية المستدامة أو تعطيل معيق من معيقاتها.

تخطيط استخدامات الاراضي : عملية تخطيط شاملة ودورية ومنهجية، تتم بمشاركة أصحاب المصلحة والعلاقة، من خلال دراسة الوضع القائم للموارد الطبيعية (الأرض) ودراسة الوضع الاقتصادي والاجتماعي والبيئي القائم، وتوقع الوضع المستقبلي استناداً الى مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي ومراعاة عوامله من أجل الوصول الى الاستخدام الأمثل للأرض، بما يضمن تحقيق الاستدامة والحفاظ على الطابع الريفي.

المؤسسات ذات العلاقة : رؤساء وأعضاء الهيئات المحلية في ريف دورا الغربي والشرقي التي تتبع لمجلس خدمات ريف دورا ومهندسيها، بالإضافة الى الهيئة الإدارية لمجلس الخدمات المشترك واللجنة الإقليمية في محافظة الخليل.

ريف دورا–جنوب الخليل : تجمع سكاني يقع في الجنوب الغربي لمحافظة الخليل وعلى بعد (9.9 كيلومتر هوائي) من مدينة الخليل، تبلغ مساحته 90 ألف دونم. ويشمل على 16 مجلس قروي وبلدية الرماضين، ويبلغ عدد سكانه 42000 نسمة.

مجلس خدمات ريف دورا : هيئة محلية تم تشكيلها بمبادرة من وزارة الحكم المحلي، بهدف تشكيل بؤرة إدارية مهنية قادرة على تحديد وصـــياغة المشـــاريع المقدمة للمنـاطق الريفيـة التي أهملـت فترة طويلـة من الوقـت، لعـدم مقـدرة المجالس القروية في حينه على ذلك، ويضـــم مجلس الخدمات 16 مجلس قروي وبلدية الرماضين.

مختصرات

SPSS	:	Statistical Package for Social Sciences	:	حزمة البرامج الإحصائية للعلوم الاجتماعية
GIS	:	Geographic Information system	:	نظم المعلومات الجغرافية
FAO	:	Food and Agriculture Organization	:	منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة
ECE	:	Economic Commission for Europe	:	اللجنة الاقتصادية لأوروبا

ملخص

هدفت الدراسة الى دراسة الجدوى التنموية (الاقتصادية والاجتماعية والبيئية) لتخطيط استخدامات الأراضي، والتي تزامنت مع وجود عدة شكاوى من قبل المواطنين عن عدم جدوى مخططات استخدامات الأراضي مما دفع الباحثة لدراسة الواقع. أجريت الدراسة باعتماد المنهج الوصفي، في الفترة الواقعة بين شهري أيلول 2022 ونيسان 2023، بهدف التعرف على واقع تخطيط استخدامات الأراضي ودوره التنموي. ولتحقيق أهداف الدراسة تم اعتماد الاستبيان والمقابلة كأداة للدراسة، وجاءت العينة صدفية بواقع 127 استبانة من أعضاء مجالس الهيئات المحلية في ريف دورا والهيئة الإدارية في مجلس خدمات ريف دورا ومهندسيهم واللجنة الإقليمية في محافظة الخليل.

وجاءت النتائج بدعم المبحوثين لتخطيط استخدامات الأراضي. وأن أهم مدلولات ذلك تتمثل في تشجيع المواطنين على احترام مخططات استخدامات الأراضي، ودعم القائمين على عملية التخطيط ودعم الجهات المختصة في مواجهة التعديات. أما أكثر دوافع هذا الدعم فكانت دور التخطيط في تحقيق استدامة الموارد البيئية وحماية المصالح العامة. في حين كان الاحتلال الإسرائيلي والتقسيمات الإدارية ومحدودية المساحة في ظل التنافس الكبير بين الاستخدامات المختلفة أشد معيقاته. أما عن مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي فكانت تقديم المصلحة العامة على الخاصة وبناء المخططات ضمن الأولويات المجتمعية أعلى المؤشرات الإيجابية، وأقلها عدد التعديات على الاستخدامات والشكاوى المقدمة وعدد معاملات التعديل التنظيمي حيث كانت نتيجة مستوى الجودة منخفضة. وحول الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي فكانت كبيرة، تتقدمها الجدوى الاجتماعية متمثلةً بحماية كل ما هو عام من الأراضي، وتخصيص المساحات وفق الأولويات المجتمعية، تليها الجدوى البيئية متمثلة في حماية المصادر الطبيعية وحماية سلامة الانسان وتحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي، أما الجدوى الاقتصادية فكانت في المرتبة الثالثة متمثلة في الحفاظ على الأرض كمورد اقتصادي والحفاظ على الحقوق الاقتصادية لأصحاب الحقوق.

وأخيراً توصي الدراسة باستمرارية دعم تخطيط استخدامات الأراضي والجهات القائمة عليه، وعمل ورشات عمل توعوية تستهدف فئات المجتمع المختلفة، ودعوة كافة الهيئات المحلية للمشاركة بالمؤتمرات والفعاليات ذات العلاقة بالتخطيط، ومطالبة الجهات المخولة بتطبيق القانون القيام بواجبها وتوفير الدعم اللازم للهيئات المحلية، ورفع معايير الخبرة والكفاءة للفرق المشاركة في التخطيط .

Land use planning and its developmental role from the relevant institutions point of view: Dura Countryside, south of Hebron, as a model

Prepared by: Rasmia Rasmi Al SWEETY

Supervisor: Dr. Ziad QANNAM

Abstract

The study aimed to study the economic, social and environmental development feasibility of land use planning, which coincided with the presence of several complaints by citizens about the lack of feasibility of land use plans, which prompted the researcher to study the reality.

The study was conducted, while adopting the descriptive approach and the questionnaire as research tool, in the period between September 2022 and April 2023, with the aim of identifying the reality of land use planning and its developmental role. 127 questionnaires were accidently collected from the members of the local councils in Dura countryside, the administrative body in the Dura Rural Services Council and their engineers, and the regional committee in Hebron governorate.

The results came with the respondents' support for land use planning, and the most important implications of that are encouraging citizens to respect land use plans, supporting those in charge of the planning process and supporting the competent authorities in confronting encroachments. Most of the motives for this support were the role of planning in achieving the sustainability of environmental resources and the protection of interests. The Israeli occupation, the administrative divisions and the limited space in light of the great competition between the different uses were the most severe impediments. As for the level of quality of land use planning, the preference of the public interest over the private and the building of plans within the societal priorities were the highest positive indicators, but the most decisive indicators regarding the level of quality. The number of infringements on uses, complaints filed, and the number of regulatory amendment transactions were as a result of the low level of quality. Regarding the developmental feasibility of land use planning, it was great, preceded by the social feasibility represented by protecting all that is public from the lands, and allocating spaces according to societal priorities, followed by the inter-feasibility represented in protecting natural resources, protecting human safety and identifying suitable sites for humanitarian activities in order to achieve inter-compatibility. The economic sector was ranked third, represented by preserving the land as an economic resource and preserving the economic rights of rights holders

Finally, the study recommended the continuity of support for land use planning and the authorities in charge of it, conducting awareness workshops targeting different groups of society, inviting all local bodies to participate in conferences and events related to planning, and asking the authorities authorized to implement the law to carry out their duty and provide the necessary support to local bodies, and raise awareness. Standards of experience and competence for the teams involved in planning and distributing different uses on land use plans according to the need of the area and only, and not being biased towards a specific use

الفصل الأول

مقدمة واساسيات الدراسة

1.1 المقدمة

تمثل الموارد الطبيعية، أهم مقومات التنمية المستدامة. ولما كانت هذه الموارد مهددة بالاستغلال الجائر وبتراكم النفايات والتلوث بمختلف أشكاله ومصادره، كان لا بد للإنسان من وقفة جادة في مواجهة هذا الخطر الذي يهدد رفاهية الإنسان بل وحتى استمراره. والأرض ليست مجرد مورد طبيعي بل هي أم هذه الموارد ومخزنها، وعليه فهي الأحق بالحماية والحفاظ عليها من كافة التعديات والتهديدات. على الجانب الآخر يمثل التخطيط والإدارة السليمة بقواعدها وعناصرها أحد أهم وسائل الحفاظ على الموارد، وعليه فإن تخطيط استخدامات الأراضي بالطريقة المثلى وتحقيق الاستخدام الأمثل للأرض وخفض مستويات التدهور والتلوث الذي تتعرض لها، ومنع التنافس السلبي عليها بين قطاعات الاستخدام المختلفة وما يترتب على ذلك من دمار وتدهور، لهو وسيلة مثلى يحتاجها الإنسان في ظل الزيادة السكانية المطردة والطلب المتزايد على الموارد والتلوث اللامحدود الناتج عن مختلف المصادر الإنسانية والطبيعية.

وتمثل حماية الأرض ومنع تدهورها، مطلبا للجنس البشري، فكيف بمجتمع يتحكم الاحتلال بمقدراته وموارده الطبيعية، وتلتهم مستوطناته وشوارعه الالتفافية كل شبر متاح، وتقسيماته الإدارية للأراضي تضيق الخناق على صاحب الأرض، ومساحة الأرض والموارد المتاحة للشعب في أضيق الحدود، والصراع بين قطاعات استخدامات الأراضي على أشده، والتوسع العمراني العشوائي يتزايد يوماً بعد يوم، هذا إلى جانب التحديات الإدارية والفساد المالي التي يجتاح التعامل التجاري لهذا القطاع. كل ما سبق يجعل من تخطيط استخدامات الأراضي ضرورة أكثر إلحاحاً للشعب الفلسطيني دون غيره من الشعوب.

وبمراجعة الباحثة لعدد من الدراسات السابقة المحلية المختارة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، تبين أن من بينها ما تناول الجانب الفني لتخطيط استخدامات الأراضي، ومنها ما تناول تخطيط

استخدامات الأراضي وانعكاسه على البيئة أو أحد مجالات التنمية، ومنها ما تناول التحديات والمعيقات المؤسسية. ولكن المختلف في هذه الدراسة أنها الأولى محليا التي تتناول الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي بكافة جوانبها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

لكل المعطيات الخاصة بالواقع الفلسطيني فيما يتعلق بخصوصية الأرض وضرورة تخطيط استخداماتها الملحة، ولكون ريف دورا جنوب الخليل نموذج لمعاناة أشد، حيث التقسيمات الإدارية (أ، ب، ج) تظهر جلية فيها، وكونها محاطة بالحواجز العسكرية والمستوطنات، ويقسمها خط 60 الاحتلالي، وكونها تعاني من العشوائية في البناء، ولكون الباحثة من أبناء المنطقة وتعمل في مجلس الخدمات المشترك في قطاع التخطيط، تم اختيار هذا الموضوع وهذه المنطقة لهذه الدراسة.

2.1 مشكلة الدراسة:

يواجه جنوب الضفة الغربية عموما ومنطقة ريف دورا خصوصا، تحديات كبيرة على كافة المستويات الجغرافية والأمنية والاقتصادية والبيئية. فبالرغم من مساحة ريف دورا البالغة 90000 دونماً إلا أن المساحة المخصصة للبناء محصورة ومحدودة مقارنة بالمساحة الكلية، وذلك بسبب التقسيمات الإدارية المفروضة من الاحتلال الإسرائيلي، وانتشار المستوطنات والنقاط العسكرية وخط 60، ونسبة الأراضي الزراعية العالية لتتلاءم مع الطبيعة الريفية، هذا إلى جانب التعديات والتجاوزات لمخططات استخدامات الأراضي وغيرها من العوامل التي جعلت من دراسة تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا قضية تستحق الاهتمام بالإضافة إلى وجود عدة شكاوى من قبل المواطنين عن عدم جدوى مخططات استخدامات الأراضي مما دفع الباحثة لدراسة الواقع. انطلاقا مما سبق يمكن تلخيص مشكلة الدراسة في الاجابة على السؤال التالي: ما واقع تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة ريف دورا جنوب الخليل و انعكاساته التنموية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة؟

3.1 مبررات الدراسة:

تأتي هذه الدراسة انطلاقا مما يأتي:

- حداثة موضوع الدراسة، حيث جاء تخطيط استخدامات الأراضي محوراً وبعدا من ابعاد المؤتمرات البيئية والتنموية محليا، والتي جاء اخرها المنتدى الحضري الثالث الذي عقد في رحاب جامعة القدس في أيار 2022، هذا بالإضافة الي تزامن هذه الدراسة مع انطلاق العديد من البرامج

الاكاديمية خلال العامين الاخيرين بمستويات الدبلوم المتوسط والبكالوريوس ذات العلاقة بالأراضي وتخطيط استخدامها وادارتها، في الجامعة العربية الامريكية وجامعة بوليتكنيك فلسطين والجامعة الاهلية وغيرها.

- ان الدراسة تأتي متزامنة مع عمل نشط في تسوية الاراضي في منطقة الدراسة، وهو ما ينعكس بقوة على تخطيط استخدامات الأراضي لوضوح الملكيات (العامة والخاصة) والحدود ومساحات القطع، لا سيما أن المخططات الهيكلية أعدت في فترة ما قبل أعمال التسوية في ريف دورا معتمدةً على الصور الجوية.
- ندرة الدراسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي عموما في الواقع المحلي، وعلاقته بالتنمية المستدامة خصوصا.
- رغبة الباحثة في انجاز رسالة ماجستير ذات علاقة بعملها كمهندسة تخطيط في مجلس الخدمات المشترك وتخصصها التنمية المستدامة–بناء المؤسسات، وتخدم مجتمعها الذي هي جزء منه – منطقة دورا.

4.1 أهمية الدراسة:

تنبع أهمية الدراسة مما هو ات:

- انها تأتي متممة لما سبقها من دراسات بحثية وأكاديمية تناولت الأراضي بالبحث في الواقع المحلي عموما، والتي تناولت بعضها الجانب الفني لتخطيط استخدامات الأراضي، ومنها ما تناول تخطيط استخدامات الأراضي وانعكاسه على البيئة أو أحد مجالات التنمية، ومنها ما تناول التحديات والمعيقات المؤسسية. ولكن هذه الدراسة تمثل باكورة الدراسات التي تناولت الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي بكافة جوانبها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في الواقع الفلسطيني.
- عمليا: انجاز هذه الدراسة يمكن ان يساعد القائمين على تخطيط استخدامات الريف على قراءة الواقع بصورة علمية، بما قد يسهم في إعادة رسم الخطط وإعادة توجيهها بالانسجام مع الحالة المثلى للمجتمع والبيئة والمحيط. كما يمكن الاستفادة من مخرجات الدراسة في صياغة رسائل توعوية حول تخطيط استخدامات الأراضي للمستفيدين والمهتمين وذوي العلاقة بما يعزز الجدوى والتعاون في انجاز أفضل صورة من التخطيط، وتعظيم الجدوى المكتسبة منه. على الجانب الآخر يمكن الاستفادة بمخرجات الدراسة كأدلة ارشادية في مخاطبة الجمهور نحو تقبل الخطط وما يترتب عليها من تكاليف ومساهمات مجتمعية متوقعة. ويمكن لمخرجات هذه الدراسة ان

تسهم في مساعدة الحكم المحلي ومجلس الخدمات المشترك في رسم خطوط التوسعة التنظيمية المستقبلية المخطط لها لمنطقة الريف.

- يمكن لهذه الدراسة ان تسهم في تعزيز مهارات الباحثة المعرفية والمهنية، كمديرة دائرة الهندسة والتخطيط في مجلس خدمات ريف دورا، وكعضو أساسي في فريق التخطيط، بما يعزز كفاءة عملها ويدعم وضعها الوظيفي ويفتح لها الآفاق المهنية المستقبلية.

5.1 أهداف الدراسة:

تمثلت أهداف الدراسة في التعرف على وجهة نظر المبحوثين حول:

- واقع تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل.
- الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل

كما وهدفت الدراسة للتعرف على تأثير خصائص عينة المبحوثين على اجاباتهم.

6.1 أسئلة الدراسة:

تمثلت أسئلة الدراسة في:

- ما واقع تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل، من حيث:
    - اتجاهات المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي
    - مدلولات اتجاه المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي
    - دوافع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي
    - معيقات تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة
    - مستوى جودة تخطيط استخدامات الاراضي
- ما الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل، من حيث:
    - الجدوى الاقتصادية

- الجدوى الاجتماعية
- الجدوى البيئية

وكذلك ما تأثير خصائص عينة المبحوثين على اجاباتهم.

7.1 فرضيات الدراسة:

تنقسم فرضيات الدراسة الى فرضيات بحثية وفرضيات إحصائية على النحو الآتي:

- يمثل "دعم الهيئات المحلية في مواجهتها للتعديات على مخططات استخدامات الأراضي" اقوى مدلولات اتجاه المبحوثين نحو تخيط استخدامات الأراضي
- يعد معالجة مشاكل تداخل الاستعمالات من أهم دوافع المؤسسات ذات العلاقة نحو تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا.
- تعد قلة الخبرة والكفاءة لدى الموارد البشرية المشاركة في التخطيط أشد معيقات تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا.
- يحتل مؤشر قلة الحاجة الى مخططات التعديل التنظيمي وتغيير صفة الاستعمال أقوى المؤشرات على جودة تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا.
- الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي تحتل الموقع الأول مقارنة بالجدوى الاجتماعية والبيئية.
- تحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي–التنموي (المناطق الصناعية، ...) يمثل أكثر مؤشرات الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي.
- علاقات إيجابية بين أصحاب المصلحة والهيئات المحلية يمثل أضعف مؤشرات الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي.

ولاختبار تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم جاءت فرضيات الدراسة إحصائية على النحو الآتي:

- لا توجد فروق ذات دلاله إحصائية عند مستوى الدلالة الفا اقل او يساوي 0.05 في المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين واقع تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة ريف دورا تعزى لمتغيرات:

- المؤهل العلمي
- المسمى الوظيفي
- المؤسسة التي تنتمي اليها
- الخبرة في التخطيط

- لا توجد فروق ذات دلاله إحصائية عند مستوى الدلالة الفا اقل او يساوي 0.05 في المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي تعزى لمتغيرات:

  - المؤهل العلمي
  - المسمى الوظيفي
  - المؤسسة التي تنتمي اليها
  - الخبرة في التخطيط

8.1 هيكلية الدراسة

جاءت الرسالة في خمسة فصول، على النحو الاتي:

- الفصل الأول: أساسيات الدراسة، ويتضمن مقدمة عامة عن موضوع الدراسة، ثم مشكلة الدراسة يليها المبررات والأهمية، يتبعها الأهداف والاسئلة وفرضيات الدراسة ختاماً بهيكل الدراسة.
- الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة: وتناول مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي، ومبادئ تخطيط استخدامات الأراضي والعوامل المؤثرة فيه، ومستويات تخطيط استخدامات الأراضي ومخاطر غيابه، وأنظمة تصنيف استخدامات الأراضي ومراحله، والتحديات والمعوقات لتخطيط استخدامات الأراضي ومؤشرات قياسه، والجدوى التنموية له، ومفهوم التنمية المستدامة، وأبعادها ومؤشراتها ومبادئها ومعوقاتها في فلسطين. ثم تم تناول منطقة الدراسة ومخطط استخدامات الأراضي فيها. واختتم الفصل بمراجعة الدراسات السابقة ذات العلاقة بموضوع الدراسة محلية وعربية وأجنبية والتعقيب عليها.
- الفصل الثالث: منهجية الدراسة، وتضمنت المنهجية المتبعة في الدراسة وإجراءاتها، وأدوات البحث العلمي التي تم استخدامها للإجابة على أسئلة الدراسة، والاختبارات التي أجريت لأدوات الدراسة لفحص صدقها وثباتها، وتوضيح وعرض حدود الدراسة، ومجتمعها وعينة مبحوثيها وخصائص المبحوثين.

- الفصل الرابع: النتائج ومناقشتها، ويتضمن عرضا لنتائج التحليل الإحصائي للبيانات التي تم الحصول عليها من أداة الدراسة، وفي ضوء ربطها بأسئلة الدراسة وفرضياتها، ومناقشتها في ضوء الدراسات السابقة. وأخيرا اختتم الفصل بتلخيص نتائج الدراسة.
- الفصل الخامس: الاستنتاجات والتوصيات: ويتضمن عرض لما تم استنباطه من استنتاجات بناء على نتائج الدراسة المصنفة، يليها التوصيات المبنية على استنتاجات الدراسة.

بعد الفصل الخامس تم عرض قائمة المصادر والمراجع باللغتين (العربية والأجنبية) المستخدمة والتي تم الرجوع إليها في الدراسة، يليها الملاحق، فالفهارس.

الفصل الثاني

الإطار النظري والدراسات السابقة.

2.1 مقدمة

تأصيلاً لأساسيات الدراسة من مشكلة وأهداف واسئلة وردت في الفصل الأول، يأتي هذا الفصل متناولاً للإطار النظري والدراسات السابقة. وفيه تم استعراض مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي، ومبادئ تخطيط استخدامات الأراضي والعوامل المؤثرة عليه، ومستويات تخطيط استخدامات الأراضي ومخاطر غيابه، وأنظمة تصنيف استخدامات الأراضي ومراحله، والتحديات والمعوقات لتخطيط استخدامات الأراضي ومؤشرات قياسه، والجدوى التنموية له. وكذلك مفهوم التنمية المستدامة، وواقع التنمية المستدامة في فلسطين، وأبعاد التنمية المستدامة ومؤشراتها، ومبادئ التنمية المستدامة ومعوقاتها في فلسطين. كمان وتناول الفصل منطقة الدراسة ومخطط استخدامات الأراضي فيها. وأخيرا اختتم الفصل بتناول مجموعة مختارة من الدراسات السابقة المحلية والعربية والأجنبية ذات العلاقة بموضوع الدراسة متبوعا بالتعقيب عليها ومقارنتها بالدراسة الحالية.

2.2 الإطار النظري

هذا الجزء من الدراسة جاء موزعا على أربعة محاور رئيسية هي تخطيط استخدامات الأراضي، والتنمية المستدامة، والجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي، وأخيرا قراءة وأرقام واحصاءات حول منطقة الدراسة.

1.2.2. تخطيط استخدامات الأراضي:

تناول هذا الجزء من الدراسة مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي، ومبادئه، والعوامل المؤثرة فيه،

ومستوياته، ومخاطر غيابه، وأنظمة تصنيف استخدامات الأراضي ومراحله، وتحدياته ومعوقاته ومؤشرات قياسه.

1.1.2.2. مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي:

هناك اساسان لتصنيف الأرض وفق التعامل معها. الأول ويتناول الأرض غير المستخدمة، ويقصد بها البيئة الطبيعية بكافة عناصرها من مناخ وتربة وصخور والغنى بالموارد الطبيعية، مما جعلها مصدر تنازع بين البشر من أجل السيطرة عليها واستغلال ثرواتها، على الجانب الاخر الاراضي الفقيرة والتي لا تجذب البشر بل تبتعد أنظارهم عنها. أما الأساس الثاني فهو الأرض المستخدمة، ويقصد بها الجزء من الأرض الذي يستخدمه الانسان لمزاولة وممارسة أنشطته المختلفة مثل السكن والصناعة والترفيه والزراعة، وغيرها. وقبل الحديث عن تعرف تخطيط استخدامات الأراضي تقدم الدراسة تعريفات لكل من الأرض، والتخطيط واستخدامات الأراضي:

فلقد عرف Williamson (1985) الأرض بأنها مساحة من سطح الأرض متضمنة الماء والتربة والصخور والمعادن والهيدروكربونات تحتها أو عليها والهواء فوقها. وهي تشمل كل ما يتعلق بمنطقة أو نقطة ثابتة من سطح الأرض، بما في ذلك المساحات المغطاة بالمياه كالبحر.

فيما عرفت وزارة الحكم المحلي: الإدارة العامة للتطوير والبحث والدراسات (2005) التخطيط بانه عملية ديناميكية منظمة ولكنها معقدة، حيث يتم فيها اختيار أفضل الحلول من أجل تحقيق الأهداف من خلال ترتيب الأولويات استنادا الى الإمكانيات المتاحة للتنبؤ بالاتجاهات المستقبلية.

واما استخدامات الأراضي فعرفها Chapin (1965)، بالطرق التي يقوم بها الناس باستخدام الأرض من خلال المفاضلة بين عدة استخدامات حسب الأولوية والحاجة لضمان الوصول الى الاستخدام الأمثل.

ومفهوم تخطيط استخدامات الأراضي شأنه شأن كافة المصطلحات والمفاهيم في تعدد تعريف الادبيات له. فلقد عرفته FAO (1993) بأنه تقييم منهجي لموارد الأرض وبدائل استخدام الأراضي والظروف الاقتصادية والاجتماعية من اجل اختيار واعتماد أفضل خيارات استخدام الأراضي. كما ويعرض الجدول (1.2)، عدد من التعريفات الشائعة والاعلى تكرارا له في مجموعات الادبيات والدراسات السابقة المختارة لهذه الدراسة.

جدول 1.2: تعريف تخطيط استخدامات الأراضي كما ورد في عدد من الادبيات المختارة.

الدودة (2018)	مجموعة من الخطوات المتتابعة والمترابطة، التي يتم إعدادها من أجل ايجاد استخدام الأرض الأكثر ملائمة، من خلال دراسة وتقييم كافة العوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية الموجودة وذات الصلة.
كواد (2017)	تقييم منهجي منظم للأرض واستخداماتها الموجودة وكذلك للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية، بطريقة تساعد مستخدمي الأرض على اختيار اشكال الاستخدام المستدامة التي تحافظ على البيئة وتزيد كميات الإنتاج وتلبي الحاجات.
أبو الرب (2011)	تخطيط شامل لجميع الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، فهو عملية ديناميكية متكررة من أجل تحقيق الاستدامة، حيث ينظم العلاقة بين الجهات المستخدمة للأرض ويعمل على وضع التوصيات التي تتعلق باختيار الأماكن المناسبة للاستخدامات عن طريق الحوار والمشاركة بين أصحاب المصلحة.
ادريس (2008)	علم يحدد نوع استخدام الأرض من خلال دراسة البيئة ومواردها الطبيعية وهيكلها الاجتماعي والاقتصادي.
غنيم (2008)	عملية معقدة يتم فيها الربط بين الموارد الطبيعية المتوفرة والنواحي الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لاستخدام الأرض لغرض معين، من خلال توقع مسبق لاحتياج المستقبل.
ادريخ (2005)	تقييم منهجي منظم للأرض واستخداماتها القائمة وللعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية، بطريقة تساعد مستخدمي الأرض على الاختيار الأمثل والمستدام الذي يحافظ على البيئة ويعمل على زيادة الإنتاج وتلبية احتياجات السكان.
أبو حجير (2003)	استخدام منطقي وسليم وعقلاني لأي مساحة من الأرض دون أن يكون هناك استخدام على حساب استخدام آخر أو سوء في الاستخدام.

مما سبق يتضح أن مجموع التعريفات أعلاه تتضمن في العموم وتجمع على مجموعة من المعطيات، لا تكمل بدونها عملية تخطيط استخدامات الأراضي، وهذه المضامين هي:

- عملية ديناميكية تتم بهدف الوصول إلى الاستخدام الأمثل للأرض.
- آخذين بعين الاعتبار الموارد الطبيعية وهيكلية القطاعات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية من أجل تحقيق الاستدامة.
- تهتم باختيار الأماكن المناسبة للاستخدامات.

- تراعي مصالح قطاعات الاستخدام المختلفة للأرض، وتنظم العلاقة بينهم.

ومع الاخذ بعين الاعتبار أن منطقة الدراسة "ريف دورا جنوب الخليل" هي منطقة ريفية، تعاني كبقية فلسطين من التقسيمات الإدارية التي التهمتها وقسمتها الى اشباه جزر تنعدم فيها الاستمرارية والتواصل الجغرافي والذي يعد متطلب أساسي لعملية التخطيط، وأن المنطقة تعاني من محدودية المساحة وارتفاع أسعار الأراضي، ومحدودية دخل الفرد، وضرورة الاهتمام بإدخال مفهوم تعدد الاستخدام غير المسيء للموارد الطبيعية ودون إعاقة التنمية في كافة جوانبها، عرفت الدراسة تخطيط استخدامات الاراضي اجرائيا بما يأتي:

عملية تخطيط شاملة ودورية ومنهجية، تتم بمشاركة أصحاب المصلحة والعلاقة، من خلال دراسة الوضع القائم للموارد الطبيعية (الأرض) ودراسة الوضع الاقتصادي والاجتماعي والبيئي القائم، وتوقع الوضع المستقبلي استناداً الى مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي ومراعاة عوامله من أجل الوصول الى الاستخدام الأمثل للأرض، بما يضمن تحقيق الاستدامة والحفاظ على الطابع الريفي.

2.1.2.2. استخدامات الأراضي وأنظمة/ أنماط تصنيفها:

بحسب Chapin (1965) يطلق مفهوم استخدامات الأراضي على الأنشطة التي يقوم به الإنسان في مكان وزمان محددين. وكون الانسان هو من قام بهذا النشاط يتوجب دراسة علاقة الإنسان باستخدام الأرض والتي تكمن في انعكاس صورة استخدامه للأرض بناء على فكره وسلوكه وثقافته. كما ويقصد بمفهوم استخدامات الأراضي الطرق التي يقوم بها الناس باستخدام الأرض من خلال المفاضلة بين عدة استخدامات حسب الأولوية والحاجة لضمان الوصول الى الاستخدام الأمثل.

قبل القيام بعملية مسح الأراضي باستخدام تقنيات الاستشعار عن بعد، لابد من تحديد واختيار نظام تصنيف يتناسب مع استخدامات الأراضي المختلفة من أجل الاستعانة به في اعداد ورسم الخرائط. ويشترط في التصنيف درجة دقة في التمييز والتصنيف لاستخدامات الأراضي تصل الى 85%، وكذلك صلاحيته في مناطق الاستخدام الكثيف، وأن يسمح بإضافة أنماط جديدة، وأن يسمح بدمج أنماط استخدامات الأراضي مع بعضها البعض. وهناك عدة أنظمة مستخدمة في تصنيفات استخدام الأراضي في العالم بحيث تختار كل دولة النظام الذي يناسبها. وفيما يلي عرض مختصر لأهم وأشهر هذه الأنظمة. ولكل نظام تصنيفات خاصة به ومحددة ويخصص لها لون معين وقد ذكرت بشكل مفصل من خلال جداول في (غنيم، 2008):

- نظام تصنيف المسح البريطاني: طبق هذا النظام في بريطانيا عام 1930. ويضم التصنيف الأراضي الزراعية والتي تشمل الأراضي المزروعة والحدائق التجارية والأراضي البور أو المتروكة وأراضي الحشائش الدائمة والمروج والأرض الخليجية والمراعي الخشنة، والمستنقعات والأحراج والغابات والحدائق المنزلية المنتجة للخضار والفواكه والبساتين وحدائق الفاكهة والمستنبتات، والأراضي غير الزراعية وتشمل هذه المجموعة الأراضي المبنية ومناطق المناجم والمدافن.
- نظام تصنيف مؤتمر الاتحاد الجغرافي الدولي: في عام 1960 تم اختياره من قبل لجنة مؤتمر الاتحاد الجغرافي الدولي بالتعاون مع اليونسكو تطبيقاً لمسح استخدام الأرض العالمي. ويضم النظام مراكز الطرق ومحيطها غير الزراعي، ومزارع الخضراوات والفواكه والمحاصيل الشجرية والمحاصيل الدائمة وأراضي المحاصيل الزراعية والمراعي الدائمة المحسنة وغير المحسنة والغابات والمستنقعات والأراضي غير المنتجة.
- تصنيف استخدام الأرض الموحد: يعتبر من أول نظم تصنيفات استخدام الأرض باستخدام الصور الجوية، مع أنه لا يناسب استخدام الصور الجوية لكونه يمزج العناصر الطبيعية والأنشطة البشرية مع بعضها البعض. ويضم التصنيف الاستخدام السكني والمساكن الريفية بكثافة منخفضة والاستخدام الصناعي (خفيفة وثقيلة) والنقل والمواصلات والاستخدام التجاري والخدمات، وخدمات أخرى (طبية، تعليمية، دينية، مقابر) والاستخدام الترفيهي ومناطق إنتاجية والمناطق المكشوفة.
- تصنيف استخدام الأرض الايكولوجي: تصنيف شامل في مجال استخدامات الأرض. وقد قام بولتون Poulton وآخرون بإعداد هذا التصنيف من أجل استخدامه في عمليات المسح ودراسات استخدامات الأراضي والغطاء الأرضي. وقد تم تطبيقه بمقاييس مختلفة وفي دول متعددة. ومن أهم خصائصه إمكانية الترميز فيه، وكذلك تعامله بشكل دقيق مع الاستخدامات المختلطة في المنطقة الواحدة. ومن أهم التصنيفات في هذا النظام: الأراضي الجرداء والشواطئ والسواحل ومسطحات المد والجزر، وضفاف الأنهار، والأراضي الوعرة، والموارد المائية، والبرك والبحيرات وخزانات المياه ومجار المياه والينابيع والآبار والبحيرات والخلجان والمحيطات والثلج والجليد، والنبات الطبيعي والأنواع العشبية والشجيرات والأحراش والنباتات المستنبتة والإنتاج الزراعي، والاستخدام الحضري والصناعي والنقل والصناعات الاستخراجية والترفيهية.
- تصنيف هيئة المساحة الأمريكية: قام بإعداد هذا التصنيف أندرسون وزملاؤه. ويعتبر من أكثر تصنيفات استخدامات الأراضي شهرةً وتطبيقاً في الولايات المتحدة وخارجها. ومن أهم التصنيفات فيه (الأراضي السكنية والتجارية والخدمات والصناعية والنقل والخدمات المؤسسية "دينية صحية تعليمية عسكرية مقابر وغيرها" والترفيهية، والأراضي المفتوحة والمحاصيل والمراعي والحمضيات

وتربية الحيوانات، والأراضي الزراعية غير المستغلة والغابات دائمة الخضرة والأعشاب والشجيرات والمسطحات المائية).

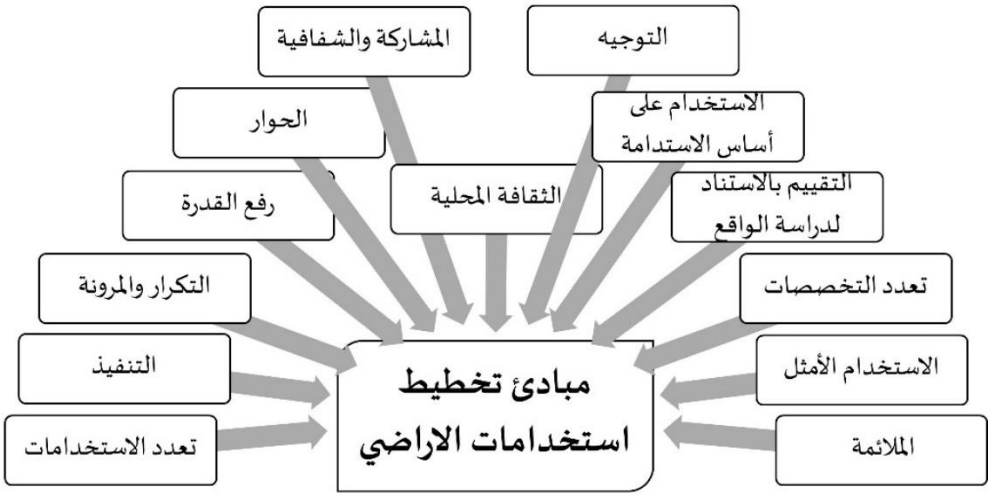
فلسطينيا، تم الاعتماد في تطوير نظام تصنيف استخدامات الأراضي في فلسطين على نظام اللجنة الاقتصادية لأوروبا، كون هذا النظام أكثر ملائمة واقترابا من الأساليب المستخدمة في فلسطين في تحديد الاستخدامات وتحليل الصور الجوية وصور الأقمار الصناعية. وتم تطويره بالتعاون مع المؤسسات والوزارات المختلفة بما يتناسب مع وضع الأراضي الفلسطينية، وبشكل لا يتعارض مع شروط تطبيق نظام اللجنة الاقتصادية لأوروبا (ECE) لتصنيف استخدامات الأراضي. وتم إضافة بنود ذات علاقة بالاستخدامات من قبل الاحتلال الإسرائيلي. ويحتوي نظام تصنيف استخدامات الأراضي في فلسطين على (وزارة الحكم المحلي–فلسطين، 2022 والجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2000.:

- الأراضي الزراعية وتشمل: الأراضي الصالحة للزراعة، وأراضي المحاصيل الدائمة، وأراضي المروج والمراعي الدائمة
- أراضي الغابات والأراضي الحرجية الأخرى.
- الأراضي المبنية وما يتصل بها (باستثناء أبنية المزارع المتفرقة): الأراضي السكنية، الأراضي الصناعية، الأراضي المستخدمة في المحاجر والحفر والمناجم وما يتصل بها من مرافق، الأراضي التجارية، الأراضي المستخدمة في الخدمات العامة (باستثناء مرافق النقل والاتصال والمرافق التقنية)، الأراضي المستخدمة في أغراض مختلطة، الأراضي المستخدمة في النقل والاتصالات، الأراضي المستخدمة في المرافق التقنية، الأراضي المستخدمة في الأغراض الترويحية (الحدائق العامة) والأراضي المكشوفة الأخرى، المقابر، المناطق التاريخية والاثرية، مناطق حماية البيئة.
- الأراضي المكشوفة الرطبة
- الأراضي المكشوفة الجافة ذات الغطاء النباتي الخاص
- الأراضي المكشوفة التي لا يوجد بها غطاء نباتي، أو التي يوجد بها غطاء نباتي غير ذي أهمية.
- المياه
- الأراضي المحتلة: الأراضي المصادرة، الأراضي المستغلة للمستعمرات الإسرائيلية، الأراضي الزراعية المستغلة من قبل الاحتلال الإسرائيلي، الأراضي المستغلة للمواقع الإسرائيلية العسكرية.

ولا بد من الإشارة الى ان الهدف الأساسي من تحديث وتطوير النظام، هو توحيد نظام استخدامات الأراضي في كافة المؤسسات المختلفة وذات العلاقة، لتسهيل عملية تبادل المعلومات بينها وجعلها منسجمة مع بعضها البعض، ولتسهيل المقارنة لاستخدامات الأراضي في فلسطين مع الدول المجاورة.

3.1.2.2. مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي:

لتخطيط استخدامات الأراضي مبادئ عامة (شكل 1.2)، يمكن تلخيص أهمها فيما هو أت (FAO، 1981 وFAO، 1993 وغنيم، 2008):



شكل 1.2: مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي

- مبدأ الملائمة: ملائمة الأرض وتصنيفها للاستخدام الذي حدد لها، بحيث كل استخدام له متطلب مختلف وخاص به، فعلى سبيل المثال تعتبر الأراضي السهلية الموجودة في مناطق الفيضانات ملائمة لزراعة الأرز، ولكنها غير ملائمة لاستخدامها كمنطقة غابات.
- مبدأ تعدد التخصصات: ان يكون الفريق المسؤول عن تقييم ملائمة الأراضي للاستخدامات المختلفة فريق متنوع في التخصصات، بحيث يضم علماء في علم الطبيعة والاقتصاد ومتخصصين في تكنولوجيا استخدام الأراضي (مهندسين زراعيين، خبراء في الري، ...) والاقتصاديين وعلماء في علم الاجتماع، للوصول إلى تقييم أكثر ملائمة وأعلى فائدة وأقل تكلفة.
- مبدأ الاستخدام الأمثل: تقييم العائد بمقارنته مع التجهيزات اللازمة من اجل استخدام الأرض للغرض الذي حدد لها، فيتم مقارنة قيمة تكاليف المدخلات اللازمة لتجهيز الأرض للاستخدام الذي خصصت من أجله مع الفائدة الناتجة عن الاستخدام واختيار الاستخدام الأكبر فائدة.

- التقييم بالاستناد لدراسة الواقع: التقييم على مبدأ ربط ودراسة الواقع الاقتصادي والاجتماعي للمنطقة، عند تخصيص منطقة لنوع الاستخدام مثلا، يجب مراعاة ان يكون حجم العمالة وقيمة الأجور منطقية، فلا منطق في حجم عمالة كبير باجور مرتفعة.
- مبدأ الاستخدام على أساس الاستدامة: تقييم نتائج الاستخدام وانعكاساته على البيئة بشكل دقيق عند تحديد الملائمة وتحديد الاستخدام من قبل الفريق المختص.
- مبدأ التوجيه: توجيه التخطيط نحو الظروف المحلية، حيث أن اتباع استراتيجية عالمية موحدة غير مجدي ويستحيل تطبيقها في كافة أنحاء العالم، ولذلك يجب أن يعتمد التخطيط على تحليل الوضع الإقليمي المحلي.
- مبدأ الثقافة المحلية: مراعاة التخطيط للثقافة السائدة ومعرفة البيئة المحلية من أجل تحقيق الاستدامة في التخطيط.
- مبدأ المشاركة والشفافية: عدم اقتصار التخطيط على الخبراء، بل يجب اشراك المتأثرين بعملية التخطيط والأطراف المتضررة منذ البداية، واتخاذ القرار من خلال النقاش الذي يؤدي الى توافق الآراء.
- مبدأ الحوار: التفاوض الناجح بين كافة الأطراف لصياغة المصالح والاهداف يؤدي الى اتخاذ القرارات السليمة والتوصل الى استخدام مستدام للأرض.
- مبدأ رفع القدرة: عملية تحسين القدرة ورفع الكفاءة للمشاركين في عملية التخطيط تؤدي الى تعزيز قدراتهم الفنية والتنظيمية والتوصل الى استخدام مستدام للأرض.
- مبدأ التكرار والمرونة: عملية التخطيط عملية مرنة ودورية تعتمد على النتائج والظروف المتغيرة ومراعاة التطورات الجديدة ودمجها في عملية التخطيط.
- مبدأ التنفيذ: من خلال اتخاذ القرارات وتنفيذها وإيجاد الحلول والسير بها نحو التنفيذ، ولا تبقى مجرد خطة على ورق، فعملية التنفيذ تزيد من ثقة الناس بالتخطيط.
- مبدأ تعدد الاستخدامات: بحيث يضع المخططون أكثر من استخدام لقطعة الأرض الواحدة وخاصة في المناطق ذات المساحات المحدودة.

4.1.2.2. العوامل المؤثرة في تخطيط استخدامات الأراضي:

تتميز عملية تخطيط استخدامات الأراضي بانها عملية ديناميكية معقدة، فهي تمتاز بالتنوع والتباين لتأثرها بالعديد من العوامل، وأهم هذه العوامل هي (كردوش، 2014 وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2009 وغنيم، 2001 والشريعي، 2004 وكون، 1995 و Senan، 1993):

- العوامل السياسية: الحالة السياسية السائدة تلعب دورا مهما في حياة أي بلد، ولعل استخدامات الأراضي أكثر الأمور تأثراً بذلك لأن البلد الذي يخطط بحرية ويشارك المواطنون في رسمه وتقييمه سيصل الى نتائج مختلفة جذرياً عن بلد يعيش تحت الاحتلال. وفي حالة فلسطين استولى الاحتلال على معظم أراضيه وموارده الطبيعية، وحصر السكان داخل المدن والقرى ومنعهم من التوسع الطبيعي، وفي ذات الوقت أطلق العنان للمستوطنين بشق الطرق وبناء المستوطنات، وهو ما فرض أمر واقع على المخططين ليتماشوا مع ما تبقى من الأرض.
- العوامل الاقتصادية: مع اتساع المدن وبمرور الزمن تصبح العلاقة بين الأرض والاستخدامات أكثر تعقيدا، حيث تزداد قيمة الأرض وتزداد المنافسة الاقتصادية عليها بين قطاعات الاستخدام. فالاستخدامات ذات العائد القليل تتراجع لصالح ذات العائد الأعلى، مثل تراجع الاستخدام الزراعي لصالح الاستخدام الصناعي. كما ان غياب سياسة حماية المنتج المحلي أدى بالكثيرين الى محاولة خفض تكلفة الانتاج والتي تعد تكاليف النقل والمواصلات أحدها، مما ترتب عليه تداخل الاستعمالات فأصبح بالإمكان مشاهدة المصانع في التجمعات السكنية، كما كان لارتفاع سعر الأراضي أثر على زيادة الكثافة السطحية فتسبب ذلك بتلاصق الأبنية وتعدد الطوابق لتأجيرها وتوفير مردود اقتصادي.
- العوامل الاجتماعية: لها أثر واضح على تمدد المدن، حيث تميل فئة من المجتمع الى حيازة بيت مستقل هربا من الشقق السكنية ولربما لأسباب اقتصادية، وفئة أخرى تميل للبناء المخالف والعشوائي وغير الملتزم بالارتدادات القانونية، فتظهر مناطق السكن العشوائي. وبذلك تنشأ المجتمعات المتباينة وغير المتجانسة، وتنعكس فيما بعد على المخططات الهيكلية ومخططات استخدامات الأراضي.
- العوامل الثقافية: إشراك المجتمع وأصحاب العلاقة في عملية التخطيط يعكس عادات المجتمع وثقافته وتصبح إمكانية تطبيقه أسهل لقربه وانسجامه مع الواقع والعكس صحيح.
- العوامل الطبوغرافية والتربة (الطبيعية): عادة ما يتم اختيار الأراضي السهلية القريبة لشبكات الطرق والمواصلات عندما يتم التخطيط لأي نشاط، وذلك لتقليل التكاليف، مما أثر وعمل على رسم شكل المدن، أما بالنسبة للتربة فالمقصود به نوع التربة وقوة تحملها فكلما زادت قوة تحمل التربة قلت تكاليف الإنشاء لانخفاض تكاليف التأسيس وبهذا تزداد المباني السكنية في مناطق التربة القوية.
- العوامل الإدارية والتخطيطية: المقصود بها طبيعة النهج المتبع في عملية التخطيط، وهل تم اشراك السكان وأصحاب العلاقة بعملية التخطيط؟ وهل تم التخطيط من قبل مختصين؟ أم كانت عملية التخطيط مجرد إدارة تتلقى سياسة التخطيط.

5.1.2.2. مستويات تخطيط استخدامات الأراضي:

يطبق تخطيط استخدام الأراضي على ثلاثة مستويات (شكل 2.2) هي: المستوى الوطني والمستوى الإقليمي والمستوى المحلي، حيث يتم اتخاذ أنواع مختلفة من القرارات في كل مستوى وتحديد طرق التخطيط ونوع الخطة، وفي كل مستوى هناك حاجة إلى استراتيجية لاستخدامات الأراضي، وتوضيح السياسات التي من خلالها نحدد الأولويات والمشاريع ولكن كلما زاد التفاعل بين مستويات التخطيط الثلاثة كان أفضل (FAO، 1993 ومدوكي، 2013 كما ورد في قاسم سليمان، 2019):

شكل 2.2: مستويات تخطيط استخدامات الأراضي وأهمية كل منها (اعداد الباحثة بالاستفادة من FAO، 1993 ومدوكي، 2013 كما ورد في قاسم سليمان، 2019):

6.1.2.2. مخاطر غياب تخطيط استخدامات الأراضي:

يؤدي غياب (عدم تطبيق) تخطيط استخدامات الأراضي إلى شيخوخة المدن والقضاء على التخطيط وهدر الأموال التي صرفت على إعداد المخططات. وكما هو الحال عند غياب الأنظمة والقوانين يكون

البقاء للأقوى. وخير مثال على ذلك القضاء على بعض الاستخدامات الضعيفة مقابل الاستخدامات الأكثر طلباً ومنافسةً، مما يؤدي إلى العديد من المشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. فالتخطيط وجد لمعالجة الماضي وخدمة الحاضر وتوفير الموارد للمستقبل. ومن مخاطر غياب تخطيط استخدامات الأراضي (ابوحسان،2004 وغنيم، 2001 وصعيدي، 2000 وعلام، 1998 وحيدر، 1994 وسطحية، 1984):

- المخاطر الاقتصادية: عملية التخطيط عملية معقدة ومكلفة فعدم الالتزام بالتخطيط خسارة وهدر للوقت والجهد والمال الذي خصص له، ولكن الخسارة الاقتصادية الحقيقية هي في الموارد. فحين يتم استنزاف أحد المواقع الغنية بالموارد الطبيعية (الأرض) لاستخدام آخر دون الاستفادة من هذا المورد يعتبر خسارة. فمثلاً تخصيص أرض لاستخدام وأغراض البناء وهي غنية بالمياه الجوفية، وتخصيص أرض للاستخدام الصناعي وهي زراعية عالية القيمة، في هذه الحالة يكون تكبد الخسائر الاقتصادية الحقيقية الكبيرة التي تمثلت في سوء وعشوائية الاستخدام وخسارة الموارد.
- المخاطر الأمنية: مخططات استخدامات الأراضي وضعت في الأساس من أجل خدمة الانسان وحمايته ورفاهيته، وعدم الالتزام بذلك سيؤدي إلى افشال عملية التخطيط والوقوع في العديد من المخاطر، فعندما يمنع أو يسمح باستخدام معين يجب أن يراعي إمكانيات المجتمع في حمايته والدفاع عنه. فمثلا حين يمنع البناء في مجاري الاودية والسيول فذلك من أجل حماية الانسان من خطر الانجراف.
- مخاطر اجتماعية: عدم التزام المواطنين باستخدامات الأراضي المخطط لها سواء بشكل قصدي او لعدم معرفتهم وجهلهم، كل ذلك سيؤدي إلى خلق خلافات من شأنها أن تؤدي إلى تفكك العلاقات والنسيج المجتمعي وحدوث العديد من الخلافات بين المواطنين أنفسهم من جهة وبين المواطنين والجهة المسؤولة عن تطبيق النظام من جهة أخرى.
- مخاطر عمرانية: عدم الالتزام أو اتباع مخطط مدروس لاستخدامات الأراضي يؤدي إلى تشوه المدن وشيخوخة الأحياء، فالبناء العشوائي وغير المرخص قد يضطر العديد من قاطني هذه الأماكن إلى الهجرة منها الى مناطق أخرى أفضل وأنظم هرباً من المشاكل الناجمة عن سوء الاستخدام.
- تناقض وتنازع استخدامات الأراضي: تظهر تناقضات استخدامات الأراضي بشكل واضح في المناطق الريفية والحضرية وداخل كل منهما، والمثال الأشد وضوحًا هو اعتداء الاستعمالات الحضرية المتمثل في الزحف العمراني على الحزام الأخضر المحيط بالمدن وتغيير مشهده الطبيعي.

7.1.2.2. خطوات / مراحل تخطيط استخدامات الأراضي:

تمر عملية تخطيط استخدامات الأراضي بسلسلة من الخطوات المتتابعة من أجل إخراج الخطة، وتعتمد كل مرحلة على ما قبلها على النحو الآتي (وزارة الحكم المحلي–فلسطين، 2022 وFAO، 1993).

- وضع الأهداف وتحديد المسؤوليات والمرجعيات حيث يتم في هذه الخطوة تحديد ما يأتي:

  - تحديد المنطقة المراد تخطيطها والاتصال مع أصحاب العلاقة فيها.
  - جمع معلومات عن المنطقة المستهدفة، مثل طبيعة الاستخدام الحالي والموارد الطبيعية فيها، والتعداد السكاني والتركيبة المجتمعية والحكومة ومنظمات المجتمع المدني والمنظمات التجارية فيها.
  - وضع معايير لاتخاذ القرارات لاستخدامات الأراضي، وتحديد نطاق الخطة ومحتواها والمدة الزمنية لها.
  - تحديد المشاكل والفرص المتاحة في منطقة الدراسة، وتوضيح محاذير تنفيذ الخطة ان وجدت.
  - تحديد الوقت اللازم والجهات المتعاونة والميزانية المخصصة لعملية التخطيط.

- تنظيم العمل حيث تقع هذه المسؤولية على قائد فريق التخطيط حيث يتوجب عليه القيام:

  - وضع قائمة بالمهام والأنشطة المطلوبة، مثل تحديد الأشخاص والمنظمات المسؤولة والموارد اللازمة، وتقدير الوقت اللازم، وكذلك تحديد المهام المنتهية وغير المنتهية قبل البدء بمهام جديدة.
  - وضع جدول زمني لعملية التخطيط وتوضيح المسار الحرج فيها.
  - ترتيب الأمور اللوجستية والإدارية، مثل فحص التصاريح الأمنية للموظفين والمعدات وتصريح استخدام الصور والخرائط الجوية، وتحديد الميزانية اللازمة للموظفين وعمليات النقل ورسم الخرائط والسكرتارية.

- تحليل المشاكل: حيث تعد هذه الخطوة من مسؤوليات فريق التخطيط، وتتم من خلال جمع معلومات عن الوضع القائم، وإذا أمكن أن تكون على شكل خرائط مثل عدد السكان والموارد الطبيعية وعدد العمالة ومتوسط الدخل والاستخدام الحالي والإنتاج والبنية الأساسية. مع تحديد

مصادر جمع المعلومات مثل الخرائط والصور الجوية والتعدادات أو العمل الميداني، ومن ثم تحديد مشاكل استخدامات الأراضي والخطورة وتحليل الأسباب.

- تحديد الفرص من أجل التغيير: فمن مهام فريق التخطيط بناء على الأهداف التي وضعها في الخطوة الأولى والمعلومات التي جمعها عن المشكلة، في الخطوة الثالثة وانشاء مجموعة من الخيارات لحل كل مشكلة من خلال اقتناص الفرص واستراتيجيات استخدامات الأراضي وتطوير خيارات الاستدامة التي تقلل من تداخل استخدامات الأراضي، ومن ثم تحديد المشاكل ذات الأولوية.
- تقييم ملائمة الأرض: فعلى فريق التخطيط وصف أنواع استخدامات الأراضي وميزاتها، واذا أمكن عرضها من خلال خرائط، ومن ثم عمل مطابقة لاستخدامات الأراضي مع الأرض بمقارنة المتطلب مع الخصائص، ثم النظر في تعديلات استخدامات الأراضي والبحث والنظر في إمكانية تحسين الأراضي لتكون أكثر ملائمة لاستخدام الأرض، آخذين بعين الاعتبار الاستدامة ونسبة الفائدة العائدة مقارنة مع المدخلات.
- تقدير البدائل من خلال تحليل الوضع البيئي والاقتصادي والاجتماعي من خلال قيام فريق التخطيط بما يأتي:

  - تقييم الأثر البيئي والتربة والموارد المائية والمراعي والغابات والحياة البرية والموارد السياحية والاستجمام ومدى تأثيرها أو تأثرها باستخدامات الأراضي.
  - عمل تحليل مالي من خلال معرفة الفائدة المالية للاستخدام المقترح، هل هو مربح ام لا بعد مقارنة المدخلات مع المخرجات.
  - عمل تحليل اقتصادي من خلال معرفة القيمة الاقتصادية للاستخدامات المقترحة للأرض، مثل وجود مناطق ذات أهمية في عملية الإنتاج.
  - دراسة الأثر الاجتماعي بمعرفة التأثيرات التي سوف تحدثها الاستخدامات المقترحة على المجتمع بكافة فئاته بما فيها النساء والطبقة الفقيرة.
  - التخطيط الاستراتيجي ودراسة عدم تعارض الاستخدامات المقترحة مع عملية التخطيط التنموي وتحقيق الأهداف الوطنية.

- اختيار أفضل بديل لاستخدام الأرض من سلسلة بدائل لاستخدامات الأراضي، من خلال اختيار الاستخدام الأكثر ملائمةً بالمقارنة مع التحليل البيئي والاقتصادي والاجتماعي واتخاذ الترتيبات اللازمة للتشاور مع المجتمعات المتضررة والتصريح بإعداد الخطة بعد الانتهاء من الاختيار الأفضل.

- تحضير الخطة والتي يقوم بها فريق التخطيط، من خلال اعداد الخرائط لاستخدامات الأراضي بناء على الاختيار الأنسب حسب ما ورد ذكره في الخطوة السابقة، ومن ثم تحديد الأهداف للإنجاز وكيف سيكون تحقيقها بشرط أن تكون ضمن الإمكانيات المتاحة، ووضع الاستعدادات اللوجستية وانشاء آلية لرصد التقدم في الخطة وتحديد التمويل اللازم ومصادر التمويل، ومن ثم كتابة الملخص التنفيذي والتقرير الرئيسي والخرائط والملاحق ووضع آلية للتواصل مع المؤسسات المعنية.
- تنفيذ الخطة من خلال قيام فريق التخطيط بالتأكد من أن التغيرات في استخدامات الأراضي تطبق بشكل صحيح، إضافة الى المساعدة على استمرارية التواصل بين الأشخاص والمؤسسات المشاركة في وضع الخطة والمتأثرين بها (مستخدمي الأرض) وكافة المنظمات (الحكومية وغير الحكومية والتجارية)، والتركيز على مشاركة مستخدمي الأراضي، والتأكد من تحقيق النتائج الموضوعة في الخطة.
- المراقبة والمراجعة، من خلال قيام فريق التخطيط بإعداد قائمة بالأهداف والمعايير التي تم إعدادها، والاتفاق عليها، وجمع معلومات تتعلق بالمعايير البيئية والاقتصادية والاجتماعية ومقارنة ما تم تحقيقه مع ما خطط له، والبحث عن تفسيرات للفشل في حال حدوث ذلك.

8.1.2.2. مؤشرات قياس جودة تخطيط استخدامات الأراضي:

لا بد للتخطيط الجيد لاستخدامات الأراضي من مؤشرات عامة وخصائص تعكس هذه الجودة، وفيما يأتي عرض لبعض هذه الخصائص تم اشتقاقها بالاستفادة من الخصائص فيما هو ات (أبو الرب، 2011 وغنيم، 2008 وFAO، 1993):

- بناء المخططات وفق خصائص المكان (التضاريس، المناخ، ...) أثناء عملية تخطيط استخدامات الأراضي، فالتخطيط السليم يأخذ خصائص المكان بعين الاعتبار مثل معرفة التضاريس (سهل، جبل، وادي، ...) يعكس الاستخدام الصحيح، وخير مثال على ذلك والذي هو من الأخطاء الشائعة في عملية تخطيط استخدامات الأراضي تصنيف الأراضي عالية القيمة الزراعية في المناطق الجبلية والصخرية استناداً الى صور جوية تم أخذها في فصل الربيع، فاللون الأخضر أوحى بالقيمة الزراعية دون مراعاة خطوط الكنتور.
- بناء المخططات وفق الأولويات المجتمعية وتنوع الاستخدامات حسب تصنيف استخدامات الأراضي الفلسطيني الذي تم ذكره سابقا في تصنيفات استخدامات الأراضي. فيمكن قياس هذا المؤشر من خلال عمل مراجعة سريعة للاستخدامات في منطقة الدراسة او أي منطقة أخرى

مقارنة مع الاستخدامات المذكورة في تصنيف استخدامات الأراضي الفلسطينية، فليس بالضرورة وضع كافة الاستخدامات دفعة واحدة، ولكن اخذ واختيار اللازم والمناسب لكل منطقة على حدة، فلو تم قياس هذا المؤشر على منطقة معينة يمكن ملاحظة غياب تصنيفات غاية في الأهمية مثل الاستخدام التجاري والصناعي (الخفيفة والثقيلة) والمناطق الترفيهية وغيرها.

- مدى الحاجة الى معاملات التعديل التنظيمي مثل تغيير صفة الاستخدام، فكلما زادت هذه المعاملات دل على عدم تلبية مخطط استخدامات الأراضي لحاجة المواطن والمنطقة. إن لجوء المواطن او الهيئة المحلية لمخططات تغيير صفة الاستعمال دلالة على عدم تلبية الاستخدامات الموجودة لما هو مطلوب. ومن سلبيات هذه المعاملات التكلفة العالية وطول المدة الزمنية اللازمة وتداخل الاستخدامات.
- عدد الشكاوى الموجهة للهيئة المحلية من قبل المواطنين والمستثمرين لعدم تلبية مخططات استخدامات الأراضي لاحتياجاتهم أو اجحاف الاستخدام بحقوقهم وملكيتهم. ولكن هذه الشكاوى بحاجة الى لجنة مختصة لدراستها وتحديد ما إذا كانت صحيحة ام شكاوى كيدية، ولكن بشكل عام تعطي مؤشر حول جودة مخطط استخدامات الأراضي المعمول به.
- عدد التعديات التي يتم رصدها لمخالفتها وتعديها على الاستخدام مثل الأبنية السكنية في منطقة المحميات التي يمنع البناء فيها، فيلجأ المواطن لفرض أمر واقع وذلك نتيجة طبيعية لعدم اشراك المواطن أو من يمثله في عملية التخطيط.
- مساحة الاستخدامات العامة ودرجة الرضا عن المساحة المخصصة لها، فوجود حالة من الاكتفاء ووفرة أراضي الخدمات العامة (أملاك الحكومة) لتغطية متطلبات المنطقة يدل على جودة التخطيط، وبالتحديد الأراضي اللازمة للخدمات مثل التعليم والصحة وغيرها.
- ملائمة استخدامات الأراضي وانسجامها مع طبيعة المجتمع وثقافته، مثل زيادة مساحة الأراضي الزراعية في الأرياف مقارنة بالحضر لانخفاض توجه أهل المدن للزراعة.
- سهولة الحصول على التراخيص ووجود رضا عال من الجمهور دلالة على الجودة في الإطار العام للمخططات.
- عدد المشاريع التنموية المنفذة في المنطقة دلالة على مراعاة المخططات للتوافق والانسجام البيئي التنموي.
- مشاركة أصحاب العلاقة في عملية التخطيط مع احترام التخصصات والادوار يرفع من جودة المخططات ويقلل الاخطاء.
- الإعلان والافصاح عن المخططات بشكل واسع، وإعطاء المواطنين حق الاعتراض واقتراح البدائل دليل على البناء التشاركي الشفاف للمخططات.

- الاقتطاع السليم وحسب القانون من الملكيات الخاصة للمواطنين (الطريقة والنسبة) يرفع من مستوى الرضا عن المخططات ويقلل من حجم الاعتراضات.

9.1.2.2. التحديات والمعوقات التي تواجه تخطيط استخدامات الأراضي:

عملية تخطيط استخدامات الأراضي كأي عملية تواجه تحديات ومعيقات أثناء تنفيذها، وفلسطين شانها شان كل المناطق غير ان لها خصوصية في هذا المجال نتيجة خصوصية الوضع السياسي والجغرافي لها. وهذه التحديات في الواقع الفلسطيني تقسم الى قسمين: الأول تحديات مرتبطة بما قبل السلطة الفلسطينية وهي فترة الاحتلال الإسرائيلي والانتداب البريطاني، والقسم الثاني تحديات بعد مجيء السلطة الفلسطينية، وفيما يلي نستعرض أهمها كما ورد في (عبد الحميد، 2009):

- الأنظمة والقوانين التي تعتبر من التحديات الموروثة عن فترات الاحتلال، مثل قانون الأراضي العثماني وملكيات الأراضي ومن أمثلته أرض الوقف الميري، وقوانين الانتداب البريطاني والاحتلال الإسرائيلي.
- الوضع السياسي وتقسيماته الأمنية والسياسية للأرض.
- المخططات الهيكلية والإقليمية الجزئية التي تم إعدادها من قبل الإدارة العسكرية الإسرائيلية، والتي تم إقرارها عام 1994، حيث تم فيها تحديد مناطق ضيقة ومحدودة المساحة التي يسمح البناء عليها، وعرض مبالغ فيه للطرقات تصل الى 16م داخل القرى. وللأسف مازال العمل جار على جزء من هذه المخططات، علما انها لا تخدم الفلسطينيين كون إسرائيل من أعدتها.
- تحديات تتعلق بالتقسيمات الإدارية والأمنية بعد استلام السلطة الفلسطينية وإعادة الانتشار على مراحل، وما نتج عن عدم التواصل الجغرافي بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة وبين محافظات الضفة الغربية من جهة أخرى.
- تحديات جغرافية ترتبط بالأمر الواقع الذي فرضه الاحتلال، والمتمثل في بناء وتوسعة للمستعمرات وشبكة الطرق الالتفافية وبناء جدار الضم والتوسع حول الضفة الغربية والقدس.
- تحديات تنظيمية ومؤسساتية، فبالرغم من الجهود المبذولة التي قامت بها مؤسسات التخطيط والتنظيم والبلديات والدوائر الرسمية ومؤسسات القطاع الأهلي والخاص لإعداد مخططات هيكلية وإقليمية واستخدامات الأراضي المختلفة للتجمعات السكانية، إلا أن عملية التخطيط ومؤسسة التخطيط لا زالت تعاني من مشاكل عديدة مثل: غياب أو عدم اعتماد سياسات التخطيط على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية، وتداخل الصلاحيات بين الجهات المعنية بالتخطيط وعدم وضوح المسؤوليات.

- ضعف وغياب التعاون بين المؤسسات الشريكة، وعدم ملائمة الأنظمة والقوانين والتشريعات التي تحكم عملية إعداد المخططات وتنفيذها ومتابعتها. ومن أهم التحديات وأكثرها حساسية ضعف وقلة الكوادر الفنية والكفاءات العلمية المؤهلة وصاحبة الخبرة في مجال التخطيط.
- عدم تلبية المخططات للاحتياجات، وبالتحديد عندما يكون الفريق المخطط غير مؤهل ولا يلامس الواقع واحتياجاته، وغياب المجتمع المحلي او أصحاب المصلحة والعلاقة عن إعداد وتنفيذ المخططات.
- غياب او ضعف التمويل لعملية التخطيط، وكذلك ضعف وقلة المعلومات والبيانات اللازمة، وعدم توفر الخرائط والصور الجوية الحديثة وغياب دور القطاع الخاص.
- تحديات لها علاقة بالمخيمات الفلسطينية، فوجود عدد من مخيمات اللاجئين التي نشأت بسبب هجرة الفلسطينيين بعد حرب عام 1948 م وحرب عام 1967م، فهذه المخيمات تعاني من الاكتظاظ السكاني ومحدودية الأرض والمساحة. ومن ناحية أخرى لا تخضع هذه المخيمات لقوانين وأنظمة التخطيط والتنظيم وتراخيص الابنية المعمول بها في المدن والقرى الفلسطينية، مما يشكل عائقاً وتحدياً أمام التطور العمراني في هذه المدن ويؤدي إلى بروز ظاهرة السكن العشوائي.

2.2.2. التنمية المستدامة

فيما يأتي توضيح لمفهوم التنمية المستدامة، وواقع التنمية المستدامة في فلسطين، وأبعاد التنمية المستدامة ومؤشراتها، ومبادئ التنمية المستدامة ومعوقاتها في فلسطين.

1.2.2.2. مفهوم التنمية المستدامة:

قبل الحديث والخوض في موضوعات التنمية المستدامة، يجب التعرف على مفهوم الاستدامة، التي يرجع أصلها إلى علم الايكولوجي حيث اتم استخدامها للتعبير عن التطور في النظم الديناميكية التي تعرضت ومرت بتغيرات هيكلية أدت الى إجراء تغيرات في خصائصها وعناصرها، فمفهوم الاستدامة جاء ليعبر عن العلاقة بين علم الاقتصاد وعلم الايكولوجي. اما مفهوم التنمية المستدامة فهو الوصول الى الرفاهية الاجتماعية مع الحفاظ على الموارد الطبيعية دون الإساءة الى البيئة وبأقل الخسائر، والتنمية المستدامة تختلف عن التنمية فهي أكثر تعقيدا وتداخلا مع الجوانب الاقتصادية والبيئية والاجتماعية. ولقد ورد تعريف التنمية المستدامة في تقرير برونتلاند عام 1987، على أنها عملية تلبي متطلبات وحاجات الاجيال الحاضرة، دون تعريض قدرة أجيال المستقبل للخطر عند تلبية حاجاتهم

للخطر. ومن مرتكزات التنمية المستدامة الاهتمام بالبيئة، فهو أساس عملية التنمية بكافة جوانبها، فهذا النوع من التنمية يهتم بالحاضر والمستقبل، حيث تتمثل أهمية التنمية المستدامة في مقدرتها على ايجاد التوازن بين احتياجات التنمية للأجيال الحاضرة، دون المساس بمقدرات واحتياجات الأجيال القادمة. فهذا النوع من التنمية ينظم العلاقة بين الأنشطة الاقتصادية واستخدام الموارد الطبيعية في عمليات الإنتاج وانعكاس ذلك على نمط حياة المجتمع، للوصول إلى مخرجات جيدة للنشاط الاقتصادي بالتزامن مع ترشيد استخدام الموارد الطبيعية. ويلاحظ أن الإنسان هو محور كل تعاريف التنمية المستدامة، فهي تنمية بشرية تؤدي لتحسين مستوى الرعاية الصحية والتعليم والرفاه الاجتماعي، وهي حجر أساسي للتنمية الاقتصادية، وترتيبا على كل ما سبق فإن التنمية المستدامة هي التنمية التي تحقق التوازن بين النظام البيئي والاقتصادي والاجتماعي والتكنولوجي (فتح الله، 2018 وناصر، 2010).

2.2.2.2. أبعاد التنمية المستدامة:

جاء مفهوم التنمية المستدامة بديلاً لمفهوم التنمية التقليدي، الذي يهدف بشكل أساسي الى تحقيق النمو الاقتصادي. ومن أجل الوصول الى التنمية المستدامة هناك ثلاث أبعاد أساسية يجب تحقيقها: وهي البعد الاقتصادي والبعد الاجتماعي والبعد البيئي على النحو الآتي (عبد الغني، 2013 وشرف، 2008 وجيمس، 2001 وموسشيت، 2000):

- البعد الاقتصادي: المقصود به التوقف عن استهلاك واستنزاف الموارد الطبيعية الاقتصادية (الباطنية والسطحية) عن طريق تغيير أسلوب الإنتاج بحيث يتوافق مع النظام البيئي، عن طريق تخفيض المدخلات في عملية الإنتاج من المصادر والموارد الطبيعية، مثل استخدام الطاقة المتجددة كبديل للنفط، وكذلك الحد من المخرجات التي تضر بالبيئة مثل المخلفات والنفايات والملوثات، بمعنى تصميم منتجات ذات كفاءة بيئية والتقليل من التأثيرات السلبية على البيئة.
- البعد الاجتماعي: يستهدف العلاقة بين البشر والطبيعة ورفع مستوى رفاهية الانسان وتحسين مستوى معيشته من خلال تحسين خدمات الصحة والتعليم وحصوله على الأمن واحترام حقوقه كإنسان. فالتنمية البشرية المستدامة من شأنها معالجة وتحقيق الإنصاف والعدالة داخل الجيل الواحد، وكذلك تحقيق الإنصاف بين الأجيال فليس من المنصف الاهتمام برفاهية الأجيال القادمة متجاهلين محنة الفقراء الموجودين اليوم. ومن مقتضيات البعد الاجتماعي تثبيت نمو السكان لأن النمو المتزايد وضغط السكان يعمل على تدمير المساحات الخضراء وتدهور التربة والموارد الطبيعية.

- البعد البيئي: فلسفة التنمية المستدامة تقول إن استنزاف الموارد الطبيعية التي تعتبر ضرورة لأي نشاط سيكون له آثار ضارة على التنمية والاقتصاد بشكل عام. والتنمية المستدامة هي محاولة للموازنة بين النظام الاقتصادي والنظام البيئي دون استنزاف الموارد الطبيعية مع الحفاظ على الأمن البيئي. لذلك يجب مراعاة الحدود البيئية وعدم تجاوزها بالاستهلاك أو الاستنزاف حفاظاً على النظام البيئي. لذلك يمكن القول إن البعد البيئي هو الاهتمام بإدارة المصادر الطبيعية، وهو أساس للتنمية المستدامة، وعامل الاستنزاف البيئي هو أحد العوامل التي تتعارض مع التنمية المستدامة، والانسان بحاجة لمعرفة علمية لإدارة الموارد الطبيعية بشكل لا يتسبب باستنزافها ويقلل من الضغط عليها.

3.2.2.2. مؤشرات التنمية المستدامة:

لتقييم واقع التنمية وتقييم مستوى التقدم والانجاز في مجالاتها، جاءت مؤشرات التنمية المستدامة من أجل قياس المتغيرات (الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والمؤسساتية) ومدى التفاعل بينها. وهذه المؤشرات العامة يمكن تلخيصها فيما هو ات (الحسن، 2011):

- المؤشرات الاقتصادية، وأهمها:

  - نسبة الاستثمار الثابت الإجمالي الى الناتج المحلي الإجمالي: ويعرف تكوين راس المال الثابت الاجمالي القابلية إلى انتاج السلع الرأسمالية كالأبنية والإنشاءات والآلات ووسائل النقل.
  - نسبة الصادرات الى الواردات: يدل مؤشر صادرات السلع كنسبة من واردات السلع والخدمات على قدرة الدولة على الاستمرار في الاستيراد، وتظهر أهمية هذا المؤشر في اظهار درجة انفتاح الاقتصاد المحلي على الاقتصاد العالمي.
  - المساعدة الإنمائية الرسمية: كالمساعدات والمنح والقروض المقدمة الى بعض البلدان بهدف التنمية والخدمات الاجتماعية. فإستراتيجية التنمية المستدامة لا تتطلب وجود اعتماد كبير على المعونات والمساعدات الخارجية.
  - الدين الخارجي: يحسب هذا المؤشر كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي، ويمثل مديونية الدول ويساعد في تقييم وضعها وقدرتها على تحمل وسداد ديونها.

- المؤشرات الاجتماعية، وأهمها:

- معدل البطالة: يظهر هذا المؤشر عدد الافراد القادرين على العمل والواصلين لسن العمل في بلد ما ولم يحصلوا على عمل نسبة الى القوى العاملة الكلية.
- معدل النمو السكاني: والذي يوضح التغير في حجم السكان وعلاقته بالتنمية المستدامة من خلال عدم تأثر وتراجع معدل نصيب الفرد من الدخل مع زيادة معدل نمو السكان.
- معدل الأمية بين البالغين: وهو معرفة نسبة الأفراد الذين تتجاوز اعمارهم ١٥سنة (الأميون) الى مجموع البالغين، ومعدل الالتحاق بالمدارس الابتدائي والثانوي والعالي باحتساب نسبة الملتحقين بهذه المدارس الى مجموع السكان، ويعكس هذا المؤشر مدى نشر التعليم في بلد ما.
- نسبة السكان في المناطق الحضرية: ويتم احتسابها بقسمة عدد السكان المقيمين في المناطق الحضرية الى مجموع السكان. ومن خلال هذا المؤشر يتم معرفة مدى التوسع الحضري ومدى مشاركة القطاع الصناعي في الوصول وتحقيق التنمية المستدامة.
- حماية صحة الانسان وتعزيزها: فتوفر مياه شرب صحية وخدمات صحية من متطلبات التنمية المستدامة، ويتم احتساب هذا المؤشر بقسمة عدد السكان الذين لا تتوفر لهم الخدمات الصحية الى مجموع الكلي للسكان.

- المؤشرات البيئية، وأهمها:

- نصيب الفرد من الأراضي الزراعية: ويتضمن هذا المؤشر قياس نصيب الفرد من الأراضي الزراعية الصالحة للزراعة.
- نصيب الفرد من الأراضي المسموح الانتاج الزراعي فيها: فالزراعة لها دور ليس بالقليل في تحقيق التنمية المستدامة، فبها يتم توفير غذاء للسكان وفرص العمل، وبهذا فهي تعد محرك النمو الاقتصادي وتساهم في تخفيف شدة الفقر والبطالة.
- التغير في مساحات الغابات والأراضي الحرجية: يعكس هذا المؤشر نسبة التغير في مساحة الاراضي الخضراء الى مساحة الدولة الكلية، وكلما ارتفع هذا المؤشر دل على زيادة الانتاج الزراعي، وفي حال حدوث العكس يشير إلى زيادة مساحة التصحر وزحفه الى الأراضي الخضراء.
- التصحر: قياس نسبة أراضي الصحراء إلى المساحة الاجمالية للدولة، فكلما قلت مساحات الأراضي الصحراوية يتم تحقيق شرط من شروط التنمية المستدامة.

4.2.2.2. مبادئ التنمية المستدامة:

تم تحديد المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة استناداً الى العلاقة بين النمو والبيئة، وأهمها (غروف، 2019 وفتح الله، 2018 وعبد الغني، 2013):

- استخدام أسلوب المنظومات لإعداد وتنفيذ خطط التنمية المستدامة: من منطلق أن البيئة الإنسانية ما هي إلا نظام وفرع صغير إضافة الى عدة أفرع مكونة مجتمعة النظام الكوني. وأي تغيير يحدث على محتوى أي نظام فرعى ينعكس ويؤثر بشكل مباشر في عناصر ومحتوى النظم الفرعية الأخرى، مما ينعكس فيما بعد على النظام الكلي للأرض. لذلك ومن خلال هذا الأسلوب تضمن التنمية المستدامة تحقيق توازن النظم الفرعية المختلفة والتي من ضمنها النظام البيئي، ثم ضمان توازن بيئة الأرض بشكل عام.
- حفظ التوازن بين التنمية والبيئة: تؤكد التنمية المستدامة على العلاقة التكاملية بين التنمية والبيئة، لمراعاة واشباع احتياجات السكان ومراعاة الاعتبارات البيئية. فالموارد الطبيعية تعتبر كافية إذا تمت إدارتها بكفاءة ووزعت بين أجيال الحاضر والمستقبل بشكل عادل، وهذا ما يسمى الاستدامة.
- التخطيط السليم المبني على أساس تحقيق التوازن بين احتياجات السكان الحقيقية وبين الإمكانيات المتاحة والاستفادة من شقيها الإمكانيات البشرية والمادية التي يمكن إنتاجها، وتراعي التوازن بين مصلحة الفرد ومصلحة المجتمع على حد سواء، بشكل يؤدي في النهاية إلى ضمان توازن النظام الكوني، لأن المشكلات البيئية مرتبطة بأنماط التنمية الاقتصادية وبالسياسات الزراعية المطبقة.
- مبادئ مؤتمر ريودي جانيرو: أن الإنسان هو محل اهتمام التنمية المستدامة، وله الحق في الحصول على حياة صحية منتجة ومنسجمة مع الطبيعة، والدول المتقدمة من مسؤوليتها تحقيق التنمية المستدامة للدول النامية.
- مبادئ مؤتمر لجنة برونتلاند ومن اهمها المبدأ الاحترازي للحفاظ على البيئة: والذي يعلن أنه مجرد وجود شك بتأثير سلبي لأي منتج أو مادة معينة مع عدم وجود أدلة علمية لا يعني السماح بتداول المادة أو المنتج، بل يجب عدم التداول بهما حتى يثبت عكس ذلك وبأدلة علمية. فمبدأ الحيطة يتم بموجبه اتخاذ التدابير اللازمة كخطوة مسبقة لمنع تدهور البيئة، حتى في حالة غياب الدليل العلمي حول الآثار الناجمة عن الاستخدام، فالضرر الذي يسعى مبدأ الاحتياط إلى تجنبه ومنع وقوعه هو ضرر من الصعب على المعرفة العلمية تأكيد وقوعه أو الحد من آثاره في المستقبل، وما يميز هذا المبدأ التسبيق والتوقع قبل حدوث الضرر.

- مبدأ الإدماج: حيث لم يكن في السابق متعارف على اعتماد الاعتبارات البيئية والاجتماعية من المعطيات عند تصميم ووضع الخطط الاقتصادية الإنمائية. ولكن أصبح وضع الاعتبارات البيئية في حسابات المخططات الإنمائية وتقييم الآثار البيئية للمشروع قبل بدء التنفيذ يعطي أبعادا جديدة على أساس تحليل التكلفة والفائدة وكيفية المحافظة عليها، والفوائد اقتصادية العائدة منها، وتحقيق امر يتعلق بحماية البيئة. فالوقاية أقل تكلفة وأكثر فعالية من العلاج، حيث تسعى معظم الدول إلى تخفيف الضرر المتوقع من الاستثمارات الجديدة في البنية التحتية، وتضع في الحسبان التكاليف والمنافع عند وضع إستراتيجيتها بجعل البيئة عنصرا فعالا في السياسات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.
- مبدأ الملوث الدافع: يعتبر من أهم المبادئ القانونية لتحقيق التنمية المستدامة، ويتسم بالفعالية لارتباطه بالجانب الاقتصادي للأنشطة المسببة للتلوث. والهدف منه تحميل التكاليف الاجتماعية الناتجة عن التلوث على مسببها كرادع للجهات المسببة للتلوث. وملخص هذا المبدأ جعل التكاليف الخاصة بالوقاية ومكافحة التلوث تحملها الدولة على عاتق الملوث.

5.2.2.2. التنمية المستدامة في فلسطين واقع ومعيقات:

الوصول الى التنمية المستدامة يحتاج إلى اجراء تغييرات جذرية في الأنظمة التي تحتوي على الأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية للتنمية. واجراء مثل هذه التغييرات لا تتم من خلال السلطة العليا وصناع القرار فقط، بل تحتاج الى شراكة بين القطاعات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية المختلفة. والتنمية المستدامة في فلسطين يجب أن تتواكب مع قيام الدولة الفلسطينية، بمعنى استحالة الوصول الى التنمية مع وجود الاحتلال، حيث أن المفهوم التنموي يقوم على أساس اجراء التغيير الشامل في كافة نواحي الحياة السياسية والاقتصادية والاجتماعية والفكرية، وذلك في ظل وجود سيادة للدولة على الأرض ومواردها وخيراتها وعلى قراراتها السياسية. وتعتبر فلسطين نموذجا للعلاقة العضوية بوجود التدهور البيئي والنزاعات السياسية مكونة حالة فريدة من نوعها، بتعرضها إلى مخططين متناقضين لاستغلال واستنزاف مواردها أحدهما أصيل فهو صاحب الحق والأرض، والثاني دخيل فقط يمتلك القوة والامكانيات (غروف، 2019 وجاد، 2009 والبارود، 2005):

وتقسم معيقات التنمية في فلسطين الى معيقات داخلية وأخرى خارجية. ولكل منهما عوامل تؤثر على سير العملية التنموية والنشاط الاقتصادي في فلسطين. فمن ضمن المعوقات الداخلية ضيق مساحة الأرض مقارنة مع الكثافة السكانية، ونقص الموارد البيئية ورأس المال، ونقص في مصادر المياه، والفقر

واستنزاف الموارد الطبيعية، ومشاكل البنية التحتية أو انعدامها. أما أهم المعوقات الخارجية، فعلى راسها الاحتلال الإسرائيلي وممارساته ضد الفلسطينيين، ونقص رؤوس الأموال المستثمرة في فلسطين، والنقص في المساعدات التنموية وتراكم الديون الخارجية. وبحسب الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2012)، تتوزع معيقات التنمية المستدامة في فلسطين على جانبين سياسي واقتصادي، كما هو ات:

- الجانب السياسي: الاحتلال الإسرائيلي هو المعيق الرئيسي لتحقيق التنمية المستدامة والتي تحتاجها فلسطين لتخفيف الاعتماد على الدعم الخارجي وتقليل المديونية، حيث عملت السلطة الفلسطينية للوصول إلى ذلك على تشجيع المستثمرين للاستثمار داخل فلسطين من خلال عقد عدة مؤتمرات وتشجيعهم وجلبهم من أجل الدفع بعجلة التنمية.
- الجانب الاقتصادي: لا يمكن فصل الجانب السياسي عن الجانب الاقتصادي فمن المؤكد أنهما وجهان لعملة واحدة. لا يمكن تحقيق تنمية اقتصادية دون استقرار سياسي، فالاقتصاد الناجح بحاجة إلى استقرار سياسي في فلسطين والمستثمرين الخارجيين يبحثون عن استقرار وفرص استثمارية تحقق لهم عائد اقتصادي واجتماعي في نفس الوقت، وهذا لا يمكن تحقيقه دون الاستقرار السياسي. ومن العوامل الاقتصادية التي تؤثر على تحقيق تنمية مستدامة في فلسطين ما يلي:

  - سياسة الإغلاق والحصار المستمر: اغلاق المدن الفلسطينية ومنع الحركة والتنقل واغلاق الطرق الرابطة أدى إلى عدم استقلالية الاقتصاد الفلسطيني، مما ساهم في زيادة ظاهرة الفقر وزيادة الهجرة الخارجية.
  - سيطرة إسرائيل على المعابر والحدود: إن عدم وجود تحكم فلسطيني بالمعابر والحدود من المعيقات الرئيسية على الاقتصاد لإعاقة عملية التصدير الى الخارج.
  - التبعية الاقتصادية: هناك تشابك وارتباط كبير للاقتصاد الفلسطيني بالاقتصاد الإسرائيلي وإخضاع اقتصادي وتبعية شبه كاملة للاقتصاد الإسرائيلي. وقد ساهمت اتفاقية أوسلو بتفاقم الوضع بعد إبقاء المعابر تحت السيطرة الإسرائيلية، إضافة الى تقسيم الصلاحيات (أ، ب، ج) وتقييد سياسة الجمارك الفلسطينية وربطها بالسياسات الإسرائيلية، وكذلك ارتباط التجارة الفلسطينية بالسياسة الإسرائيلية من خلال الاستيراد والتصدير بين الضفة وغزة والإسرائيليين.
  - غياب القوانين والتشريعات: غياب القوانين والتشريعات التي تشجع على الاستثمار داخل فلسطين، من خلال وجود محفزات اقتصادية مثل الإعفاءات الجمركية للمساعدة على تهيئة الاستثمار والنمو الاقتصادي لتحقيق التنمية المستدامة.

3.2.2. الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي:

الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي تتمحور حول الكفاءة والإنصاف (العدالة) والقبول والاستدامة، فاستخدام الأرض يجب ان يكون ذو مردود اقتصادي من خلال الاستخدام الأمثل للأرض، الذي يحقق أكبر قدر من الفائدة بأقل التكاليف. كذلك يجب أن يكون استخدام الأراضي مقبولًا اجتماعيًا من خلال اشراك الافراد في التخطيط وتدريبهم ورفع كفاءتهم من قبل فريق مختص، والاستخدام المستدام الذي يلبي احتياجات الحاضر وفي نفس الوقت يحافظ على الموارد للأجيال القادمة. وفيما يأتي تلخيص للجدوى التنموية مصنفة وفق ابعادها المختلفة (غنيم، 2008 والجالودي، 1987 كماورد في البديري، 2002 وFAO، 1993):

- الجدوى الاقتصادية: تطبيق تخطيط استخدامات الأراضي كما خطط له يعود بجدوى اقتصادية على النحو الآتي:

  - تحقيق الأمن الغذائي وتشغيل العمالة (محاربة البطالة) وتأمين الدخل في المناطق الريفية من خلال المحافظة على الأراضي الزراعية ومواردها الطبيعية بالتزامن مع التزايد في عدد السكان.
  - تحقيق التوافق الاقتصادي–البيئي–القانوني، باختيار الأماكن المناسبة للمشاريع مما يؤدي الى توفير بيئة استثمار مستقرة تؤدي الى النمو الاقتصادي ورفع الكفاءة وزيادة الانتاج وتحسين مستوى المعيشة بتأمين فرص عمل مما يؤدي الى خفض البطالة ونسبة الفقر.
  - الحفاظ على الحقوق الاقتصادية لأصحاب الحقوق في الأرض (توزيع عادل للميراث بتثمين الأراضي وتوزيعها وفق أسس ومعايير معلومة، بيع أراضي وفق تسعير منصف والحد من حالات الغبن عند بيع الأراضي).
  - الحفاظ على الأراضي كمورد اقتصادي (أسعارها، عوائدها، ...) عبر حاميتها من التهديدات (التعديات، التلويث، ...)
  - عالميا تحسين وضع النقد الأجنبي من خلال الإنتاج للتصدير المترتب عن استقرار الاستثمار المحلي وزيادة انتاجيته.
  - خفض الأموال المهدورة (تكاليف المخالفات، ورسوم تغيير صفة الاستخدام وغيرها)

- الجدوى الاجتماعية: تطبيق تخطيط جيد لاستخدامات الأراضي يعود بجدوى اجتماعية على النحو الآتي:

- تقدير وتقييم الاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان وللمورد الطبيعي (الأرض)، ومن ثم إيجاد الحلول المناسبة للمشاكل بعد مقارنة الاحتياجات بالموارد الطبيعية المتوفرة وقدرتها على مواجهة الاحتياجات ومعالجة ما أمكن عن طريق تخطيط استخدامات الاراضي.
- إيجاد حل للاستخدامات المتنافسة بسبب التضارب بين المصالح الفردية والمصلحة العامة بتغليب المصلحة العامة على المصلحة الفردية، بسبب محدودية الأرض وإيجاد توازن بين مصلحة الأجيال الحاضرة ومصلحة أجيال المستقبل.
- حماية المناطق الأثرية والتاريخية والمحميات الطبيعية.
- التوازن بين التجمعات السكنية من حيث الخدمات المقدمة (العدالة في توزيع الخدمات)، من خلال مستويات التخطيط بداية بالمستوى المحلي الى الإقليمي ونهاية بالمستوى الوطني، وتحقيق العدالة الاجتماعية بين الأقاليم من خلال إعادة توزيع الدخل.
- التخطيط السليم أكثر ملائمة لاحتياجات السكان وقادراً على حل مشاكلهم مثل الازدحام والبطالة ومشاكل النقل والمواصلات.
- إحداث تغييرات إيجابية ومنع حدوث التغييرات السلبية، من خلال اخذ العبرة والاستفادة من تجارب الدول في هذا المجال.
- علاج مشاكل تداخل استخدامات الأراضي، مثل التداخل الصناعي والسكني والحد من انتشار الأنشطة العشوائية التي تعمل على تشوه استخدامات الأرض من خلال القوانين والأنظمة.
- علاج المشاكل الناتجة عن التقسيمات الإدارية ومحدودية المساحة.
- تعزيز قيم اجتماعية سامية (المشاركة، الشفافية، ...).
- تحقيق السلم الاجتماعي، من خلال الحد من التعديات والشكاوى المقدمة وايجاد علاقات إيجابية بين أصحاب المصلحة والهيئات المحلية.
- تخصيص مساحات للخدمات العامة (التعليم، الصحة، الأندية، ...) وفق الأولويات المجتمعية وحماية كل ما هو عام من الأراضي وما عليها.

- الجدوى البيئية: تطبيق تخطيط استخدامات الأراضي كما خطط له يعود بجدوى بيئية على النحو الآتي:

- تحقيق استدامة الموارد البيئية عن طريق حماية البيئة ومنع التلوث.
- حماية المساحات الخضراء من التوسع العمراني العشوائي.

- حماية المصادر الطبيعية (المياه الجوفية، الينابيع، مجاري الوديان...) من التلويث الذي تسببه الأنشطة الانسانية (الصناعية والزراعية).
- حماية صحة الانسان وسلامته (ابعاده عن الملوثات صلبة او سائلة او ضجيج بإبعاد مراكز النشاط الملوث عن مناطق السكن).
- حفظ الصورة الجمالية والطبيعة الخلابة لمنطقة التخطيط.
- تحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي–التنموي (المناطق الصناعية، ...).
- تحقيق إدارة أكثر استدامة للنفايات (تحديد مواقع مناسبة للمكبات، تحديد مواقع محطات ترحيل النفايات، الحد من المكبات العشوائية، ...).
- المساهمة في تنفيذ السياسة البيئية الوطنية.
- تخصيص المساحات للمشاريع البيئية (مشاريع الطاقة المتجددة، محطات معالجة المياه العادمة، ...).

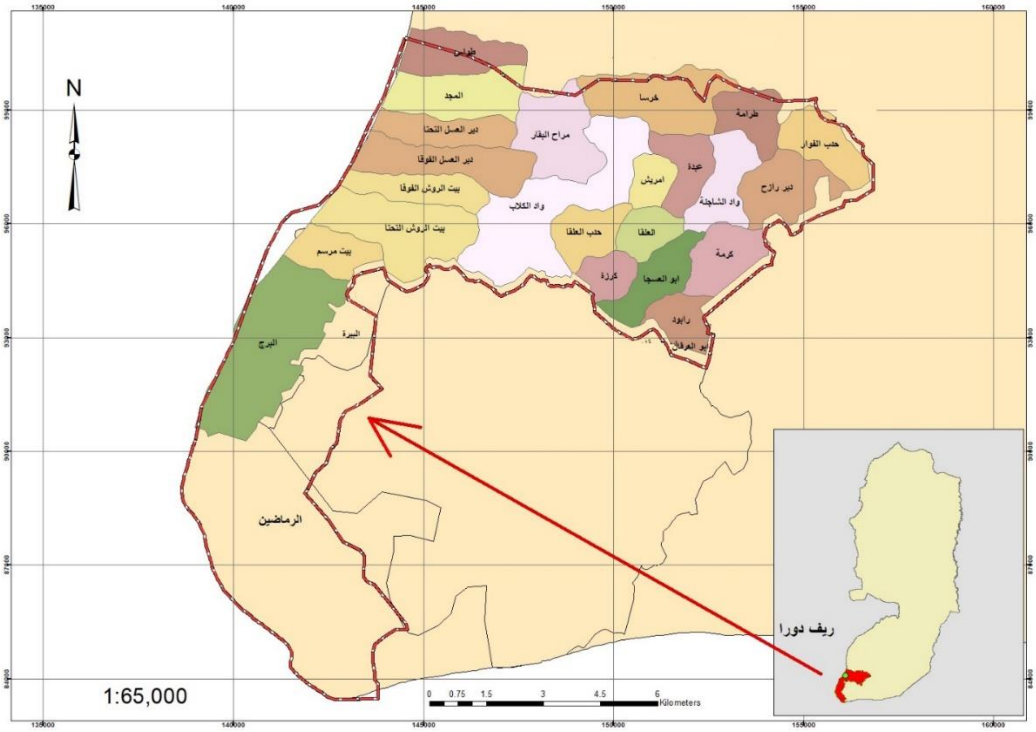
3.2 منطقة الدراسة

فيما يأتي تتناول الدراسة منطقة البحث (ريف دورا)، بوصف حول الموقع والمساحة، والديمغرافيا، والامكانات والتحديات ومخطط استخدامات الأراضي.

1.3.2. الموقع الجغرافي والمساحة لريف دورا:

يقع ريف دورا في الجنوب الغربي لمحافظة الخليل، وعلى بعد (9.9 كيلومتر هوائي) من مدينة الخليل. ويمكن حصر موقع الريف بين خطي الطول (165000 شرقا و139000 غربا) وخطي العرض (84000 جنوبا وخط 101500 شمالا) كما هو موضح في الشكل (3.2).

ويتراوح ارتفاع المنطقة 400–800 متر عن سطح البحر. ويحد الريف من الشمال مخيم الفوار ومدينة دورا وبيت عوا، ومن الغرب جدار الضم والتوسع الذي يقتطع اجزاء كبيرة من ريف دورا، ومن الجنوب مدينة الظاهرية والسموع وجدار الضم والتوسع، ومن الشرق السموع ويطا. تبلغ مساحة الريف 90000 دونم، منها 29 ألف دونم تصنيف منطقة A و20.268 ألف دونم تصنيف منطقةB، و40.732 ألف دونم تصنيف كمنطقة C (مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير –ريف دورا، 2015).



شكل 3.2: الموقع الجغرافي لريف دورا (وزارة الحكم المحلي، 2023، اتصال شخصي)

2.3.2. ديموغرافيا ريف دورا:

بلغ عدد السكان الريف الموزع على 17 تجمع حسب آخر احصائية أجريت عام 2017، 38000 نسمة (الإحصاء الفلسطيني ،2017)، ويقدر عدد السكان لعام 2023، 42000 نسمة. ويقسم ريف دورا الذي يتبع لمجلس الخدمات الى قسمين: قرى الخط الشرقي وتشمل المجالس القروية الاتية: امريش عبدة العلقتين، الصرة، مراح البقار، خلة وحشة، وخلة العقد، ووادي كلاب، واد الشاجنة، طرامة، دير رازح، حفاير بسم، كرمة، ابو العسجا، ابو الغزلان، رابود، ابو العرقان، كرزا، حدب الفوار، خرسا)، قرى الخط الغربي وتشمل المجالس القروية الاتية: سكا، وطواس، المجد، دير العسل التحتا، اسكك، دير العسل الفوقا، بيت الروش التحتا، بيت الروش الفوقا، بيت مرسم، البرج، البيرة، الرماضين، الفريجات) (مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا، 2023).

3.2.2. إمكانيات وتحديات التنمية في ريف دورا:

يمتلك ريف دورا عدة ميزات وخصائص، وفي ذات الوقت يعاني من معيقات وتحديات للعملية التنموية تتمثل بشكل رئيس في محدودية المساحة للتوسع بالإضافة الى عدة معيقات وقيود جيو–سياسية على النحو الآتي (مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا، 2023).

1.3.2.2. إمكانيات تنموية في ريف دورا:

المخططات الهيكلية في كافة التجمعات حديثة نسبيا بمساحة اجمالية 27671 دونم بما نسبته 30.7% من مساحة المنطقة البالغة 90000 دونم. وعلى الجانب الاخر هناك 40732 دونم مصنفة كمنطقة (ج)، وهذه مساحة لا يمكن تخطيطها. وضع المخططات الهيكلية في ريف دورا يعرضها جدول (2.2).

جدول 2.2: المخططات الهيكلية في منطقة ريف دورا (الغربي والشرقي) (قسم التنظيم والبناء – مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا، 2023، اتصال شخصي).

الموقع من الريف	المخطط والتجمعات التي يشملها	مساحة المخطط (بالدونم)	سنة التصديق
ريف دورا الغربي	مخطط هيكلي (سكة طواس، المجد، دير العسل التحتا، دير العسل الفوقا، بيت الروش التحتا)	7223	2011
	مخطط هيكلي بيت الروش الفوقا	762	2014
	مخطط هيكلي بيت مرسم	420	2008
	مخطط هيكلي البرج والبيرة	1600	2009
	مخطط هيكلي الرماضين	2684	2013
ريف دورا الشرقي	مخطط هيكلي (خرسا الصرة امريش عبدة العلقة الفوقا والعلقة التحتا وحدب العلقة وخلة العقد وابو العسجا وابو الغزلان وابو العرقان ورابود وكرزة)	11871.76	2015
	مخطط هيكلي حدب الفوار	1222	2018
	مخطط هيكلي دير رازح	295	2018
	مخطط هيكلي كرمة	558	2018
	مخطط هيكلي وادي الشاجنة	221	2018
	مخطط هيكلي طرامة	814	2018
المجموع		**27671**	

ويتميز ريف دورا بما يأتي (مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا، 2023).:

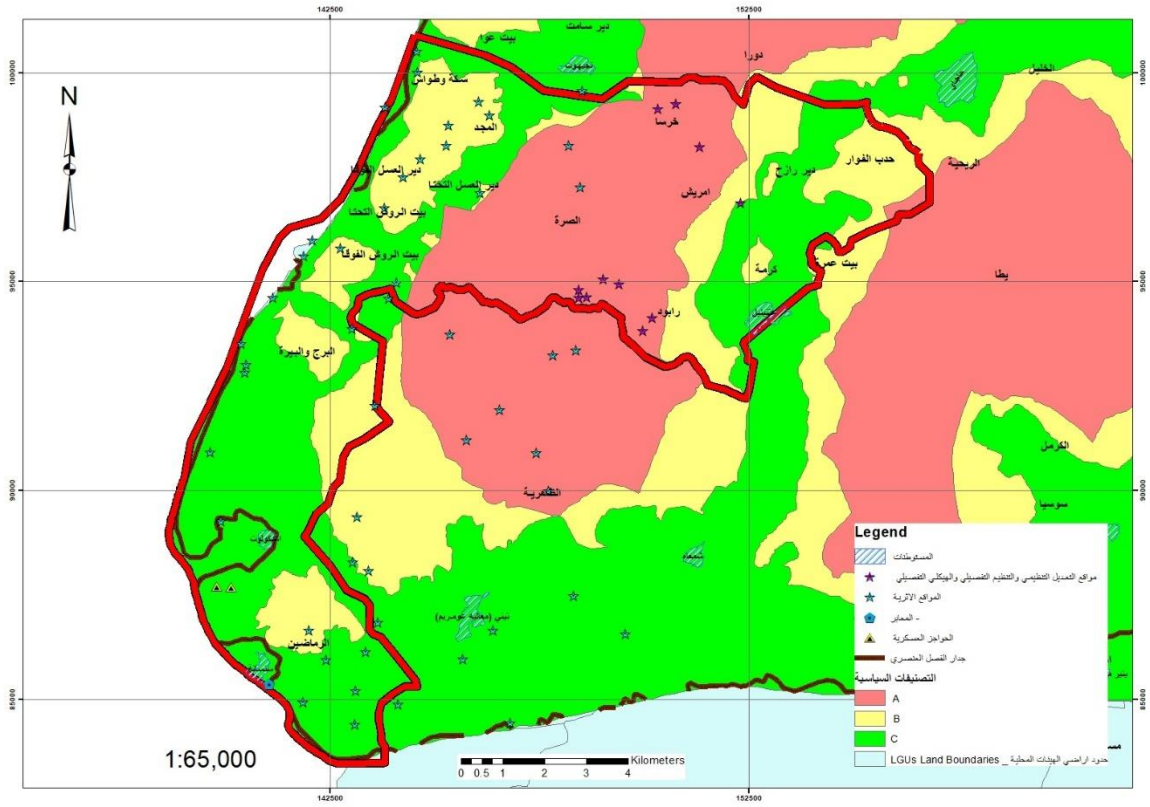
- وجود مساحات كبيرة من الأراضي القابلة للاستصلاح، علما انه يوجد 38 ألف دونم أراضي بعلية مزروعة، وحوالي 350 دونم من الأراضي المروية، وهناك حوالي 20 ألف دونم أراضي غير مستغلة.

- وجود 10 مداخل رئيسية موزعة في كافة أطراف الريف ويوجد عدد منها على خط 60.
- وجود ثروة حيوانية في المنطقة، وجود ما يقارب 1750 رأس من الأبقار، وحوالي 25000 من المواشي، ويمكن مضاعفة هذه الأعداد مع وجود الأراضي اللازمة، ووجود حوالي 250 مزرعة دواجن لاحمة، ووجود 1250 خلية نحل.
- يتمتع الريف بمناظر طبيعية خلابة.
- تنوع المناخ في منطقة الريف، وبالتالي وملاءمتها لمحاصيل متنوعة.
- تنوع التضاريس، مما يجعل المنطقة مناسبة لعمل مشاريع برك تجميعية لمياه الامطار.
- وجود كوادر بشرية (من كلا الجنسين) متعلمة وطموحة بحاجة إلى التدريب للانخراط في سوق العمل.
- وجود مواقع أثرية هامة وذات بعد تاريخي مهم، وإمكانيات الاستثمار السياحي، حيث يضم الريف 34 موقع أثري اهمها (قرية رابود القديمة وبيت مرسم وقلعة البرج).
- وجود فئة من أصحاب رؤوس الأموال في الريف يمكن تشجيعهم للاستثمار فيه.

2.3.2.2 تحديات تنموية في ريف دورا:

ريف دورا شأنه شان كل المناطق الفلسطينية، يواجه العديد من التحديات التي تعطل وتضعف الجهود التنموية (شكل 4.2)، كما انه له برغم ذلك خصوصيته في ذلك، واهم هذه التحديات ما يأتي (مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا، 2023):

- وجود مناطق شديدة الانحدار في ريف دورا، لا يمكن استصلاحها للبناء لخطورتها، وهي ناتجة عن طبيعة تضاريس المنطقة فمثل هذه المناطق لا تصلح سوى لأغراض الزراعة بأشجار الزيتون والأشجار الحرجية.
- الأراضي الزراعية عالية القيمة: حيث يمنع البناء أو التوسع فيها إلا بعد إجراءات رفع الحماية وموافقة وزارتي الزراعة والبيئة والجهات ذات الاختصاص، ويضم الريف 15 ألف دونم اراضي عالية القيمة الزراعية.
- تلوث مياه الأمطار والمياه الجوفية جراء اختلاطها بمياه المجاري العادمة، لعدم توفر شبكة صرف صحي وانتشار الحفر الامتصاصية، وكذلك عدم توفر آليات للتخلص السليم من المجاري ومخلفات المصانع.
- البناء العشوائي في كل المناطق واختلاط استعمال بعض المناطق مع المصانع والمزارع: مما تؤدي إلى تضرر المواطنين وانتشار الامراض والحشرات، والتعدي على الاراضي الزراعية.



شكل 4.2: تحديات التنمية في ريف دورا (اعداد الباحثة بالاستعانة بموقع وزارة الحكم المحلي، 2023)

- وجود سيل للمجاري يمر من بين معظم هذه التجمعات: السيل قادم من بلدية الخليل والمستوطنات والمصانع، تم سقف جزء منه ولكن سعة العبارات غير كافية في فصل الشتاء.
- عدم وجود نظام متكامل لتصريف مياه الأمطار، وكذلك إغلاق النفايات لمجاري المياه الطبيعية (السيول).
- التخلص العشوائي من النفايات والمياه العادمة.
- القضاء على جزء من الغابات والأحراش للحصول على أخشاب أشجارها، والقضاء على بعض أنواع التنوع الحيوي جراء أعمال الصيد غير الشرعية.
- ملكيات الأراضي الخاصة: حيث أن ملكيات الأراضي الخاصة قد تمثل إحدى معيقات وقيود التوسع في المستقبل، وتشكل هذه النقطة عائقاً أمام حرية تخطيط الشوارع، وكذلك المرافق العامة التي قد تكون ضرورية في بعض المناطق، كما يجب أخذها بعين الاعتبار بشكل جاد خلال عملية التطوير المستقبلي للمدينة نظرا لحساسيتها بالنسبة لسكان المنطقة.
- مناطق ج: ريف دورا تصل مساحتها إلى 90000 دونم الأراضي، وتلك المصنفة (ج) منها تزيد عن 45% من مساحة المنطقة. مساحات التصنيفات الإدارية في ريف دورا يبينها جدول (3.2):

جدول 3.2: التصنيفات الإدارية في ريف دورا (قسم التنظيم والبناء – مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا، 2023، اتصال شخصي).

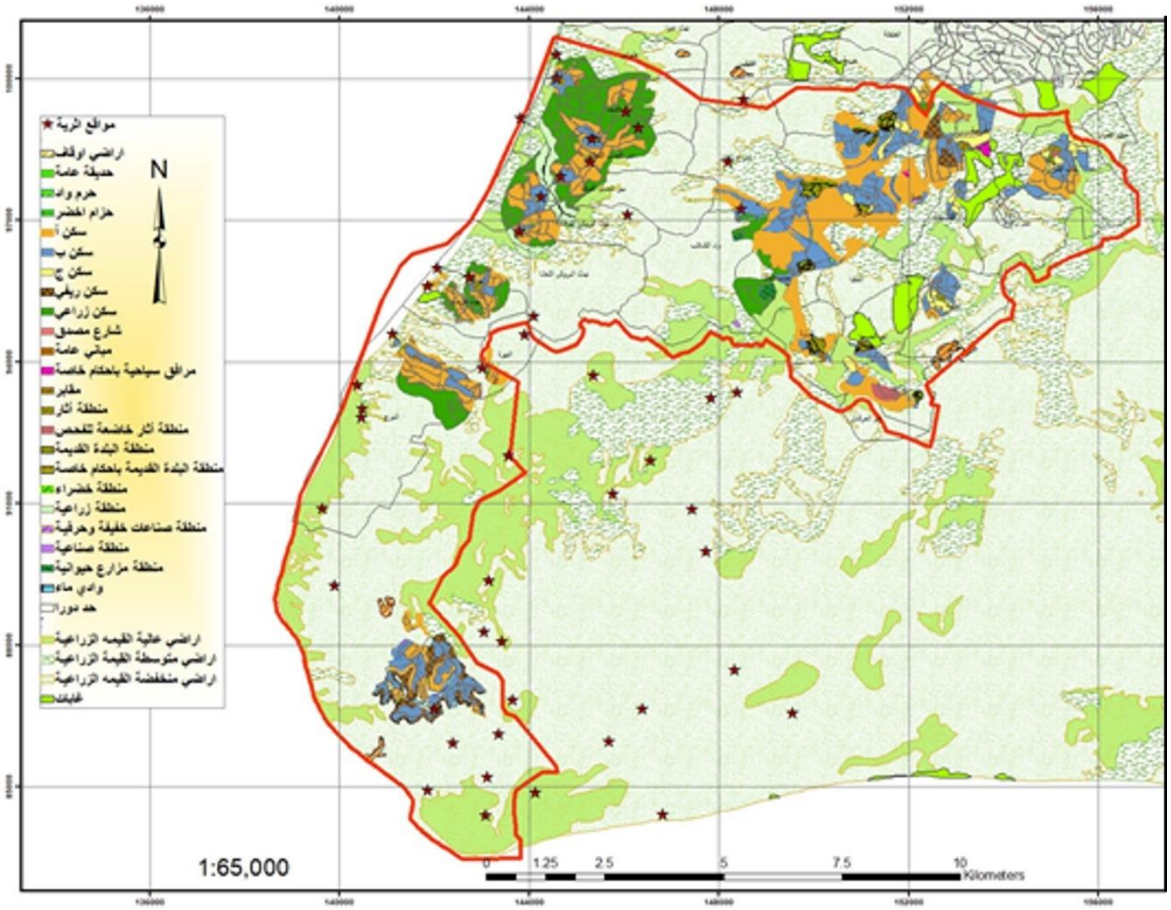
مساحة ريف دورا – الحدود الادارية لمجلس الخدمات– الكلية= 90كم مربع		
التصنيف حسب اتفاقية اوسلو	**المساحة (كم^2)**	**النسبة المئوية**
أ (A)	29	32.22
ب (B)	20.268	22.52
ج (C)	40.732	45.26
المجموع	90	100

- شارع رقم 60، والذي يمنع التواصل الجغرافي بين أجزاء الريف فهو يفصل قرية كرمة ودير رازح وحدب الفوار عن باقي قرى ريف دورا، وحيث تسبب بعزلها كاملة فترة الاغلاقات مما اضطر عدد من ساكنيها إلى الرحيل والهجرة نحو المدينة.
- جدار الفصل الذي يمتد على طول قرى الخط الغربي بداية بقرية سكا وانتهاءً بالرماضين، والذي التهم ما يقارب 1278 دونم من أراضي الخط الغربي، و2200 دونم تم سلبها من أراضي الرماضين.
- وجود عدد من الأبراج العسكرية على المداخل والمفترقات الرئيسية، ومعسكر في منطقة المجنونة قرب طرامة.
- المستوطنات: يقع في الريف 5 مستوطنات، الى الشرق تقع مستوطنة عتنائيل بالقرب من قرية رابود وأبو العرقان وكرمه، ومستوطنة نيجاهوت على الطريق الواصل الى قرى الخط الغربي و3 مستوطنات محيطة ببلدة الرماضين وهي (اشكلوت، وسنسنة، ولاهب).

3.3.2.2. مخطط استخدامات الأراضي في ريف دورا:

مخطط استخدامات الأراضي في ريف دورا، مبينا أنماط استخدامات الأراضي، يعرضه جدول (5.2) (وزارة الحكم المحلي، 2023)

بتحليل الباحثة لمخطط استخدامات الأراضي – ريف دورا المبين في الشكل (5.2)، لخصت في الجدول (3.2) أنواع استخدامات الأراضي ومساحتها ونسبتها مقارنة مع المساحة المخططة في ريف دورا.



شكل 5.2: مخطط استخدامات الأراضي في ريف دورا (وزارة الحكم المحلي، 2023)

جدول 4.2: أنواع استخدامات الأراضي ومساحتها ونسبتها مقارنة مع المساحة المخططة في ريف دورا (من اعداد الباحثة بالاستفادة من وزارة الحكم المحلي، 2023)

نوع الاستخدام	المساحة (دونم)	نسبة الاستخدام من المساحة المخططة (27671) دونم
سكني (ا، ب، ج، د، بلدة قديمة، السكن الريفي، السكن الزراعي)	22,069	0.80
المناطق الاثرية	295.179	0.01
المباني عامة	270	0.01
المقابر وأراضي الوقف	36	0.001
ترفيهية وحدائق	155.993	0.006
التجاري الطولي	10.243	0.0004
يسمح بالتجاري المحلي في سكن (أ+ ب): مساحة مشتركة ومحسوبة مع المنطقة السكنية ولكن يسمح فيها تجاري محلي (مخازن فقط)	9,611	0.35

الصناعي	40	0.001
شبكة الطرق	3493	0.125
الزراعي (استخدام زراعي وحزام أخضر ومزارع حيوانية)	956.255	0.0342
مناطق يمنع البناء فيها من ضمنها حرم الأودية	332.528	0.012
غابات (داخل المنطقة المخططة)	11.7	0.0004
الأراضي الزراعية (عالية ومتوسطة ومنخفضة القيمة الزراعية) في المناطق غير المخططة: 62329 دونم منها 40732 دونم مناطق (ج) لا يمكن تخطيطها		0.70 من مساحة الريف (غير مخططة)
عالية القيمة الزراعية منفردة (في المناطق غير المخططة)	15000	0.17 من مساحة الريف

من خلال الجدول (4.2)، يمكن ملاحظة أن التركيز في استخدامات الأراضي في ريف دورا على الاستخدام السكني الذي يصل إلى 80% من مساحة المنطقة المخططة والبالغة 27671 دونم مع نقص واضح في الاستخدامات الأخرى لا سيما الصناعي والتجاري والترفيهي. إضافة الى وجود 40732 دونم مناطق (ج) لا يمكن تخطيطها، بالتزامن مع وجود 17% من مساحة الريف أراضي عالية القيمة الزراعية تحتاج الى إجراءات لرفع الحماية في حالة تخطيطها. كل ما سبق يؤكد على ضرورة مراعاة ذلك في التوسعة التنظيمية المنوي تخطيطها، وتخطيطها بشكل سليم ومستدام نظراً لخصوصية المنطقة.

كذلك بالنظر الى الشكل (4.2) الذي يوضح أماكن وعدد معاملات التعديل التنظيمي وتغيير صفة الاستخدام في ريف دورا، يمكن ملاحظة وجود 11 معاملة علماً أن المنطقة تعتبر حديثة التخطيط وكذلك وجود 6 معاملات قيد إجراءات المصادقة والاعتماد على موقع الوزارة (قسم التنظيم والبناء – مجلس خدمات ريف دورا، 2023) مما يدل على أن الاستخدامات الموجودة لا تلبي احتياجات المنطقة.

4.2 دراسات سابقة

هناك ندرة في الدراسات السابقة التي تتناول تخطيط استخدامات الأراضي المستدام أو ربطه مع التنمية المستدامة أو أحد جوانبها، فمعظم الدراسات تتناول الجانب الفني لتخطيط استخدامات الأراضي. فيما يأتي عرض لمجموعة مختارة من الدراسات السابقة محلية ودولية باللغتين العربية والأجنبية:

1.4.2. دراسات عربية تناولت موضوع تخطيط استخدامات الأراضي محلياً ودولياً:

دراسة صالحة (2022): بعنوان استخدامات الأراضي في قطاع غزة: الاحتياجات والتحديات والفرص خلال الفترة (2020–2030). هدفت الدراسة الى معرفة توزيع مساحات استخدامات الأراضي المختلفة في قطاع غزة وتقدير الاحتياج اللازم منها خلال الفترة من (2020–2030) بالمقارنة مع الزيادة السكانية المتوقعة، ومعرفة الإمكانيات المتاحة والتحديات الموجودة. وقد استخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي وأسلوب التنبؤ والتوقع المحسوب معتمداً على بيانات الإحصاء الفلسطيني والأسلوب الكارتوجرافي في تحليل ورسم الخرائط. أجريت الدراسة على قطاع غزة بالكامل شاملة الخمسة محافظات عام 2022، وغطت الدراسة الفترة من 2020–2030. وكانت أهم نتائجها أن النسبة الأعلى من استخدامات الأراضي في القطاع هي للمباني السكنية حيث بلغت 42.8%، كما اظهرت الدراسة وجود تناقص ملحوظ وكبير في نسبة الأراضي الزراعية وانه من المتوقع تلاشيها خلال مئة عام، وان الاحتياجات المستقبلية من الاستخدامات المختلفة تقدر بـ 27.6كم^2 حسب الحد الادنى لنصيب الفرد. ومن أهم توصيات الدراسة اتباع التوسع العمراني الذكي والمدن الذكية لتخفيف كثافة الاستخدام ولتعويض النقص في الأراضي الزراعية، كما أوصت الدراسة باستخدام الزراعة الحضرية والحشو العمراني (تكثيف الاستخدام) لتحقيق الاستخدام الامثل في المناطق السكنية.

دراسة الحياري (2021): بعنوان استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط. هدفت الدراسة الى معرفة استراتيجيات التخطيط المستدام في السلط ومعرفة التطور العمراني ومراحله في المدينة، ومراحل تطور استعمالات الأراضي من أجل حصر المشاكل وإيجاد الحلول المناسبة. اتبعت الباحثة أسلوب التفكير الاستقرائي والاستنتاجي للبيانات، والأسلوب الكمي لمعالجة البيانات الإحصائية وتحليلها، وتم جمع البيانات من الوثائق والدراسات السابقة وخرائط ومعلومات من بلدية السلط ومعلومات إحصائية من دائرة الإحصاءات العامة. وأجريت الدراسة على مدينة السلط وتم انهائها في كانون ثاني من عام 2021. ومن أهم النتائج التي توصلت إليها أن تخطيط استخدامات الأراضي هو الموجه الأول للنمو السكاني من خلال التشريعات، مما يمكن المخطط من توقع حجم معدلات النمو السكاني المستقبلي وتخطيط الخدمات بشكل يتلاءم مع ذلك. وأوصت الدراسة بضرورة انسجام السياسات مع التخطيط المستدام في كافة مناحي الحياة، وأن تكون السياسات مرنة وفعالة وواضحة للجميع، وأن يكون التخطيط عام وشامل ومتكامل ومرن قابل للتغيير مع المستجدات، ومراعاة القيم الاجتماعية والثقافية في المدينة.

دراسة فريوان (2020): دراسة بعنوان التخطيط الحضري في ظل التنمية المستدامة وأثره على البيئة (دراسة مشكلة القمامة على مدينة الخمس). هدفت الدراسة الى التعرف على العلاقة بين التخطيط

الحضري والبيئة، ومعرفة مظاهر التلوث وإيجاد الحلول المناسبة. وقد تم استخدام المنهج الوصفي واعتمدت الاستبانة كأداة للدراسة. أجريت الدراسة عام 2020 على مدينة الخمس في ليبيا. ومن أهم نتائج الدراسة أن مخططات استخدامات الأراضي في المدينة قديمة بحاجة الى تحديث، مما انعكس على عدم تنظيم المدينة، وكذلك وجود علاقة بين التخطيط المستدام ونظافة البيئة. أما أهم التوصيات فكانت انشاء مصنع لفرز النفايات وإعادة تدويرها، والاستفادة من تجارب الدول في هذا المجال، والشراكة مع القطاع الخاص، ونشر التوعية وتغريم المخالفين، ودراسة نظريات الجمال في التخطيط الحضري، وتطبيق معدلات الكثافة البنائية كما نصت عليها القوانين من اجل توضيح أهمية التخطيط الحضري وتوضيح علاقة التلوث البيئي بالبيئة الحضرية

دراسة قواسمة (2020): بعنوان التغير في استعمالات الأراضي الزراعية في جبل الخليل بين عامي 2000–2018. هدفت الدراسة إلى إيجاد التغير الحاصل في استخدامات الأراضي الزراعية في الفترة الزمنية الممتدة بين 2000–2018 من خلال مقارنة المساحات، وكذلك معرفة أثر التطور والامتداد العمراني على مساحة الأراضي الزراعية. وقد تم استخدام المنهج التحليلي الإحصائي، واستبانة وزعت على المزارعين كأداة للدراسة، اضافة إلى العمل الميداني والمقابلات. أجريت الدراسة عام 2020، وغطت الفترة الزمنية الممتدة بين 2000–2018 في جبل الخليل وبالتحديد في بلدتي سعير وحلحول. ومن أهم نتائج الدراسة وجود تراجع في مساحات العنب وزيادة في مساحات الزيتون، وايجاد احصائيات تتعلق بالمساحات الزراعية لم تكن متوفرة في منطقة الدراسة، وتأثر مساحة الأراضي الزراعية بالزحف العمراني ومعدل سقوط الامطار وزحف المستوطنات الإسرائيلية. ومن أهم توصيات الدراسة ضرورة استكمال وإجراء دراسات بنفس الموضوع على مناطق أخرى في جبل الخليل مثل دورا او بيت امر من أجل إعطاء صورة شمولية عن التغير في الوضع الزراعي، وإعادة النظر في مخطط تصنيف الأراضي ومنع البناء في الأراضي عالية القيمة الزراعية.

دراسة عبد المعطي (2019): بعنوان مداخل قياس الاستدامة لتخطيط استخدامات الأراضي الإقليمية في مصر. هدفت الدراسة الى إيجاد مداخل جديدة من أجل تقييم مردود المقترحات، حيث يتم عادة ارفاق العديد من الدراسات مثل الدراسات البيئية عند التحضير لاي مشروع ولا يتم قياس المردود. اتبعت الباحثة أسلوب التفكير الاستقرائي والاستنتاجي للبيانات، وتم استخدام مجموعة من الأدوات التحليلية مثل استعراض مفاهيم مختلفة واستعراض مقاييس وأساليب تقييم الأراضي وتحديد الأنسب واستخدام نموذج المكعب الديناميكي. أجريت هذه الدراسة عام 2019 في مصر. من اهم نتائج الدراسة ان عملية التخطيط يجب ان تتم بمشاركة عدة جهات وليس جهة واحدة، مثل الجهات الحكومية والخاصة والمجتمع المدني لعدم اهدار الموارد، وان عملية التخطيط المكاني تتأثر بالنظام الإداري المتبع كما تؤثر على

خريطة استخدامات الأراضي. ومن أهم توصيات الدراسة ضرورة إعادة النظر في ترتيب مراحل المخططات الاستراتيجية من تنظيم وتقييم وتحديد السياسات والقوانين، واستخدام الأساليب الكمية في تقييم الأثر للمشاريع المنفذة، وتفعيل تقييم الأثر الإقليمي في قياس الابعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية.

دراسة الدودة (2018): دراسة بعنوان وتقييم استخدامات الأراضي في محافظة الخليل واستراتيجيات تخطيطها. هدفت الدراسة إلى التعرف على واقع استخدامات الأراضي في المحافظة وإيجاد المشاكل واقتراح الحلول للتوصل إلى الاستخدام الأمثل، وكذلك دراسة الاستخدامات الصناعية وكيف أثرت على الاستخدامات الأخرى. واعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي والتاريخي باستخدام المعلومات المتوفرة والدراسات السابقة، كذلك تم استخدام عدد من أدوات البحث العلمي مثل المقابلات والمسح الميداني والزيارات الميدانية، واجريت الدراسة على محافظة الخليل عام 2018. ومن أهم نتائج الدراسة وجود تداخل في استعمالات الأراضي وغياب المخططات الهيكلية التي تنظم هذا الاستعمال، لذلك كانت أهم التوصيات إنجاز المخطط الهيكلي الذي يحدد وينظم استخدامات الأراضي، وتطوير قطاع الخدمات مع ابراز الوظيفة الزراعية والتجارية والصناعية والحفاظ على الأراضي الزراعية والمناطق الأثرية.

كردوش (2014): دراسة بعنوان استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي وتوظيف الموارد المتاحة في منطقتي كفر حمرا وحريتان. هدفت الدراسة إلى تعريف الاستدامة وفهمها وإدخالها بفعالية في دراسات التخطيط العمراني، وإيجاد استراتيجية واضحة لتحقيق أكبر قدر ممكن من الكفاءة في استغلال الموارد من خلال الاستغلال الأمثل للحيز المكاني، والاستجابة لاحتياجات المستقبل وصولاً الى مدن مستقبلية مستدامة. اتبعت الباحثة اسلوب التفكير الاستنتاجي بالاطلاع على المفاهيم والدراسات النظرية والأسلوب الاستدلالي القائم على القياسات العلمية والمنهج التجريبي. أجريت الدراسة في منطقتي كفر حمرا وحريتان، وتم انهائها في سبتمبر من عام 2014. ومن أهم النتائج التي توصلت إليها غياب الإستراتيجية الوطنية الإقليمية التي تحد من استنزاف الموارد، وقصور التوجهات التخطيطية في اعتماد أقطاب النمو أو مراكز النمو الذي يشكل دورا تكامليا مع العملية التنموية، وكذلك غياب محددات التصميم بطريقة اقتصادية وصديقة للبيئة واغفال دور المشاركة في الخطط التنموية. وأوصت الدراسة بضرورة وضع استراتيجية تنمية مستدامة للتجمعات العمرانية، واعتماد توجهات التخطيط نحو تفعيل مبدأ اقطاب النمو أو مراكز النمو، وحل مشاكل تداخل الاستعمالات المتنافرة والاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية.

دراسة محيسن (2012): بعنوان استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الاراضي في مدينة غزة. هدفت الدراسة إلى إبراز مشاكل استخدامات الاراضي في مدينة غزة، ومحاولة وضع سياسة وإطار عام

لتخطيط مستدام ومتوازن من أجل الحفاظ على الموارد الطبيعية والحد من التلوث. تم استخدام أسلوب التحليل والتقييم استنادا إلى المفاهيم واستخدام نموذج التحليل الرباعي والاستفادة من التجارب لمدن ساحلية مشابهة. اجريت الدراسة على مدينة غزة. ومن أهم نتائج الدراسة خروجها بتصور ورؤيا لاستخدامات الاراضي بما يتجاوب مع التنمية المستدامة وعمل توازن بينهما. ومن أهم التوصيات التوجه الى البناء العمودي وتجنب خلط الاستخدامات المختلفة مع بعضها، والاعتماد على الموارد المتجددة وتحقيق العدالة والتوازن في توزيع الخدمات، وايجاد توازن بيئي بصري بين الابنية القائمة والمناطق المفتوحة.

دراسة أبو الرب (2011): التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي بين المتطلبات والمعيقات المؤسسية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة. هدفت الدراسة إلى التعرف على واقع تخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين وأيضا ومعرفة المتطلبات والمعيقات من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة. استخدمت الباحثة المنهج الوصفي التحليلي بالإضافة الى المنهج التاريخي حيث تم استخدام استبانتين كأداة للدراسة تم توزيعها على المؤسسات ذات العلاقة في محافظة رام الله (الحكومية والأهلية والقطاع الخاص). اجريت الدراسة في الفترة الزمنية الممتدة من اذار الى تشرين ثاني من عام 2011. من اهم نتائج الدراسة عدم وضوح مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي وان المؤسسات الحكومية هي الأكثر عملا في هذا المجال بعكس القطاع الأهلي والخاص، كما أن المتطلبات المؤسسية في الواقع الفلسطيني تقاس على أنها ضعيفة، أما المعيقات فكان أبرزها التقسيمات الإدارية وعدم وضوح الدور لكل مؤسسة مما أدى الى حدوث صراع مؤسسي على الصلاحيات ومن أهم توصيات الدراسة انجاز مخطط هيكلي وقاعدة بيانات وطنيان ونشر نماذج النجاح وتعميمها وأن يكون هناك وضوح أكثر لدور المؤسسات ذات العلاقة.

دراسة الفرا (2010): بعنوان استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية. هدفت الدراسة الى ايجاد استراتيجية تخطيط مستدام لا سيما وأن القطاع يعاني من محدودية الموارد، وصغر المساحة وزيادة في عدد السكان، من خلال ايجاد مجموعة من مؤشرات قياسية تم تحليلها باستخدام نظم المعلومات الجغرافية. استخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي والاسلوب الاستنباطي الاستنتاجي، وكانت أداة الدراسة استبيان تم توزيعه على عينة عشوائية من المؤسسات ذات العلاقة في غزة عام 2010، إضافة إلى تحليل للبيانات التي تم جمعها متخذا مدينة الشيخ زايد حالة دراسية في القطاع اضافة الى حالات دراسة عالمية. ومن أهم النتائج التي تم التوصل اليها مجموعة من مؤشرات القياس منها مؤشر قياس استعمالات الأراضي المختلط، حيث تبين ان معظم الاستخدام الحضري في المدينة سكني ولكن داخل منطقة الدراسة كان هناك خلط في الاستعمالات.

ومن اهم التوصيات ضرورة اعتماد مبدأ التخطيط المستدام واستراتيجية تحقق الاستدامة، ووضع أولويات لمشاريع التنمية وحد أقصى لنسب استخدامات الأراضي وتفعيل دور المشاركة المجتمعية في التخطيط.

دراسة ادريخ (2005): بعنوان استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس. هدفت الدراسة إلى معرفة المشاكل التي تعاني منها مدينة نابلس بشكل عام ومنطقة الدراسة بشكل خاص في مجال التخطيط، من أجل وضع إطار عام وشامل للتخطيط المستدام والمتوازن لاستخدامات الأراضي ودراسة التطور العمراني والحد من التلوث. استخدمت الباحثة المنهج الوصفي التحليلي وكذلك المنهج التاريخي والأسلوب الاستنتاجي، مستخدمةً الاستبانة كأداة للدراسة إضافة إلى مصادر المعلومات الأخرى. أجريت الدراسة على الجزء الغربي من مدينة نابلس واتخذ سكانها كمجتمع للدراسة حيث تم اختيار عينة عشوائية منهم. ومن أهم نتائج الدراسة أن عملية التخطيط المستدام لاستخدامات الأراضي هي عملية متكاملة يكمل بعضها البعض في جميع مناحي الحياة، وانه لابد من وجود نظرة شمولية ووضع سياسات منسجمة من التخطيط المستدام في كافة المجالات. ومن أهم توصيات الدراسة ضرورة وضع مخطط عام وفعال شامل كافة مفاهيم الاستدامة على كامل أجزاء المدينة، يتم فيه إتباع سياسة واضحة مفهومة ومرنة بمشاركة الجميع.

دراسة أبو حسان (2004): بعنوان المخططات التنظيمية وواقع استعمالات الأراضي في مدينة دورا. هدفت الدراسة إلى التعرف على واقع استخدامات الأراضي في مدينة دورا وكشف الثغرات ونقاط الضعف وإيجاد الحلول المناسبة من اجل التوصل الى الاستخدام الأمثل في المستقبل، وتطرقت الى مفهوم التخطيط الحضري وتطور استخدامات الأراضي واظهرت التناقض بين المخططات والواقع. استخدمت الدراسة المنهج الوصفي من خلال دراسة مخططات المدينة، والمنهج التحليلي من خلال دراسة الواقع وتفسيره، وكذلك تم الاعتماد على الدراسة الميدانية والمقابلات الشخصية. تناولت الدراسة مدينة دورا في محافظة الخليل. ومن اهم النتائج اعتماد المدينة على مخطط 1974م في تحديد استخدامات الأراضي وكذلك وجود فرق كبير بين المخططات والواقع. ومن أهم التوصيات ايجاد قوانين جديدة للتنظيم والبناء وفريق تخطيط مختص في مجاله، والتأكيد على ضرورة الالتزام باستخدامات الأراضي المخطط لها من قبل المواطن والحكومة.

2.4.2. دراسات عربية حول التنمية المستدامة:

دراسة الحرير (2018): بعنوان قراءه مرجعية في التنمية المستدامة (الآليات والتحديات). هدفت الدراسة إلى التركيز على تطور الفكر التنموي العالمي في الفترة الممتدة بعد انتهاء الحرب العالمية الثانية حتى

وقتنا الحالي، ودراسة التأثيرات المتبادلة بين التنمية والبيئة على المستوى الدولي والمحلي، والتحديات التي تواجه تطبيق استراتيجية التنمية المستدامة. اعتمدت الدراسة المنهج الاستقرائي والتاريخي وتحليل مؤتمرات الأمم المتحدة على مستوى رؤساء الدول في الفترة (1972–2002) حيث أجريت الدراسة على المستوى الدولي والمستوى المحلي (دولة ليبيا) من بعد الحرب العالمية الثانية حتى عام 2018. ومن أهم نتائج الدراسة اعتماد تخطيط استخدامات الأراضي كأسلوب من أساليب تطبيق التنمية المستدامة، ووجود عدة تحديات عالمية ومحلية تعيق تنفيذ أجندة القرن 21 مثل اعتماد الاقتصاد الليبي على مصدر دخل وحيد وهو النفط، واتباع بعض السياسات مثل ضعف تنفيذ التشريعات والقوانين الخاصة بحفظ الموارد الطبيعية وقلة الوعي البيئي. ومن أهم توصيات الدراسة أخذ الاعتبارات البيئية عند تخطيط وتنفيذ المشاريع التنموية وتطوير المعايير البيئية وإعادة قراءة المفاهيم الاجتماعية والاقتصادية والبيئية في المجتمع الليبي.

دراسة فتح الله (2018): بعنوان الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للتنمية المستدامة في قضايا البيئة. هدفت الدراسة إلى التعرف على مفهوم التنمية المستدامة والعوامل التي تساهم في تحقيقها. وتم استخدام الأسلوب النظري والوصفي في منهجية الدراسة، وتناول المحاور الاجتماعية والبيئية والاقتصادية. ومن اهم نتائج الدراسة أن مفهوم التنمية المستدامة مقبولاً ومستخدماً دولياً بشكل واسع، وهناك عدة تعريفات ومؤشرات للتنمية المستدامة، ولكن تطبيقها بحاجة الى مشاركة من كافة الفئات مع وجود إدارة سياسية لدى الدول. ومن أهم توصيات الدراسة تبني استراتيجية وطنية للتنمية المستدامة بمشاركة جميع أفراد المجتمع ومؤسساته، وتفعيل التشريعات البيئية، وتأسيس نظام اقتصادي مفتوح من خلال التعاون الفني والمؤسسي بين الدول، والاعتماد على الطاقة النظيفة المتجددة وعدم استهلاك الموارد المتجددة بسرعة أعلى من قدرتها على التجدد.

دراسة بوخذنة (2015): بعنوان السلوك البيئي للمستهلك كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة دراسة ميدانية لسلوك المستهلكين في ولاية قالمة. هدفت الدراسة الى تسليط الضوء على أنماط الاستهلاك وعلاقتها بمشاكل البيئة التي تعاني منها الكرة الأرضية من خلال معالجة إشكالية العلاقة بين التنمية المستدامة والسلوك البيئي للمستهلكين. اعتمدت المنهج الوصفي التحليلي مع القيام بدراسة ميدانية على عينة من المستهلكين من ولاية قالمة، لدراسة سلوكهم البيئي والعوامل المؤثرة عليه، واستخدمت الاستبانة كأداة لجمع المعلومات. ومن أهم نتائج الدراسة أن الجزائر تواجه تحديات كبيرة لها علاقة بالآثار التي تحدثها أنماط الاستهلاك السائدة في البلد على البيئة والتنمية. ومن أهم توصيات الدراسة على الدولة وضع سياسة وطنية واضحة ودقيقة لها علاقة بترقية الاستهلاك المستدام في إطار الاستراتيجية الوطنية للتنمية.

3.4.2. الدراسات الأجنبية:

دراسة Badawy (2019): بعنوان مدى ارتباط مخطط استخدام الأراضي بخطة التنمية المستدامة للمجتمعات الحضرية. هدفت الدراسة الى مناقشة موضوع التنمية المستدامة من اجل التوصل الى تخطيط مستدام شامل وفعال من خلال التحليل ودراسة بعض التجارب العالمية والعربية. استخدمت الباحثة المنهج أو الأسلوب التحليلي الاستقرائي والاستنباطي من خلال استعراض حالتين دراسة أحدهما لمدينة أبو ظبي والأخرى لكولومبيا. ومن أهم نتائج الدراسة وجود تهميش للدراسات الإقليمية، وعدم وجود مرونة في حل مشاكل التخطيط، ووجود تداخل في المساحات المتنافرة، وتهميش دور المشاركة المجتمعية في التخطيط. لذلك أوصت الدراسة بضرورة جمع معلومات لأي منطقة يراد تخطيطها عن الموقع والمناخ والوضع البيئي قبل البدء بعملية التخطيط، ودراسة عناصر البيئة بشكل صحيح بالتحديد المسطحات الخضراء والمائية والطاقة المتجددة، وضرورة التخطيط على مستوى الإقليم، وعدم تناول كل منطقة بشكل منفصل من أجل أخذ الموارد الطبيعية بالحسبان.

دراسة Kai-ya Wua واخرون (2012): بعنوان آثار استخدامات الأراضي وتغير الغطاء الأرضي والتنمية الاجتماعية والاقتصادية على النظام البيئي الإقليمي: حاله دراسة منطقه هانغتشو سريعة النمو في الصين. هدفت الدراسة إلى تحليل ديناميكيات استخدامات الأراضي في منطقه الدراسة والمخطط المكاني وتحليل نظام قيمة الخدمة، ومعرفه القوى التي أدت الى سرعة النمو في منطقه الدراسة. واستخدم الباحثين الأسلوب التحليلي والاستنتاجي في الفترة من 1978 – 2008 عن طريق استخدام نظم المعلومات الجغرافية لجمع البيانات وتحليلها. وأجريت الدراسة على منطقه هانغتشو في الصين. ومن أهم نتائج الدراسة أن التعدي البشري على الطبيعة المحيطة أدى إلى انخفاض وظائف خدمة النظام الايكولوجي، والتغير في استخدامات الأراضي والغطاء الأرضي والتنمية الاجتماعية والاقتصادية أدت إلى انخفاض نظام قيمة الخدمة. ومن أهم توصيات الدراسة ضرورة دعم النظام البيئي الذي يسيطر عليه الإنسان من خلال سياسات التنمية المستدامة، ومعالجة تأثير فقدان الأراضي الطبيعية بسبب التحضر.

دراسة Shalaby & Teishi (2007): بعنوان الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية لرسم الخرائط ورصد تغيرات الغطاء الأرضي واستخدام الأراضي في المنطقة الساحلية الشمالية الغربية من مصر. هدفت الدراسة إلى إعطاء تصور ورؤيا حول أنواع الغطاء النباتي الحالية وما حدث عليها من تغييرات خلال 14 عاماً، والتعرف على مدى قدرة GIS وتقنية الاستشعار عن بعد في التعرف على استعمالات الأراضي ودراستها، كما تناولت الدراسة ما حدث من تغيرات على الساحل الشمالي الغربي

لمصر، حيث يؤدي التمدد والتوسع العمراني إلى استمرارية فقدان الأراضي الزراعية، وانخفاض مخصص ونصيب الفرد من المساحة الاجمالية. ومن أهم نتائج الدراسة أن نظم المعلومات الجغرافية (GIS) والاستشعار عن بعد تعطي تصور وبيانات قيمة عن طبيعة التغيرات في الغطاء الأرضي بما فيها الأراضي الزراعية والتوزيع المكاني. وأوصت الدراسة بدمج وادخال تقنية الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية في استخدامات الأراضي من أجل الكشف عن التغيرات في الغطاء النباتي.

دراسة De Wrachien (2002): دراسة بعنوان تخطيط استخدامات الأراضي مفتاح الزراعة المستدامة. هدفت الدراسة إلى التعرف على السمات المادية والاجتماعية والاقتصادية لمشاريع تخطيط استخدامات الأراضي، إلى جانب آثارها البيئية والقيود المفروضة على التنمية المستدامة، ودور وأهمية التعزيز المؤسسي. اتبع الباحث المنهج التاريخي وأجريت في إيطاليا. ومن أهم نتائج الدراسة عند تنفيذ السياسات أو صياغتها لابد من الاعتماد على معلومات موثوقة، واستخدام تقنيات حديثة من أجل معرفة علمية على أساس سليم، وكذلك لا يمكن وضع مخطط تفصيلي لتخطيط الاستخدام ككل حيث أن الإستراتيجية الإقليمية تعطي فكرة عامة عما يجب تحقيقه على المستوى القطري، وكذلك لابد من تطوير مصادر تمويل جديدة من أجل مشاريع تخطيط استخدامات الأراضي. ومن أهم توصيات الدراسة تبني نهج شامل جديد في تخطيط وإدارة استخدام الأراضي تشاركياً ومستداماً بيئياً، وهذا يتطلب وجود مهنيين مدربين ليتمكنوا من العمل في بيئة متعددة القطاعات.

تحليل الدراسات السابقة يعرضه (5.2)

5.2 التعقيب على الدراسات السابقة

غالبية الدراسات المحلية تناولت تخطيط استخدامات الأراضي من الجانب الفني وهناك بعض الدراسات التي ربطت التخطيط بالتنمية المستدامة. بالنظر الى الجدول (4.2) يمكن ملاحظة أوجه التشابه والاختلاف بين الدراسات سابقة الذكر والدراسة الحالية. فغالبية الدراسات السابقة الدولية والمحلية متوافقة وتنسجم مع الدراسة الحالية في ضرورة وجود تخطيط عام وشامل ومستدام يحافظ على البيئة والأراضي الزراعية وكذلك ضرورة وجود استراتيجية وطنية ومخطط هيكلي وطني للحد من استنزاف الموارد، و وضع رؤيا وتصور لاستخدامات الأراضي يتجاوب وينسجم مع التنمية المستدامة بحيث يتم اخذ ومراعاة الظروف المناخية والبيئية للمنطقة قبيل عملية التخطيط، وكما أنها تؤكد على ضرورة المشاركة في عملية التخطيط واشراك أصحاب العلاقة وعلى أن يكون فريق التخطيط على مستوى من

العلم والمعرفة والخبرة، ومن أهم معيقات تخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين التقسيمات الإدارية وضعف تطبيق التشريعات والقوانين.

المختلف في هذه الدراسة أنها الأولى في فلسطين والتي تتناول الجدوى التنموية (الاقتصادية والاجتماعية والبيئية) لتخطيط استخدامات الأراضي مجتمعة في دراسة واحدة، وكذلك تحديد معيقات تخطيط استخدامات الأراضي والخروج بمؤشرات للحكم على جودة تخطيط استخدامات الأراضي، ومعرفة الدور التنموي لعملية التخطيط، وكذلك تتميز بأنها الدراسة الأولى التي تستهدف منطقة الدراسة ريف دورا جنوب الخليل، وتأمل الباحثة أن يكون لدراستها دور في خدمة منطقة الدراسة ولا سيما أن ريف دورا مقبل على توسعة تنظيمية بمساحة 23000 دونم (مجلس خدمات ريف دورا، 2023).

جدول 5.2: تحليل مقارن للدراسات السابقة

الدراسة	المتغيرات	الحدود المكانية	الحدود الزمانية	الحدود البشرية	المنهج	الأداة	النتائج والتوصيات
صالحة (2022)	استخدامات الأراضي /لاحتياجات التحديات والفرص	غزة	2022 الفترة 2030–2020	سكان القطاع	الوصفي التحليلي وأسلوب التنبؤ.	بيانات الإحصاء الفلسطيني وتحليل ورسم الخرائط.	وجود تناقص ملحوظ وكبير في نسبة الأراضي الزراعية ومن المتوقع تلاشيها خلال مئة عام، وأوصت باتباع التوسع العمراني الذكي والمدن الذكية وتكثيف الاستخدام.
الحيارى (2021)	استراتيجيات التخطيط المستدام /استعمالات الأراضي	السلط	2021	سكان السلط	أسلوب التفكير الاستقرائي والاستنتاجي	تاريخي وخرائط ومعلومات إحصائية.	استخدامات الأراضي هو الموجه الأول للنمو السكاني من خلال التشريعات، وأوصت بضرورة انسجام السياسات مع التخطيط المستدام في كافة مناحي الحياة وأن يكون التخطيط عام وشامل ومتكامل ومرن.
فريوان (2020)	التخطيط الحضري / التنمية المستدامة	مدينة الخمس في ليبيا	2020	سكان الخمس	الوصفي	الاستبانة	وجود علاقة بين التخطيط المستدام ونظافة البيئة، أما وأوصت بإنشاء مصنع لفرز النفايات وإعادة تدويرها، والاستفادة من تجارب الدول في هذا المجال.
قواسمة (2020)	التغير في استعمالات الأراضي الزراعية	سعير وحلحول	تمت عام2020 2018–2000	مزارعين منطقة الدراسة	الوصفي التحليلي	الاستبانة والمقابلات	تراجع في مساحة الأراضي الزراعية وتأثرها بالزحف العمراني، وأوصت بإعادة النظر في مخطط تصنيف الأراضي ومنع البناء في الأراضي عالية القيمة الزراعية.
عبد المعطي (2019)	مداخل قياس لاستدامة / تخطيط استخدامات الأراضي	مصر	2019	–	الاسلوب الاستقرائي والاستنتاجي	الأدوات التحليلية ونموذج المكعب الديناميكي.	عملية التخطيط يجب ان تتم بمشاركة عدة جهات وأوصت بتفعيل تقييم الأثر الإقليمي في قياس الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية.
الدودة (2018)	استخدامات الأراضي / واستراتيجيات التخطيط	محافظة الخليل	2018	–	الوصفي التحليلي والتاريخي	المقابلات والمسح الميداني والزيارات الميدانية	وجود تداخل في استعمالات الأراضي وغياب المخططات الهيكلية، أوصت بإنجاز المخطط الهيكلي الذي يحدد وينظم استخدامات الأراضي والحفاظ على الأراضي الزراعية والمناطق الأثرية.

كردوش (2014)	استراتيجيات التخطيط المستدام /استعمالات الأراضي	السعودية	2014	–	اسلوب الاستنتاجي والاستدلالي والتجريبي	المفاهيم والدراسات النظرية والقياسات العلمية	غياب الإستراتيجية الوطنية الإقليمية ومحددات التصميم بطريقة اقتصادية وصديقة للبيئة ودور المشاركة في الخطط التنموية، وأوصت بضرورة وضع استراتيجية تنمية مستدامة للتجمعات العمرانية، والاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية.
محيسن (2012)	استراتيجيات التخطيط المستدام / استعمالات الاراضي	مدينة غزة	2012	–	أسلوب التحليل والتقييم	استخدام المفاهيم ونموذج التحليل الرباعي والأسلوب التحليلي	خروج الدراسة بتصور ورؤيا استخدامات الاراضي بما يتجاوب مع التنمية المستدامة وعمل توازن بينهما، وأوصت بالتوجه الى البناء العمودي، والاعتماد على الموارد المتجددة.
أبو الرب (2011)	تخطيط لاستخدامات الأراضي / والمعيقات المؤسسية	محافظة رام الله	2011	المؤسسات ذات العلاقة في محافظة رام الله	الوصفي التحليلي والتاريخي	استخدام استبانتين	عدم وضوح مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي وان المؤسسات الحكومية هي الأكثر عملا في هذا المجال، أما المعيقات فكان أبرزها التقسيمات الإدارية وعدم وضوح الدور لكل مؤسسة وأوصت بإنجاز مخطط هيكلي وقاعدة بيانات وطنيان ونشر نماذج النجاح وتعميمها.
الفرا (2010)	استراتيجيات التخطيط العمراني /الاستدامة	قطاع غزة	2010	المؤسسات ذات العلاقة في غزة	الوصفي التحليلي والاسلوب الاستنباطي الاستنتاجي	استبيان وحالات دراسة	التوصل الى مجموعة من مؤشرات القياس منها مؤشر قياس استعمالات الأراضي المختلط، وأوصت بضرورة اعتماد مبدأ التخطيط المستدام واستراتيجية تحقق الاستدامة، وتفعيل دور المشاركة المجتمعية في التخطيط.
ادريخ(2005)	استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام / استخدامات الأراضي	مدينة نابلس	2005	الجزء الغربي من مدينة نابلس	الوصفي التحليلي والتاريخي والأسلوب الاستنتاجي	الاستبانة	عملية التخطيط المستدام لاستخدامات الأراضي هي عملية متكاملة ووضع سياسات منسجمة من التخطيط المستدام في كافة المجالات، وأوصت بضرورة وضع مخطط عام وفعال شامل لكافة مفاهيم الاستدامة على كامل أجزاء المدينة بمشاركة الجميع.
أبو حسان (2004)	المخططات التنظيمية / استعمالات الأراضي	مدينة دورا	2004	–	الوصفي التحليلي	الأسلوب التحليلي والدراسة الميدانية والمقابلات	وجود فرق كبير بين المخططات والواقع، وأوصت بإيجاد قوانين جديدة للتنظيم والبناء وفريق تخطيط مختص في مجاله، والتأكيد على ضرورة الالتزام باستخدامات الأراضي المخطط لها من قبل المواطن والحكومة.
الحرير (2018)	التنمية المستدامة (الآليات والتحديات)	ليبيا	2018	–	الاستقرائي والتاريخي	الأسلوب التحليلي	اعتماد تخطيط استخدامات الأراضي أسلوب من أساليب تطبيق التنمية المستدامة ووجود ضعف في تنفيذ التشريعات

							وقلة الوعي البيئي، وأوصت بأخذ الاعتبارات البيئية عند التخطيط.
فتح الله (2018)	للتنمية المستدامة / قضايا البيئة	–	2018	–	الأسلوب النظري والوصفي	أسلوب تحليلي	أن مفهوم التنمية المستدامة مقبولاً ومستخدماً دولياً بشكل واسع ولكن تطبيقها بحاجة الى مشاركة من كافة الفئات، وأوصت تبني استراتيجية وطنية للتنمية المستدامة بمشاركة جميع أفراد المجتمع.
آمنة (2015)	السلوك البيئي / التنمية المستدامة /	ولاية قالمة	2015	عينة من المستهلكين من ولاية قالمة	الوصفي التحليلي	الاستبانة	الجزائر تواجه تحديات كبيرة لها علاقة بالآثار التي تحدثها أنماط الاستهلاك السائدة في البلد على البيئة والتنمية، وأوصت الدراسة على الدولة وضع سياسة وطنية واضحة ودقيقة لها علاقة بترقية الاستهلاك المستدام في إطار الاستراتيجية الوطنية للتنمية.
Badawy (2019)	مخطط استخدام الأراضي / التنمية المستدامة	–	2019	–	الأسلوب التحليلي الاستقرائي والاستنباطي	تحليل حالتين دراسة (أبو ظبي وكولومبيا)	وجود تهميش للدراسات الإقليمية وتهميش دور المشاركة المجتمعية في التخطيط، وأوصت بضرورة جمع معلومات لأي منطقة يراد تخطيطها عن الموقع والمناخ والوضع البيئي والتخطيط على مستوى الاقليم ومن أجل أخذ الموارد الطبيعية بالحسبان.
Kai-ya Wua واخرون (2012)	استخدامات الأراضي / والتنمية الاجتماعية والاقتصادية	هانغشتو/الصين	2012 وغطت 1978-2008	–	الأسلوب التحليلي الاستنتاجي	–	التعدي البشري على الطبيعة المحيطة أدى إلى انخفاض وظائف خدمة النظام الايكولوجي والتغير في استخدامات الأراضي والغطاء الأرضي ومن وأوصت بضرورة دعم النظام البيئي الذي يسيطر عليه الإنسان من خلال سياسات التنمية المستدامة.
Shalaby & Teishi (2007)	الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية / واستخدامات الأراضي	مصر	2007	–	الأسلوب التحليلي الاستنتاجي	–	نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد تعطي تصور وبيانات قيمة عن طبيعة التغيرات في الغطاء الأرضي بما فيها الأراضي الزراعية والتوزيع المكاني وأوصت بدمج وادخال تقنية الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية

							في استخدامات الأراضي من أجل الكشف عن التغيرات في الغطاء النباتي.
Wrachien (2002)	تخطيط استخدامات الأراضي / الزراعة المستدامة	ايطاليا	2002	–	المنهج التاريخي	–	عند تنفيذ السياسات أو صياغتها لابد من الاعتماد على معلومات موثوقة واستخدام تقنيات حديثة، والإستراتيجية الإقليمية تعطي فكرة عامة وأوصت بتبني نهج شامل جديد في تخطيط وإدارة استخدام الأراضي تشاركياً ومستداماً بيئيا.
السويطي (2023)	تخطيط استخدامات الأراضي /الجدوى التنموية	ريف دورا جنوب الخليل	2023	الهيئات المحلية في ريف دورا ومهندسيهم واللجنة الإقليمية في محافظة الخليل	المنهج الوصفي التحليلي	الاستبيان	وجود توجه ودعم كبير نحو تخطيط استخدامات الأراضي ومدلولات ودوافع نحوه كبيرة ومعيقات شديدة يتقدمها الاحتلال الإسرائيلي والتقسيمات الإدارية، وكذلك وجود جدوى تنموية كبيرة. وأوصت باستمرارية دعم تخطيط استخدامات الأراضي والجهات القائمة عليه وعمل ورشات عمل توعوية حوله ودعوة كافة الهيئات المحلية للمشاركة بالمؤتمرات والفعاليات ذات العلاقة ومطالبة الجهات القانونية القيام بواجبها.

الفصل الثالث

منهج واجراءات الدراسة

1.3 مقدمة

في الفصل السابق عرضت الباحثة تأصيلا علميا لبحثها، بالاستناد الى مراجعة الأدبيات والدراسات السابقة ودليل التخطيط العمراني واعداد المخططات في الضفة الغربية وقطاع غزة المعد من قبل وزارة الحكم المحلي، فتناولت مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي ودوره التنموي وصولاً الى الدراسات السابقة والمقارنة بينها وبين الدراسة الحالية. واعتماداً على ما سبق ولإتمام الجانب الميداني والتطبيقي من الدراسة يناقش هذا الفصل منهج الدراسة وإجراءاتها، انتقالاً إلى بناء الأداة البحثية والتأكد من صدقها وثباتها وصولاً لتحليل البيانات ومناقشتها، ومن ثم توضيح حدود ومحددات الدراسة. تفاصيل المنهجية والإجراءات البحثية فيما هو أدناه:

2.3 منهجية واجراءات الدراسة

اعتمدت الباحثة في هذه الدراسة المنهج الوصفي لإنجاز جانبي الدراسة النظري والتطبيقي كونه يصف المشكلة البحثية وصفا دقيقا ويعبر عن المشكلة تعبيراً كمياً وكيفياً من أجل فهمها والقدرة على تشخيصها وكشف جوانبها وصولاً إلى نتائج للدراسة من الممكن تعميمها بشكل جزئي أو كلي (رئيسة، 2017). وفيما يتعلق بإجراءات الدراسة الرئيسية الثلاث جمع البيانات وتحديد مجتمع الدراسة(المبحوث) وتحليل البيانات وعرض نتائجها سيتم تناولها فيما يأتي بشكل تفصيلي:

1.2.3. اجراءات الدراسة جمع البيانات واعداد الإطار النظري والدراسات السابقة:

عملت الباحثة على جمع البيانات والمعلومات من عدة مصادر ومراجع مختلفة ومتنوعة وباللغتين (العربية والانجليزية)، ما بين الكتب والمجلات والمقالات والرسائل العلمية (ماجستير أو دكتوراه) والتقارير

الدورية، من أجل تأصيل الدراسة واعداد الإطار النظري المتعلق بمفهوم تخطيط استخدامات الأراضي ومبادئه والعوامل المؤثرة فيه ومستوياته ومخاطر غيابه وأنماطه وما يواجه عملية التخطيط من تحديات، ومؤشرات قياسه والجدوى التنموية له، ومفهوم التنمية المستدامة و واقعها وأبعادها ومؤشراتها ومعوقاتها في فلسطين، مما ساعد في اعداد الدراسات السابقة ذات العلاقة بموضوع الدراسة محلية وعربية وأجنبية والتعقيب عليها ومقارنتها بالدراسة الحالية، تلخيص جمع البيانات كالاتي:

- الرجوع للمصادر الأصلية أثناء اعداد الإطار النظري وتأصيل الدراسة، وإعادة صياغتها المضامين من قبل الباحثة بطريقة سلسة ومنظمة، واشتقاق بعض التعريفات الإجرائية للمفاهيم بما يتناسب مع الواقع الفلسطيني وواقع منطقة الدراسة.
- قراءة تحليلية للقوانين الفلسطينية ذات العلاقة بعمليات التخطيط في الهيئات المحلية، والبحث والقراءة في المواقع الإلكترونية لوضع تصور عن الكيفية التي تتم فيها عملية تخطيط استخدامات الأراضي في الهيئات المحلية.
- مراجعة وتحليل معمق لمجموعة مختارة من الدراسات السابقة ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي بشقيه الجانب الفني والجانب المرتبط بالدور التنموي محلياً ودولياً باللغتين العربية والأجنبية، لبناء جزئية الدراسات السابقة وعرضها بأسلوب موحد لكافة الدراسات والمقارنة فيما بينها ومن ثم مقارنتها مع الدراسة الحالية.

2.2.3. اجراءات الدراسة تحديد المجتمع المبحوث:

لأهداف حصر المجتمع المستهدف بالبحث تم اجراء عدة مقابلات استطلاعية مع عدد من رؤساء المجالس القروية ومع رئيس مجلس الخدمات وممثل الحكم المحلي في اللجنة المحلية لريف دورا، وكذلك التوجه إلى قسم التخطيط في مديرية الحكم المحلي في محافظة الخليل للحصول على قائمة بأسماء و أعضاء اللجنة الإقليمية، ومن ثم التوجه الى مجلس خدمات ريف دورا للتخطيط والتطوير للحصول على قائمة بأسماء المجالس القروية والبلديات في ريف دورا و أعضاء الهيئة الإدارية فيها والهيئة الإدارية في مجلس الخدمات وعدد المهندسين في مجلس الخدمات، ومن ثم التواصل مع الهيئات المحلية في ريف دورا لمعرفة عدد المهندسين لديهم إن وجدوا. فيما بعد تم اعداد قائمة من قبل الباحثة بأسماء الهيئات المحلية وعدد الأعضاء المشكلين للمجالس (رؤساء وأعضاء) والبالغ عددها 16 مجلس قروي وبلدية واحدة (بلدية الرماضين)، وحصر عدد المهندسين في مجلس خدمات ريف دورا، وفي الهيئات المحلية والذي يبلغ عددهم 13 مهندسا، واللجنة الإقليمية البالغ عددها 14 عضواً (مهندساً)، وبالتالي حصر عدد المبحوثين والبالغ 182 شخصاً كما هو مبين في الجدول (1.3).

جدول 1.3: المجتمع المبحوث (المستهدف)

الهيئة المحلية	تصنيفها	عدد أعضاء الهيئة الإدارية	عدد المهندسين فيها
حدب الفوار	مجلس قروي	9	1
سكا طواس	مجلس قروي	9	–
الرماضين	بلدية ج	11	1
امريش عبدة العلقتين	مجلس قروي	9	1
كرزا	مجلس قروي	9	1
كرمة	مجلس قروي	9	–
دير العسل التحتا	مجلس قروي	9	2
أبو العسجا أبو الغزلان	مجلس قروي	9	–
دير العسل الفوقا	مجلس قروي	9	–
البرج البيرة بيت مرسم	مجلس قروي	9	1
طرامة واد الشاجنة دير رازح	مجلس قروي	9	–
المجد	مجلس قروي	9	1
بيت الروش التحتا	مجلس قروي	9	–
بيت الروش الفوقا	مجلس قروي	9	–
تجمع الصرة	مجلس قروي	9	1
خرسا	مجلس قروي	9	–
رابود أبو العرقان	مجلس قروي	9	–
مجلس خدمات ريف دورا	مجلس خدمات مشترك	8 (الهيئة الإدارية ممثلين لمجالس قروية ومدير المجلس)	4
اللجنة الإقليمية	لجنة لوائيه يرأسها مدير عام الحكم المحلي	–	14

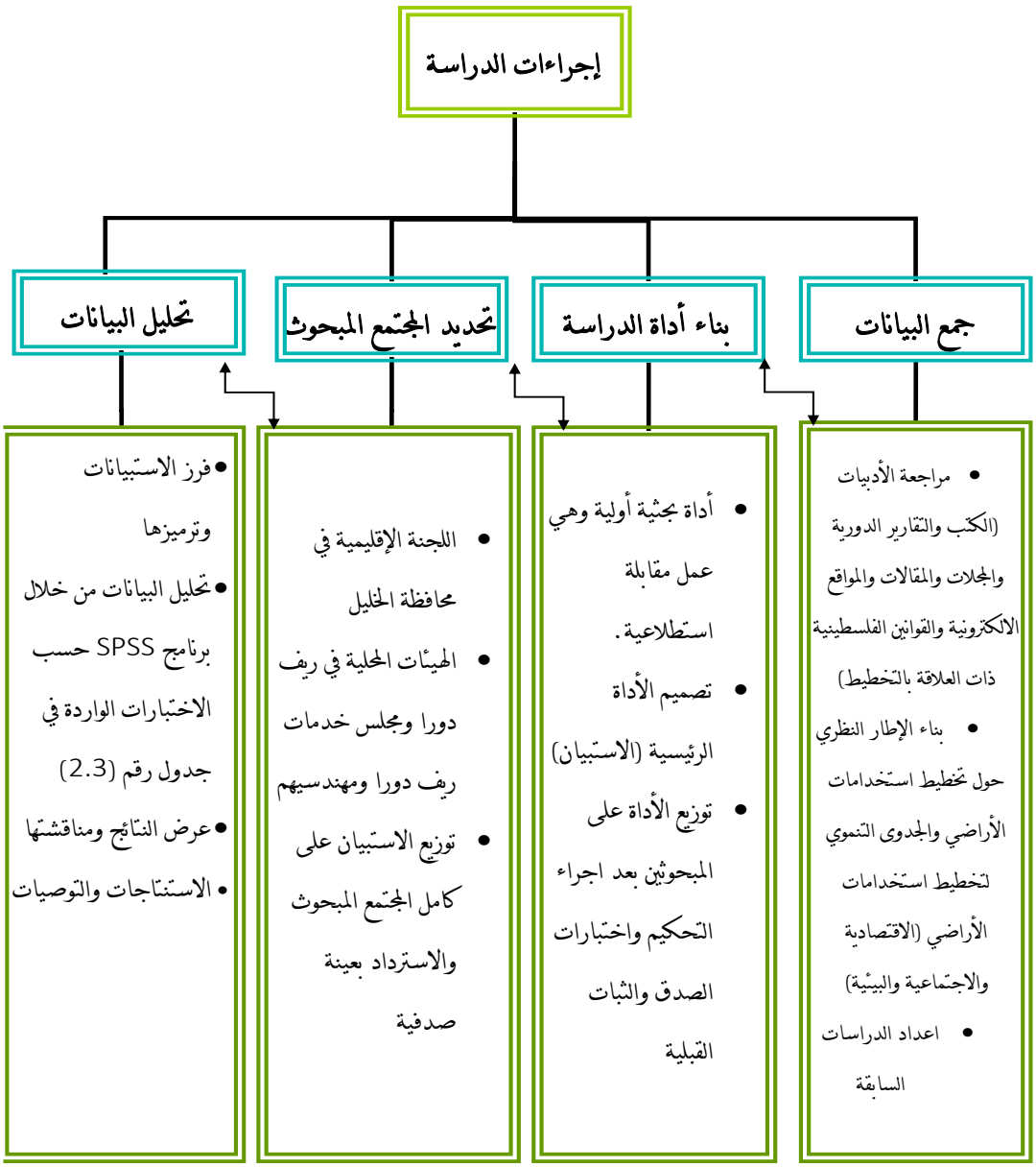
3.2.3. اجراءات الدراسة تحليل البيانات وعرض النتائج ومناقشتها:

عملت الباحثة على تطبيق عدد من الاختبارات الاحصائية على البيانات التي تم جمعها بواسطة الأداة البحثية باستخدام حزمة البرامج الإحصائية للعلوم الاجتماعية SPSS. وذلك لأهداف انطلاقا من التحقق من صدق الأداة وثباتها، ووصولا الى الإجابة عن أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها. ملخص للاختبارات الاحصائية القبلية والبعدية التي أجريت والهدف منها يوضحها الجدول (2.3).

جدول 2.3: الاختبارات الإحصائية التي استخدمت في الدراسة (أمين، 2007)

الاختبار	توقيت عمل الاختبار	الهدف من الاختبار
معامل ارتباط بيرسون	قبلي وبعدي من أجل قياس الصدق	يستخدم للتأكد من صدق الأداة، ودلالة وقوة ارتباط الفقرات بمحاورها. في حال عدم وجود ارتباط دال لأي فقرة احصائيا (معامل ارتباط اقل من 0.40) يتم استبعادها من التحليل ضمن فقرات ذلك المحور.
معامل كرونباخ ألفا	بعدي من أجل قياس الثبات	يستخدم لقياس ثبات الاستبيان. إذا كانت النتائج متقاربة مع تكرار تطبيقها في ظروف متماثلة (معاملات ارتباط 0.70 فأعلى)
معامل سبيرمان وجتمان للتجزئة النصفية		يستخدم لقياس ثبات الاستبيان (تجزئة متساوية: فقرات الاستبانة عددها زوجي، تجزئة غير متساوية: عدد فردي لفقرات الاستبانة)
التكرارات والنسب المئوية	بعدي: لمعرفة خصائص المبحوثين	للتعبير عن البيانات التعريفية (الشخصية والمؤسسية) للمبحوثين. ويتم استخدام التكرارات والنسب المئوية للتعبير عنها.
اختبار كولمجروف–سميرنوف / شبيروويلك	اختبار لاعتدالية توزيع البيانات	اختبار كولمجروف–سميرنوف: يستخدم لاختبار اعتدالية التوزيع في حال إذا كان حجم عينة الدراسة يزيد عن 50. شبيروويلك: يستخدم لاختبار اعتدالية التوزيع في حال إذا كان حجم عينة الدراسة يقل عن 50.
الوسط والوسيط والمنوال		تستخدم لاختبار اعتدالية التوزيع. بحيث يكون التوزيع طبيعي للبيانات إذا كانت قيمها للمتغير متساوية، وغير طبيعي إذا كانت غير متساوية.
المتوسطات الحسابية	بعدي من أجل الإجابة على أسئلة الدراسة وعرض نتائج الدراسة	المتوسط الحسابي هو مجموع القيم على عددها، يستخدم لمعرفة متوسط إجابات المبحوثين لفقرات ومحاور الاستبيان.
الانحراف المعياري		أحد أهم مقاييس التشتت وأدقها، بحيث تكون اجابات المبحوثين (مشتتة ومبعثرة) كلما ابتعدت قيمة الانحراف المعياري عن الصفر، ويمكن قياسه بإيجاد الجذر التربيعي المتوسط لمربعات انحرافات القيم عن وسطها.
مان ويتني	بعدي: من أجل اختبار فرضيات الدراسة	يستخدم لاختبار الفرضيات في حالة التوزيع غير الطبيعي للبيانات وإذا كان للمتغير المستقل معيارين.
كروسكال فالس	بعدي: من أجل اختبار فرضيات الدراسة	يستخدم لاختبار الفرضيات في حالة التوزيع غير الطبيعي للبيانات وإذا كان للمتغير المستقل ثلاثة معايير فأكثر.

تلخيص لإجراءات الدراسة يعرضه شكل (1.3)



شكل 1.3: إجراءات الدراسة.

3.3 أداة الدراسة

- عملت الباحثة على اختيار الاستبيان كأداة للدراسة كونها قادرة على تحقيق أهداف الدراسة ومناسبة لحجم المجتمع وخصائصهم العلمية. وجاءت مكونة من 3 أقسام رئيسية: القسم الأول، البيانات التعريفية والقسم الثاني واقع تخطيط استخدامات الأراضي والذي يندرج تحته خمسة محاور فرعية، والقسم الثالث الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي ويندرج تحته الجدوى الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. وجاء مجموع فقرات الاستبيان 74 فقرة جميعها مغلقة باستثناء

3 فقرات مفتوحة في البيانات التعريفية، وتم توضيح تصميم الأداة وتوزيع الفقرات على المحاور في الجدول (3.3).

- المقابلة بهدف تدعيم نتائج الاستبيان بمعطيات من الواقع تم مقابلة 2 من أصحاب الخبرات في مجال التخطيط هما، رئيس مجلس الخدمات ورئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء السيد محمد علي عمرو، وممثل الحكم المحلي في اللجنة المحلية لريف دورا السيد محمد أبو زنيد. نتائج المقابلات تم عرضها بالتوازي مع نتائج تحليل الاستبيان.

جدول 3.3: تصميم الاستبيان

الأقسام	الفقرات	عددها	نوعها
القسم الأول	**البيانات التعريفية.**	5	مغلقة
		3	مفتوحة
القسم الثاني	**واقع تخطيط استخدامات الأراضي.**		
1.2	الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي.	1	مغلقة
2.2	مدلولات الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي.	7	مغلقة
3.2	دوافع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي.	8	مغلقة
4.2	معيقات تخطيط استخدامات الأراضي	9	مغلقة
5.2	مستوى جودة تخطيط استخدامات الاراضي	14	مغلقة
القسم الثالث	**الانعكاسات التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي.**		
1.3	الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي.	8	مغلقة
2.3	الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي.	10	مغلقة
3.3	الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي.	9	مغلقة
	المجموع	74	

1.3.3. مقاييس الاداة:

استخدمت الباحثة مقياس ليكرت الخماسي كمقياس رئيس للأداة، كما هو موضح في الجدول (4.3).

جدول 4.3: المقياس الرئيس لأداة الدراسة

الدرجة	كبيرة جداً	كبيرة	متوسطة	صغيرة	صغيرة جداً
المقياس	5	4	3	2	1

على الجانب الاخر استخدام المقياس السباعي في محور الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي. كما في الجدول (5.3).

جدول 5.3: مقياس الأداة المعتمد في محور الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الاراضي

داعم			محايد	معارض		
بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة صغيرة		بدرجة صغيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة كبيرة
7	6	5	4	3	2	1

2.3.3. صدق أداة الدراسة (تحكيم الاستبيان):

المقصود هنا بصدق الأداة هو التأكد من قدرة أداة الدراسة على قياس الهدف الذي صممت من أجله وذلك من خلال مرحلتين على النحو الآتي:

- المرحلة الأولى قبل توزيع الاستبيان من خلال عرضه على المحكمين الأكاديميين ذوي العلاقة، ويعتبر هذا الاختبار نسبياً لأنه يعتمد على مدى الجدية لدى المحكمين ومدى ارتباط تخصصهم بموضوع الدراسة، لذلك عملت الباحثة على عرض الأداة على ثلاثة محكمين ذوي علاقة بموضوع الدراسة حيث تم الاستفادة من ملاحظاتهم وأخذها بعين الاعتبار وفيما يأتي قائمة بأسماء المحكمين وتخصصاتهم ومكان عملهم في الجدول (6.3).

جدول 6.3: محكمي الاستبيان

اسم المحكم	التخصص	الوظيفة
د. هيفاء أبو الرب	دكتوراة في إدارة الأراضي	مدير عام في وزارة الأشغال العامة
د. إبراهيم الغروف	دكتوراة في السياحة البيئية	محاضر في جامعة القدس المفتوحة
م. هبة السويطي	ماجستير تخطيط مدن	محاضرة في جامعة بوليتكنك فلسطين

- أما المرحلة الثانية حيث يتم اجرائها بعد توزيع الاستبيان من خلال اختبار الصدق وقياس معامل الارتباط (بيرسون) بين كل فقرة والمحور الذي ينتمي اليه. وكانت النتائج كما في الجدول (7.3).

جدول 7.3: معامل الارتباط بيرسون لفقرات الاستبيان ومحاوره:

مدلولات الاتجاه	**الفقرة**	**C1**	**C2**	**C3**	**C4**	**C5**	**C6**	**C7**			
	معامل الارتباط	.709**	.707**	.692**	.689**	.716**	.639**	.655**			
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000			
دوافع الاتجاه	**الفقرة**	**D1**	**D2**	**D3**	**D4**	**D5**	**D6**	**D7**	**D8**		
	معامل الارتباط	.607**	.692**	.684**	.721**	.664**	.675**	.712**	.666**		
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
معيقات التخطيط	**الفقرة**	**E1**	**E2**	**E3**	**E4**	**E5**	**E6**	**E7**	**E8**	**E9**	
	معامل الارتباط	.650**	.621**	.651**	.707**	.548**	.566**	.691**	.724**	.484**	
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
مستوى جودة التخطيط	**الفقرة**	**F1**	**F2**	**F2F**	**F3***	**F4**	**F5***	**F6***			
	معامل الارتباط	.638**	.655**	.693**	.470**	.673**	.472**	.457**			
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000			
	الفقرة	**F7**	**F8**	**F9**	**F10**	**F11**	**F12**	**F13**			
	معامل الارتباط	.518**	.613**	.540**	.623**	.522**	.677**	.580**			
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000			
الجدوى الاقتصادية	**الفقرة**	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**G5**	**G6**	**G7**	**G8**		
	معامل الارتباط	.723**	.659**	.710**	.750**	.671**	.689**	.726**	.730**		
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
الجدوى الاجتماعية	**الفقرة**	**H1**	**H2**	**H3**	**H4**	**H5**	**H6**	**H7**	**H8**	**H9**	**H10**
	معامل الارتباط	.665**	.635**	.701**	.728**	.692**	.740**	.683**	.669**	.714**	.654**

	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
الجدوى البيئية	**الفقرة**	**I1**	**I2**	**I3**	**I4**	**I5**	**I6**	**I7**	**I8**	**I9**	
	معامل الارتباط	.785**	.772**	.737**	.743**	.774**	.734**	.649**	.723**	.752**	
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	

يتضح من الجدول (7.3)، ان فقرات الاستبيان متسقة مع محاورها، وتقيس الهدف الذي خصص المحور لقياسه (صدق الاستبيان)، حيث جاءت الدلالة الاحصائية صفر أي أقل من 0.05، وبالتالي رفض الفرضية الصفرية التي تشير الى عدم وجود ارتباط بين فقرات ومحاور الأداة، ويؤكد على ذلك أن معظم الفقرات ذات معامل ارتباط مرتفع ودال.

3.3.3. ثبات أداة الدراسة

ثبات الأداة يعني انه لو تم اعادة توزيع الاستبيان بعد 10–14 يوم من التوزيع على عينة من المبحوثين المتطابقين او المتشابهين في الخصائص، من المفترض ان تكون الإجابات متطابقة او متقاربة. وكلما ارتفع معامل الارتباط بين نتائج الاختبارين أشار ذلك الى ارتفاع الثبات. تم اجراء هذا الاختبار بتوزيع عشرة استبيانات على عينة مصغرة من المبحوثين بفارق زمني 10 أيام، بعدها تم احتساب معامل ارتباط بيرسون بين نتائجهما. وللتأكد من الثبات تم ايضا احتساب معامل ألفا كرونباخ ومعامل التجزئة النصفية (سبيرمان /جتمان) وجاءت النتائج كما في الجدول (8.3):

جدول 8.3: نتائج اختبارات الثبات

المحاور	الاختبار وإعادة الاختبار/قبلي		معامل ألفا كرونباخ	معامل جتمان/معامل سبيرمان
	معامل الارتباط بيرسون	الدلالة		
مدلولات الاتجاه	0.689**	0.00	0.800	0.697
دوافع الاتجاه	0.723**	0.00	0.832	0.836
معيقات التخطيط	0.726**	0.00	0.807	0.748
جودة التخطيط	0.789**	0.00	0.849	0.815
الجدوى الاقتصادية	0.671**	0.00	0.858	0.822
الجدوى الاجتماعية	0.710**	0.00	0.876	0.827
الجدوى البيئية	0.750**	0.00	0.898	0.820

حسب الجدول (8.3)، جاءت قيمة الدلالة الإحصائية للعلاقة الارتباطية في الاختبار واعادة الاختبار (0.00)، بمعنى انها أقل من 0.05 وبالتالي رفض الفرضية الصفرية التي تشير إلى عدم وجود ارتباط بين نتائج الاختبارين، ويؤكد قوة العلاقة الارتباطية بين نتائجهما قيم معاملات الارتباط في الجدول. على الجانب الاخر تؤكد قيم معامل كرونباخ ألفا ومعامل التجزئة النصفية، ثبات الأداة حيث جاءت قيمهما لغالبية المحاور أعلى من 0.80.

4.3 حدود الدراسة

جاءت الدراسة وفق الحدود المبينة ادناه:

- الحدود الزمانية: تعتبر حدود الدراسة هي فترة اعدادها من ايلول 2022 الى أيار 2023 وتمت عملية توزيع الاستبيانات خلال آذار 2023 واستغرقت مدة أسبوعين بين عملية التوزيع والاسترجاع.
- الحدود المكانية: ريف دورا (الريف الشرقي والريف الغربي) جنوب الضفة الغربية وجنوب محافظة الخليل. ريف دورا يشمل كافة الهيئات المحلية التابعة لمجلس خدمات ريف دورا المشترك، مع العلم أن هناك قرى تابعة لمدينة دورا لا تتبع لمجلس الخدمات ولها هيئات محلية مستقلة مثل بلدية بيت عوا ودير سامت.
- مجتمع وعينة الدراسة: كافة أعضاء ورؤساء الهيئات المحلية في ريف دورا ومهندسيهم، وكذلك رئيس وأعضاء ومهندسي مجلس خدمات ريف دورا، ورئيس وأعضاء اللجنة الإقليمية في محافظة الخليل. أما طريقة المعاينة فكانت صدفية بمن هو متوفر ومستعد للإجابة، حيث تم حصر مجتمع الدراسة ب 182 مبحوث وتم توزيع الاستبيان عليهم جميعاً لكي تكون المعاينة مسح شامل، ولكن من تجاوب كان 140 وبعد عملية الفرز أصبح عدد الاستبيانات 127 وبالتالي أصبحت عينة صدفية (عرضية). ويجب الاشارة الى أن أعضاء الهيئة الإدارية في مجلس خدمات ريف دورا هم أيضاً ممثلين لمجالس قروية لذلك لم يتم احتساب الهيئة الإدارية مع مجموع مجتمع الدراسة 182 لعدم التكرار.

5.3 خصائص عينة الدراسة (المبحوثين)

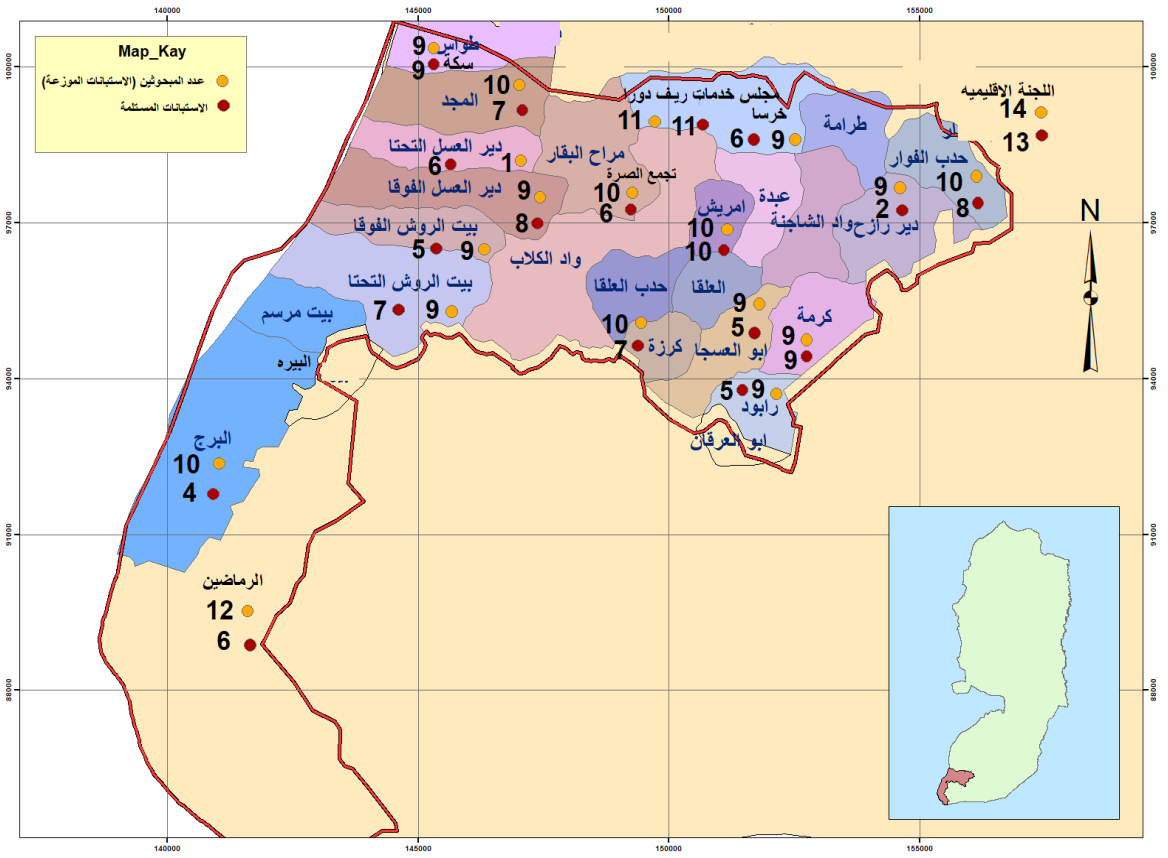
كما يوضح الجدول رقم (9.3) خصائص عينة الدراسة ويعطي وصفاً لها وفقا للبيانات التعريفية (الديمغرافية) استناداً إلى التكرار والنسبة المئوية للمتغيرات المتمثلة في الهيئة المحلية الممثل لها والعمر والجنس والمؤهل العلمي والمؤسسة التي يمثلها والمسمى الوظيفي والخبرة في الهيئات المحلية إضافة الى الخبرة السابقة في التخطيط. كما يوضح الشكل (2.3) توزيع المبحوثين على الهيئات المحلية من حيث العدد.

جدول 9.3: الجداول التكرارية لخصائص عينة المبحوثين

خصائص المبحوثين		التكرار	النسبة المئوية
الجهة التي يمثلها المبحوث	لجنة إقليمية	13	10.2
	هيئة محلية(مجلس قروي أو بلدية)	94	74.0
	مهندس هيئة محلية (مجلس قروي او بلدية او مجلس الخدمات)	12	9.4

	مجلس خدمات + هيئة محلية	8	6.3
العمر بالسنوات	30سنة فاقل	22	17.3
	31-35سنة	24	18.9
	36-40سنة	28	22.0
	41-45سنة	12	9.4
	46-50سنة	13	10.2
	51سنة فاكثر	28	22.0
الجنس	ذكر	89	70.1
	انثى	38	29.9
المؤهل العلمي	دبلوم متوسط فأدنى	42	33.1
	بكالوريوس	66	52.0
	دراسات عليا	19	15.0
المؤسسة التي يمثلها	حدب الفوار	8	6.3
	سكا طواس	9	7.1
	الرماضين	6	4.7
	امريش عبدة العلقتين	10	7.9
	كرزا	7	5.5
	كرمة	9	7.1
	دير العسل التحتا	6	4.7
	أبو العسجا أبو الغزلان	5	3.9
	دير العسل الفوقا	8	6.3
	البرج البيرة بيت مرسم	4	3.1
	طرامة واد الشاجنة ديررازح	2	1.6
	المجد	7	5.5
	بيت الروش التحتا	7	5.5
	بيت الروش الفوقا	5	3.9
	تجمع الصرة	6	4.7
	خرسا	6	4.7
	رابود أبو العرقان	5	3.9
	مجلس خدمات ريف دورا	4	3.1
	اللجنة الاقليمية	13	10.2
المسمى الوظيفي	رئيس اللجنة الإقليمية	1	0.8
	عضو لجنة إقليمية	12	9.4
	رئيس هيئة محلية	17	13.4

	عضو هيئة محلية	86	67.7
	مهندس هيئة محلية (مجلس قروي او خدمات)	11	8.7
سنوات الخبرة في الهيئات المحلية او اللجنة الاقليمية	5سنوات فاقل	69	54.3
	6-10سنوات	22	17.3
	11-15سنة	14	11.0
	16-20سنة	12	9.4
	21-25سنة	4	3.1
	26سنة فأكثر	5	3.9
خبرة سابقة في التخطيط	كبيرة	20	15.7
	متوسطة	63	49.6
	صغيرة	29	22.8
	لا خبرة سابقة	15	11.8



شكل 2.3: توزيع المبحوثين عدديا وفق المؤسسات المبحوثة

من الجدول أعلاه (9.3) يمكن ملاحظة ما يأتي:

- نسبة التمثيل في عينة الدراسة: معظم المبحوثين من الهيئات المحلية (رؤساء وأعضاء) بنسبة تمثيل تصل الى 74%، وتعتبر هذه النسبة طبيعية نظراً لعدد الهيئات المحلية في ريف دورا والعدد المشكل لكل هيئة مقارنة مع عدد المبحوثين من المهندسين وأعضاء اللجنة الإقليمية.
- الفئات العمرية للمبحوثين متقاربة نوعاً ما، ولكن تعتبر فئة الشباب من سن 40 فما دون أعلى مقارنة مع الفئات الأخرى، بحيث تصل الى 58.2% وهذا يؤكد توجه الشباب الى المشاركة في تشكيلة الهيئات المحلية من خلال المشاركة في الانتخابات.
- نسبة المبحوثين من الذكور أعلى من الاناث بحيث تصل الى 70.1%، ويعود ذلك الى أن مشاركة الإناث في الهيئات المحلية تقتصر على الكوتة النسائية، والتي هي مقعدين للإناث مقابل 7 مقاعد للذكور (كمثال في المجالس القروية).
- المؤهل العلمي لعينة المبحوثين متنوعة ولكن النسبة الأعلى جاءت لحملة شهادة البكالوريوس بنسبة 52%، و67% من المبحوثين هم حملة البكالوريوس والدراسات العليا، وهذا يعطي مؤشر إيجابي للمستوى التعليمي للمبحوثين.
- سنوات الخبرة للمبحوثين في الهيئات المحلية أو في اللجنة الإقليمية 54.3% من الخمس سنوات فما دون، وهذا يتوافق مع نسبة تمثيل الشباب وحداثة مشاركتهم في الهيئات المحلية.
- تصل نسبة الخبرة في التخطيط بين كبيرة ومتوسطة الى 65.3% والذين لا يمتلكون خبرة سابقة 11.8% وهي نسبة قليلة.

6.3 اختبار توزيع البيانات

هناك عدة اختبارات لاعتدالية توزيع البيانات، إما عن طريق احتساب الوسط والوسيط والمنوال وعند تساويها يكون التوزيع طبيعي، او من خلال منحنى التمثيل في حال تماثله حول المحور يكون أيضاً التوزيع طبيعي، وفيما يعاكس ذلك اختبار شبيرو ويلك عند مبحوثين أقل من 50 أو اختبار كولمجروف سميرنوف في حال كان عدد المبحوثين أكثر من 50، وهذا يتوافق مع هذه الدراسة كون عدد المبحوثين 182. ولكون الاختبارات الإحصائية أكثر دقة وأكثر سهولة في اتخاذ القرار حول طبيعة التوزيع فقد اعتمدت الدراسة على اختبار كولمجروف سميرنوف (جدول 10.3)، والتي جاءت قيم دلالاتها الإحصائية (0.00)، بما يشير الى رفض الفرضية الصفرية بالتوزيع الطبيعي للبيانات.

7.3 تصنيف مقياس الدراسة

تسهيلاً لعملية قراءة المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين تم تصنيفها كما الجدول (11.3).

جدول 10.3: نتائج اختبار كولموجروف سميرنوف

مدلولات الاتجاه	الفقرة	**C1**	**C2**	**C3**	**C4**	**C5**	**C6**	**C7**			
	كولموجروف– سميرونوف	0.221	0.210	0.264	0.224	0.215	0.291	0.255			
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000			
دوافع الاتجاه	الفقرة	**D1**	**D2**	**D3**	**D4**	**D5**	**D6**	**D7**	**D8**		
	كولموجروف– سميرونوف	0.253	0.253	0.275	0.248	0.240	0.233	0.208	0.221		
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
معيقات التخطيط	الفقرة	**E1**	**E2**	**E3**	**E4**	**E5**	**E6**	**E7**	**E8**	**E9**	
	كولموجروف– سميرونوف	0.338	0.268	0.211	0.237	0.221	0.254	0.213	0.228	0.245	
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
مستوى جودة لتخطيط	الفقرة	**F1**	**F2**	**F2F**	**F3***	**F4**	**F5***	**F6***			
	كولموجروف– سميرونوف	0.251	0.285	0.222	0.268	0.280	0.233	0.268			
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000			
	الفقرة	**F7**	**F8**	**F9**	**F10**	**F11**	**F12**	**F13**			
	كولموجروف– سميرونوف	0.239	0.239	0.286	0.231	0.231	0.212	0.229			
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000			
الجدوى الاقتصادية	الفقرة	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**G5**	**G6**	**G7**	**G8**		
	كولموجروف– سميرونوف	0.223	0.278	0.245	0.247	0.283	0.225	0.236	0.269		
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
الجدوى الاجتماعية	الفقرة	**H1**	**H2**	**H3**	**H4**	**H5**	**H6**	**H7**	**H8**	**H9**	**H10**
	كولموجروف– سميرونوف	0.258	0.233	0.260	0.228	0.234	0.216	0.211	0.211	0.193	0.235

	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
الجدوى البيئية	الفقرة	**I1**	**I2**	**I3**	**I4**	**I5**	**I6**	**I7**	**I8**	**I9**	
	كولموجروف- سميرونوف	0.217	0.202	0.214	0.231	0.208	0.222	0.208	0.218	0.193	
	الدلالة	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	

جدول 11.3: تصنيف المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول واقع وجدوى تخطيط استخدامات الأراضي (معدل عن قنام 2009):

المتوسط الحسابي	**الدرجة**	**المستوى**	**الاتجاه نحو التخطيط**	**مدلولات الاتجاه**	**دوافع الاتجاه**	**معيقات تخطيط**	**مستوى جودة التخطيط**	**الجدوى الاقتصادية للتخطيط**	**الجدوى الاجتماعية للتخطيط**	**الجدوى البيئية للتخطيط**
5.00- 4.51	كبيرة جداً	مستوى 2	اتجاه أكثر ايجابية ⇑	مدلولات أكثر إيجابية ⇑	دوافع أكثر تأثير ⇑	معيقات أكثر شدة ⇑	مستوى جودة أعلى ⇑	جدوى اقتصادية أعلى ⇑	جدوى اجتماعية أعلى ⇑	جدوى بيئية أعلى ⇑
4.50- 4.01		مستوى 1								
4.00 -3.51	كبيرة	مستوى 2								
3.50 -3.01		مستوى 1								
3.00	متوسطة									
2.99- 2.50	صغيرة	مستوى1	اتجاه أقل ايجابية ⇓	مدلولات أقل إيجابية ⇓	دوافع أقل تأثير ⇓	معيقات أقل شدة ⇓	مستوى جودة أقل ⇓	جدوى اقتصادية أقل ⇓	جدوى اجتماعية أقل ⇓	جدوى بيئية أقل ⇓
2.49-2.00		مستوى 2								
1.99- 1.50	صغيرة جداً	مستوى 1								
1.49- 1.00		مستوى 2								

الفصل الرابع

نتائج الدراسة ومناقشتها

1.4 مقدمة

يعرض هذا الفصل أهم نتائج ومخرجات عملية تحليل البيانات التي تم جمعها من خلال أداة الدراسة وذلك للإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها البحثية والإحصائية، ومناقشتها في ضوء الدراسات السابقة، ومن ثم تلخيصها وتبويبها نحو استنباط الاستنتاجات وصولا للتوصيات.

2.4 اجابة أسئلة الدراسة

فيما يأتي عرض لنتائج تحليل البيانات التي تم جمعها باستخدام الاداة البحثية، بهدف الإجابة على أسئلة الدراسة واختبار الفرضيات حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل والدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي، وكذلك نتائج اختبار الفرضيات حول تأثير خصائص عينة المبحوثين على اجاباتهم.

1.2.4. النتائج حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل:

للإجابة على السؤال البحثي حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين للمحاور الخاصة بهذا القسم وهي اتجاهات المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي، ومدلولات اتجاههم، ودوافع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي، ومعيقات تخطيط استخدامات الأراضي، ومستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي. وجاءت النتائج كما هو ادناه:

1.1.2.4. النتائج حول الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي:

جدول 1.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لاتجاه المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي

	المحاور	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	الدرجة والمستوى
B	الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي	6.55	0.698	داعم بدرجة كبيرة
المعدل العام للمحور		6.55	0.698	داعم بدرجة كبيرة

بالنظر الى الجدول (1.4) يمكن ملاحظة ان هناك اجماع بين المبحوثين (انحراف معياري يعكس تشتت منخفض نسبيا في الإجابات: 0.698)، على إيجابية اتجاههم وبدرجة كبيرة نحو تخطيط استخدامات الأراضي، وهو ما يعكسه المتوسط الحسابي (6.55).

على الجانب الاخر يعرض الجدول (2.4)، توزيع إجابات المبحوثين حول اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي حسب الجهات التي يمثلونها.

جدول 2.4: تصنيف المبحوثين واتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي حسب الجهة التي يمثلونها.

الجهة التي يمثلها المبحوث	داعم بدرجة كبيرة		داعم بدرجة متوسطة		محايد		مجموع التكرار	مجموع النسبة
	التكرار	النسبة	التكرار	النسبة	التكرار	النسبة		
اللجنة الاقليمية	9	7.1	3	2.4	1	0.8	13	10.2
هيئة محلية	58	45.7	35	27.6	1	0.8	94	74.0
مهندسين	12	9.4	0	0.0	0	0.0	12	9.4
هيئة محلية +خدمات	7	5.5	1	0.8	0	0.0	8	6.3
المجموع	86.0	67.7	39.0	30.7	2.0	1.6	127.0	100.0

يلاحظ من الجدول (2.4)، أن إجابات المبحوثين حول الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي توزعت بين داعم بدرجة كبيرة بنسبة 67.7%، وداعم بدرجة متوسطة بنسبة 30.7%، ومحايد بنسبة 1.6%، وان نسبة الدعم لدى المهندسين 100%، ولدى الهيئة الإدارية لمجلس الخدمات 90%، وهذا

توجه طبيعي كون هذه الفئة هي الأقرب من حيث ملامسة الواقع في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، إضافة إلى أن مجلس الخدمات ومهندسيه يشكلون اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في الريف.

2.1.2.4. قراءة عامة حول مدلولات ودوافع الاتجاه نحو التخطيط ومعيقاته ومستوى جودته:

المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول مدلولات ودوافع الاتجاه نحو التخطيط ومعيقات تخطيط استخدامات الأراضي ومستوى جودته يعرضها جدول (3.4).

جدول 3.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لاتجاه المبحوثين حول مدلولات ودوافع الاتجاه نحو التخطيط ومعيقاته ومستوى جودته

المحاور	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
مدلولات الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي	3.99	0.568	كبيرة – م 2
دوافع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي	4.00	0.589	كبيرة – م 2
معيقات تخطيط استخدامات الأراضي	3.95	0.543	كبيرة – م 2
مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي	2.90	0.522	صغيرة – م 1
المعدل العام للمحور	3.71	0.389	كبيرة – م 2

من جدول (3.4)، تشير المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين وبحسب تصنيفها في الجدول (11.3)، الى مدلولات اتجاه بدرجة كبيرة من المستوى الثاني (متوسط 3.99)، ودوافع الاتجاه بدرجة كبيرة من المستوى الثاني (متوسط: 4.00)، ومعيقات تخطيط بدرجة كبيرة من المستوى الثاني (متوسط: 3.95). على الجانب الاخر تشير الى مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي بدرجة صغيرة من المستوى الأول (متوسط (2.90). أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فتراوحت بين 0.543 و0.698، وهو ما يشير الى تشتت منخفض وبالتالي اجماع المبحوثين على النتائج.

3.1.2.4. نتائج الدراسة حول مدلولات الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي:

للإجابة على السؤال حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي من حيث مدلولات اتجاه المبحوثين، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، وجاءت النتائج كما في جدول (4.4).

جدول 4.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول مدلولات اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي

	الفقرات	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
C1	دعم القائمين على عملية التخطيط (المساعدة بالمعلومة، المشاركة في برامج التوعية ذات العلاقة، ....)	4.13	0.756	كبيرة جداً–م1
C2	المشاركة في الفعاليات ذات العلاقة (ورشات العمل، الاجتماعات، ...)	3.59	0.903	كبيرة–م2
C3	التفاعل مع تقييمات الجمهور لمخططات استخدامات الاراضي في منطقتي (اعتراضات، ...)	3.68	0.925	كبيرة–م2
C4	مطالبة القائمين على التخطيط بتعزيز فرق العمل (كفاءات، موارد، ...)	3.98	0.868	كبيرة–م2
C5	مطالبة كافة الأطراف ذات العلاقة (المؤسسات بكافة قطاعاته: المجتمع /الافراد) بدعم عملية تخطيط استخدامات الأراضي (المعلومة، التوعية، الدعم المالي والفني لفرق العمل، ...)	3.98	0.934	كبيرة –م2
C6	تشجيع المواطنين على احترام مخططات استخدامات الأراضي (اختيار مواقع المشاريع وفق المخططات، ...)	4.37	0.640	كبيرة جداً–م1
C7	دعم الجهات المختصة في مواجهتها للتعديات على مخططات استخدامات الاراضي	4.20	0.827	كبيرة جداً–م1
المعدل العام للمحور		3.99	0.568	كبيرة–م2
نتائج المقابلات:	جاءت نتائج المقابلات حول مدلولات الاتجاه نحو التخطيط على النحو الاتي: ضرورة تشجيع المواطن على احترام الانظمة والمشاركة بورشات العمل والفعاليات المتعلقة بالتخطيط وبالتحديد للمجالس والهيئات المحلية، وضرورة دعم القائمين عليه مادياً ومعنوياً ، واعطاء المواطنين دور في المشاركة وابداء الرأي من خلال الاعتراضات وهذا ما يتفق مع نتائج الاستبيان.			

بالنظر إلى الجدول (4.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (3.99) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى مدلولات إيجابية بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، حيث كان تشجيع المواطنين على احترام مخططات استخدامات الأراضي الحاصل على أعلى دلالة بقيمة متوسط حسابي (4.37) بدرجة كبيرة جداً من المستوى الأول وهذا بسبب ملامسة فئة المبحوثين للمواطنين وتعاملهم معهم بشكل شبه يومي، وكانت المشاركة في الفعاليات ذات العلاقة متوسط حسابي (3.59) حاصلة على أقل دلالة بدرجة كبيرة

من المستوى الثاني، وهو ما يمكن ان يعزى الى عدم وجود عمليات تخطيط حديثة للمنطقة كما ان هناك نسبة من المبحوثين جدد في الهيئات المحلية خبرتهم ما دون الخمس سنوات بنسبة 54.3%، حيث كانت هذه الفعاليات متوقفة لمدة عامين بسبب فايروس كورونا، كما جاءت نتائج الاستبيان متفقة مع المقابلات من حيث مدلولات اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي.

ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول مدلولات اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- تشجيع المواطنين على احترام مخططات استخدامات الأراضي (4.37)
- دعم الجهات المختصة في مواجهتها للتعديات (4.2)
- دعم القائمين على عملية التخطيط (4.13)
- مطالبة القائمين على التخطيط بتعزيز فرق العمل (3.98)
- مطالبة الأطراف ذات العلاقة بدعم تخطيط استخدامات الأراضي (3.98)
- التفاعل مع تقييمات الجمهور لمخططات استخدامات الاراضي (3.68)
- المشاركة في الفعاليات ذات العلاقة (3.59)

بالاستناد الى النتائج أعلاه يمكن الحكم برفض وعدم قبول الفرضية البحثية القائلة" يمثل دعم الهيئات المحلية في مواجهتها للتعديات على مخططات استخدامات الأراضي" اقوى مدلولات اتجاه المبحوثين نحو تخيط استخدامات الأراضي، كونها جاءت في المركز الثاني بعد تشجيع المواطنين على احترام مخططات استخدامات الأراضي.

أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فكانت قيمها تتراوح من 0.640 و0.934، بما يدل على وجود تشتت متوسط وبالتالي اجماع المبحوثين على النتائج.

4.1.2.4. نتائج الدراسة حول دوافع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي:

للإجابة على سؤال الدراسة حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي من حيث دوافع اتجاه المبحوثين، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، وجاءت النتائج كما في الجدول (5.4).

جدول 5.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول دوافع اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي

	الفقرات	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
D1	اتجاه إيجابي نحو البيئة (تحقيق استدامة الموارد البيئية، حماية البيئة، منع تلوث، ...)	4.26	0.809	كبيرة جداً–م1
D2	حماية المصالح العامة في مواجهة المصالح الخاصة	4.19	0.843	كبيرة جداً–م1
D3	التخطيط ييسر اختيار المواقع المناسبة (بيئيا وتنمويا) للمشاريع	4.03	0.806	كبيرة جداً–م1
D4	معالجة مشاكل تداخل الاستخدامات (مثل تداخل الصناعي والسكني)	3.83	0.918	كبيرة–م2
D5	تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة للحفاظ على المصلحة العامة (المناطق الاثرية والتاريخية، الأراضي المملوكة للدولة، ...)	4.14	0.888	كبيرة جداً–م1
D6	تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة لمعالجة محدودية المساحة	3.78	0.881	كبيرة–م2
D7	لجم انتشار الأنشطة العشوائية (مشاريع، ...)	3.95	0.942	كبيرة–م2
D8	الاستفادة كمواطن من فوائد التخطيط السليم لاستخدامات الأراضي (معالجة اثار التقسيمات الأمنية، الحد من مترتبات التعديات، ...)	3.81	0.852	كبيرة–م2
المعدل العام للمحور		4.00	0.589	كبيرة–م2
نتائج المقابلات	جاءت نتائج المقابلات حول دوافع الاتجاه نحو التخطيط على النحو التالي: من خلال المقابلات تم التركيز على أهمية التخطيط في حماية المصلحة العامة وكل ما هو عام بشكل اساسي، ومن ثم حماية المنطقة من الانشطة والبناء العشوائي الذي يتسبب بتداخل الاستعمالات مثل تداخل المناطق السكنية مع الصناعية.			

بالنظر إلى الجدول (5.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (4.00) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى وجود دوافع اتجاهً بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، بينا جاءت فقرة الحفاظ على البيئة واستدامة الموارد البيئية بمتوسط حسابي (4.26)، اي بدرجة كبيرة جداً من المستوى الأول، وكانت فقرة تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة لمعالجة محدودية المساحة بمتوسط حسابي (3.78) أي بأقل دلالة بدرجة كبيرة من المستوى الثاني ، وبالتالي جاءت نتائج الاستبيان متفقة مع المقابلات من حيث مدلولات اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي. ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول دوافع اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- اتجاه إيجابي نحو البيئة (تحقيق استدامة الموارد البيئية (4.26)

- حماية المصالح العامة في مواجهة المصالح الخاصة (4.19)
- تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة للحفاظ على المصلحة العامة والمناطق الاثرية والتاريخية (4.14)
- التخطيط ييسر اختيار المواقع المناسبة للمشاريع (4.03)
- لجم انتشار الأنشطة العشوائية (3.95)
- معالجة مشاكل تداخل الاستخدامات (3.83)
- الاستفادة من فوائد التخطيط السليم لاستخدامات الأراضي (3.81)
- تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة لمعالجة محدودية المساحة (3.81)

بالاستناد للنتائج أعلاه يمكن الحكم برفض وعدم قبول الفرضية البحثية القائلة "تعد معالجة مشاكل تداخل الاستعمالات من أهم دوافع المؤسسات ذات العلاقة نحو تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا"، كونها جاءت في المركز السادس حسب إجابات المبحوثين.
أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فكانت قيمها بين 0.806 و0.942، مما يدل على وجود وجود تشتت متوسط وبالتالي اجماع المبحوثين على النتائج..

5.1.2.4. نتائج الدراسة حول معيقات تخطيط استخدامات الأراضي:

للإجابة على سؤال الدراسة حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي من حيث معيقاته، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، وجاءت النتائج كما في الجدول (6.4).

جدول 6.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول معيقات تخطيط استخدامات الأراضي

	الفقرات	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
E1	الاحتلال الإسرائيلي (التقسيمات الإدارية، الزحف الاستيطاني، ...)	4.32	0.899	كبيرة جداً–م1
E2	محدودية المساحة في ظل تنافس كبير بين قطاعات الاستخدام العديدة	4.02	0.734	كبيرة جداً–م1
E3	المخططات الهيكلية الجزئية المعدة قديما من قبل الاحتلال	3.95	0.916	كبيرة –م2

E4	طغيان المصالح الاقتصادية على كافة الاعتبارات الأخرى خصوصا البيئية منها	3.97	0.826	كبيرة –م2
E5	التنافس السلبي (الرغبة في السيطرة على القرار، ...) بين أطراف العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي	3.78	0.854	كبيرة –م2
E6	تحديات مرتبطة بالموارد البشرية المشاركة في التخطيط (قلة الكفاءة ونقص الخبرة، ...)	3.72	0.833	كبيرة –م2
E7	إعداد المخططات من قبل استشاريين من خارج المنطقة (لا يلمون بطبيعة المنطقة وساكنيها)	4.00	0.882	كبيرة –م2
E8	تحديات قانونية (صراعات الملكية، ضعف نفاذ القانون، ...)	3.92	0.973	كبيرة –م2
E9	ضعف توفر المعلومات عند الحاجة (في الوقت والزمان المناسبين، وبالوفرة والجودة المطلوبة لاتخاذ القرار السليم)	3.86	0.852	كبيرة –م2
المعدل العام للمحور		3.90	0.543	كبيرة –م2

نتائج المقابلات	جاءت نتائج المقابلات حول معيقات التخطيط على النحو الاتي: • من أبرز معيقات التخطيط عدم المام المخططين بطبيعة المنطقة واحتياجاتها والذي ينعكس سلبا بعدم تلبية المخططات لمتطلبات واحتياجات المنطقة. • اضافة الى محدودية المساحة الناتجة عن التقسيمات الادارية والمحميات الطبيعية والملكيات الخاصة التي تعيق عملية التخطيط.

بالنظر إلى الجدول (6.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (3.90) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى وجود معيقات بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، حيث أن إعاقة الاحتلال الإسرائيلي المتمثل في (التقسيمات الإدارية، الزحف الاستيطاني، ...) جاءت بمتوسط حسابي (4.32) اي بدرجة كبيرة جداً من المستوى الأول، وهذا من النتائج الطبيعية ومعيق رئيسي حيث أن التقسيمات الإدارية تمنع التواصل الجغرافي، وكانت سبباً في عدم تخطيط مناطق ج التي تحتل مساحات كبيرة، فهي على سبيل المثال تشكل 45% من منطقة الدراسة، فكانت سبباً رئيسياً في محدودية المساحة وتداخل الاستعمالات، وكذلك وجود خمسة مستوطنات وعدة حواجز عسكرية ومعسكر تدريب في منطقة الدراسة سبباً كافياً لحصولها على أعلى نسبة من المعيقات. وكانت كفاءة الطواقم المشاركة في عملية التخطيط والخبرة لديهم بقيمة متوسط حسابي (3.72) حاصلة على أقل دلالة بدرجة كبيرة من المستوى الثاني مما يشير إلى وجود قلة في الكفاءة والخبرة لدى المخططين.

يمكن تفسير ذلك بأن عملية التخطيط في ريف دورا تمت من خلال مكاتب هندسية من محافظة رام الله وبتكليف من وزارة الحكم المحلي ضمن إجراءات قانونية معينة، فقلة المعرفة والخبرة بالمنطقة والزيارات

المحدودة والاعتماد على الصور الجوية أوحى للجميع قلة الكفاءة والخبرة في التخطيط فكانت أحد المعيقات لتخطيط استخدامات الأراضي ولكنها الأقل شدة من وجهة نظر المبحوثين، وبالتالي جاءت نتائج الاستبيان متفقة مع المقابلات من حيث معيقات تخطيط استخدامات الأراضي. ترتيب المتوسطات لإجابات المبحوثين حول معيقات تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً جاءت كالآتي:

- الاحتلال الإسرائيلي (التقسيمات الإدارية، الزحف الاستيطاني، ...) (4.32)
- محدودية المساحة في ظل تنافس كبير بين قطاعات الاستخدام (4.02)
- إعداد المخططات من قبل استشاريين من خارج المنطقة (4.00)
- طغيان المصالح الاقتصادية على كافة الاعتبارات الأخرى خصوصا البيئية منها (3.97)
- المخططات الهيكلية الجزئية المعدة قديما من قبل الاحتلال (3.95)
- تحديات قانونية (صراعات الملكية، ضعف نفاذ القانون، ...) (3.92)
- ضعف توفر المعلومات عند الحاجة (3.86)
- التنافس السلبي بين أطراف العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي (3.78)
- تحديات مرتبطة بالموارد البشرية المشاركة في التخطيط (قلة الكفاءة، ...) (3.72)

بالاستناد الى النتائج أعلاه يمكن الحكم برفض وعدم قبول الفرضية البحثية القائلة " تعد قلة الخبرة والكفاءة لدى الموارد البشرية المشاركة في التخطيط أشد معيقات تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا." حيث كانت الأقل شدة من وجهة نظر المبحوثين.

أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فتراوحت بين 0.734 و0.973، مما يدل على وجود تشتت متوسط وبالتالي اجماع المبحوثين على النتائج.

6.1.2.4. نتائج مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة:

للإجابة على سؤال الدراسة حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي من حيث مستوى جودته، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، وجاءت النتائج كما في الجدول (7.4).

بالنظر إلى الجدول (7.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (2.90) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى أن مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة ريف دورا بدرجة صغيرة من المستوى الأول، وحصلت فقرة تقديم المخططات للمصلحة العامة على الخاصة على أعلى متوسط حسابي

(3.40) أي بدرجة كبيرة من المستوى الأول، وحصلت الفقرة لا يوجد تعديات مسجلة على الاستخدامات على متوسط حسابي (1.43) أي بدرجة صغيرة جداً من المستوى الثاني. مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي بدرجة صغيرة في منطقة الدراسة، يدعمه ما يأتي:

جدول 7.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول جودة مخططات استخدامات الأراضي

	الفقرات *: فقرات تم تصحيح اجاباتها عند احتساب المتوسط الحسابي العام	**المتوسطات الحسابية**	**الانحرافات المعيارية**	**درجة ومستوى المتوسطات**
F1	الجودة في الإطار العام (رضا عال من الجمهور)	3.25	1.039	كبيرة –م1
F2	تلبية مخططات استخدامات الأراضي لاحتياجات المستفيدين	3.36	0.773	كبيرة –م1
F2F	بناء المخططات وفق الأولويات المجتمعية وخصائص المكان (المساحة المتوفرة وموقعها وخصائصها الطبيعية)	3.33	0.921	كبيرة –م1
*F3	عدم الحاجة الى تغيير صفة الاستخدام (عدم الحاجة الى مخططات التعديل التنظيمي)	1.46	0.889	صغيرة جدا–م2
F4	المشاركة التكاملية (مع احترام التخصصات والأدوار، ...) لأصحاب العلاقة في عملية التخطيط	3.32	0.815	كبيرة –م1
*F5	لا يوجد تعديات مسجلة على الاستخدامات	1.43	0.832	صغيرة جدا–م2
*F6	لا يوجد شكاوى على المساحات المخصصة لقطاع استخدام نسبة لغيره من القطاعات وفق المخططات	1.61	0.807	صغيرة جدا–م1
F7	تقديم المخططات للمصلحة العامة على الخاصة	3.40	0.919	كبيرة–م1
F8	مرونة المخططات بما يمنحها القابلية لتغيير صفة الاستخدام	3.33	0.935	كبيرة–م1
F9	تطبيق المخطط للاقتطاع (الطريقة والنسبة) من الملكيات الخاصة حسب القانون	3.36	0.906	كبيرة–م1
F10	الرضا عن تخصيص مساحة الاستخدامات العامة (مثل المباني العامة)	3.14	0.974	كبيرة–م1
F11	سهولة الحصول على التراخيص اللازمة	3.04	0.903	كبيرة–م1
F12	بناء تشاركي شفاف للمخططات (الإعلان والافصاح عن المخططات بشكل واسع من اجل إعطاء المواطنين حق الاطلاع والاعتراض إذا لزم)	3.28	0.923	كبيرة–م1
F13	مراعاة المخططات للتوافق والانسجام البيئي – التنموي	3.30	0.920	كبيرة–م1
المعدل العام للمحور		2.90	0.522	صغيرة–م1
نتائج المقابلات	جاءت نتائج المقابلات حول جودة مخططات استخدامات الأراضي على النحو الاتي:			

	من خلال المقابلة تم الاشارة الى وجود ضعف وقلة جودة في مخططات استخدامات الأراضي في منطقة ريف دورا وذلك لغياب الرقابة عن المخططين من الوزارة ومن قبل الهيئات المحلية اثناء عملهم وعدم معرفتهم بالمنطقة واحتياجها ،وما يؤكد ذلك ارتفاع عدد معاملات التعديل التنظيمي وعدد الشكاوى المقدمة من المواطنين مما أدى الى عدم تلبية المخططات لاحتياجات السكان.

- التعديات المسجلة: بحسب احصائيات مقدمة من قسم التفتيش في مجلس خدمات ريف دورا بلغت عدد التعديات على الاستخدام 20 تعدياً خلال عام 2022 وحتى نيسان 2023، لذلك أجمع المبحوثين على كثرة التعديات وأبرز ما ساعد على ذلك أن 45% من مساحة منطقة الدراسة تصنيفها ج و22% تصنيفها ب مما يصعب عملية المتابعة والملاحقة القانونية من قبل الشرطة الفلسطينية فالوصول الى هذه المناطق بحاجة الى تنسيق أمني.
- عدم الحاجة الى مخططات تعديل تنظيمي: تتوافق إجابات المبحوثين مع الواقع، فبالنظر الى الشكل (4.2) معيقات التنمية في ريف دورا، يتضح أن عدد معاملات التعديل التنظيمي وتغيير صفة الاستخدام 11 (أحد عشرة) معاملة تم تغييرها علماً أن المنطقة تعتبر حديثة التخطيط، وكذلك وجود 6 معاملات قيد إجراءات المصادقة والاعتماد على موقع الوزارة، مما يدل على أن الاستخدامات الموجودة لا تلبي احتياجات المنطقة، ولعل أبرز الأسباب أن المخططين كانوا من خارج المنطقة. (قسم التنظيم والبناء–مجلس خدمات ريف دورا، 2023).
- المساحات المخصصة لقطاع استخدام نسبة لغيره من القطاعات وفق المخططات: تتفق هذه النتيجة أيضا مع الواقع فمن خلال قراءة الجدول 3.2 تحليل مخطط استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة، يمكن ملاحظة أن التركيز في استخدامات الأراضي في ريف دورا على الاستخدام السكني الذي يصل إلى 80%من مساحة المنطقة المخططة والبالغة 27671 دونم مع نقص واضح في الاستخدامات الأخرى لا سيما الصناعي والتجاري والترفيهي.
- وبالتالي جاءت نتائج الاستبيان متفقة مع المقابلات من حيث انخفاض جودة مخططات استخدامات الأراضي في ريف دورا.

ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول مؤشرات مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً جاء على النحو الآتي:

- تقديم المخططات للمصلحة العامة على الخاصة (3.40)
- تلبية مخططات استخدامات الأراضي لاحتياجات المستفيدين (3.36)
- تطبيق المخطط للاقتطاع (الطريقة والنسبة) من الملكيات الخاصة حسب القانون (3.36)

- بناء المخططات وفق الأولويات المجتمعية وخصائص المكان (3.33)
- مرونة المخططات بما يمنحها القابلية لتغيير صفة الاستخدام (3.33)
- المشاركة التكاملية (مع احترام التخصصات والأدوار، ...) لأصحاب العلاقة (3.32)
- مراعاة المخططات للتوافق والانسجام البيئي – التنموي (3.30)
- بناء تشاركي شفاف للمخططات (3.28)
- الجودة في الإطار العام (رضا عال من الجمهور) (3.25)
- الرضا عن تخصيص مساحة الاستخدامات العامة (3.14)
- سهولة الحصول على التراخيص اللازمة (3.04)
- لا يوجد شكاوى على المساحات المخصصة لقطاع استخدام نسبة لغيره من القطاعات (1.61)
- عدم الحاجة إلى تغيير صفة الاستخدام (الحاجة الى مخططات التعديل التنظيمي) (1.46)
- لا يوجد تعديات المسجلة على الاستخدامات (1.43)

بالاستناد الى النتائج أعلاه يمكن الحكم برفض وعدم قبول الفرضية البحثية القائلة " يحتل مؤشر قلة الحاجة الى مخططات التعديل التنظيمي وتغيير صفة الاستعمال أقوى المؤشرات على جودة تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا حيث احتلت تقديم المصلحة العامة على الخاصة أقوى المؤشرات من وجهة نظر المبحوثين.

أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فكانت قيمها 0.773 و1.039، مما يدل على وجود تشتت متوسط الى مرتفع في إجابات المبحوثين، وظهر ذلك بشكل واضح في إجابات المبحوثين على مؤشر الجودة في الإطار العام وتلبية المخطط لاحتياجات المستفيدين.

2.2.4. نتائج الدراسة حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا:

للإجابة على سؤال الدراسة حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل من حيث الجدوى الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين، وجاءت النتائج كما هو ادناه:

1.2.2.4. قراءة عامة في الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي:

النتائج حول الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي يعرضها جدول (8.4).

جدول 8.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الدور التنموي (الاقتصادي والاجتماعي والبيئي) لتخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل

	المحاور	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
G	الجدوى الاقتصادية	3.50	0.605	كبيرة—م1
H	الجدوى الاجتماعية	3.64	0.640	كبيرة–م2
I	الجدوى البيئية	3.63	0.722	كبيرة–م2
المعدل العام للمحور		3.59	0.594	كبيرة–م2

بالنظر إلى الجدول (8.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (3.59) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى جدوى تنموية بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، حيث أن الجدوى الاجتماعية الحاصلة على أعلى دلالة بقيمة متوسط حسابي (3.64) بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، والجدوى الاقتصادية بمتوسط حسابي (3.50) حاصلة على أقل دلالة بدرجة كبيرة من المستوى الأول. ترتيب المتوسطات للإجابات حول الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً جاءت كالآتي: الجدوى الاجتماعية (3.64)، فالجدوى البيئية (3.63)، فالجدوى الاقتصادية (3.50).

بالاستناد الى النتائج أعلاه يمكن الحكم برفض وعدم قبول الفرضية البحثية القائلة " الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي تحتل الموقع الأول مقارنة بالجدوى الاجتماعية والبيئية "حيث جاءت بالدرجة الثالثة وحصلت الجدوى الاجتماعية على الموقع الأول حسب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين لكونها ملموسة من كافة افراد المجتمع مثل السلم المجتمعي والمصلحة العامة وتخصيص أراضي للمرافق العامة، بعكس الجدوى الاقتصادية التي يلمسها أصحاب رؤوس الأموال والمستثمرين والعاملين فيها فقط وكون منطقة الدراسة ذات طابع ريفي تجلت وظهرت الجدوى الاجتماعية فيها بشكل واضح.

أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فكانت فتراوحت بين 0.605 و0.722 مما يدل على وجود تشتت منخفض وبالتالي اجماع المبحوثين على النتائج.

2.2.2.4. نتائج الدراسة حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي:

نتائج تحليل الإجابات حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي يعرضها جدول (9.4)

جدول 9.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي

	الفقرات	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
G1	اختيار أماكن المشاريع بما يحقق التوافق الاقتصادي–البيئي–القانوني	3.67	0.864	كبيرة–م2
G2	الحفاظ على الأراضي كمورد اقتصادي (أسعارها، عوائدها، ...) عبر حمايتها من التهديدات (التعديات، التلويث، ...)	3.65	0.831	كبيرة–م2
G3	الحفاظ على الحقوق الاقتصادية لأصحاب الحقوق في الأرض (توزيع عادل للميراث، بيع أراضي وفق تسعير منصف، ..)	3.61	0.883	كبيرة–م2
G4	توفير بيئة مستقرة للاستثمار (تقليل تغيير صفة الاستخدام)	3.39	0.836	كبيرة–م1
G5	خفض الأموال المهدورة (تكاليف المخالفات، ورسوم تغيير صفة الاستخدام وغيرها)	3.44	0.813	كبيرة–م1
G6	رفع عوائد المشاريع الاستثمارية	3.56	0.870	كبيرة–م2
G7	توفير فرص عمل	3.36	0.871	كبيرة–م1
G8	تقليل تكاليف الكشف الميداني	3.31	0.879	كبيرة–م1
المعدل العام للمحور		3.50	0.605	كبيرة–م1

نتائج المقابلات	جاءت نتائج المقابلات حول الجدوى الاقتصادية لمخططات استخدامات الأراضي على النحو الاتي: أكد الطرفان على وجود جدوى اقتصادية من مخططات استخدامات الأراضي وعدم وجود استقرار اقتصادي وبيئة مستقرة للاستثمار في حال عدم الالتزام بمخططات استخدامات الأراضي، ومن ضمن الأمثلة التي طرحت عدم حصول العديد من المنشآت الاقتصادية على التراخيص اللازمة لمخالفتها لمخطط استخدامات الأراضي مما أدى الى عدم مصادقة الدفاع المدني على المنشئة وتبرز خطورة ذلك في حال تعرضت المنشئة للحوادث مثل نشوب حريق او تماس كهربائي مما يعرضها للمسائلة القانونية.

بالنظر إلى الجدول (9.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (3.50) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى وجود جدوى اقتصادية كبيرة من المستوى الأول، حيث أن اختيار أماكن المشاريع بما يحقق التوافق الاقتصادي–البيئي–القانوني الحاصلة على أعلى دلالة بقيمة متوسط حسابي (3.67) بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، ويفسر ذلك ان العديد من المنشآت الاقتصادية يتطلب ترخيصها الحصول على عدة موافقات منها اللجنة المحلية والصحة والبيئة وغيرها، ومن خلال مخطط استخدامات الأراضي

من الممكن ضمان ذلك لتوافق الموقع مع المتطلبات القانونية لا سيما أن هذه المنشآت ترخيصها يوفر لها استقرار في الاستثمار واستمرارية في الإنتاج.

ومن جانب آخر المبحوثين من الفئة التي تدرك أهمية اختيار موقع المشروع فالهيئات المحلية من مسؤوليتها رفع المشاريع اللازمة للمنطقة ونوعها واختيار أماكن تنفيذها بما يتوافق مع الأنظمة والقوانين ومخطط استخدامات الأراضي. وكانت فقرة تقليل تكاليف الكشف الميداني بقيمة متوسط حسابي (3.31) حاصلة على أقل دلالة بدرجة كبيرة من المستوى الأول ويشير ذلك الى وجود جدوى اقتصادية في تقليل التكاليف ولكنها لم تكن الأعلى من وجهة نظر المبحوثين، ويفسر ذلك بوجود تكاليف للكشف الميداني ولكنها قليلة مقارنة ببقية الفقرات في هذا المحور مما يؤكد جدية المبحوثين في اجاباتهم ووعيهم بالموضوع. وبالتالي جاءت نتائج الاستبيان متفقة مع المقابلات من حيث الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي.

ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- اختيار أماكن المشاريع بما يحقق التوافق الاقتصادي–البيئي–القانوني (3.67)
- الحفاظ على الأراضي كمورد اقتصادي (3.65)
- الحفاظ على الحقوق الاقتصادية لأصحاب الحقوق في الأرض (3.61)
- رفع عوائد المشاريع الاستثمارية (3.56)
- خفض الأموال المهدورة (3.44)
- توفير بيئة مستقرة للاستثمار (3.39)
- توفير فرص عمل (3.36)
- تقليل تكاليف الكشف الميداني (3.31)

أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فكانت فتراوحت قيمها بين 0.813 و0.883، مما يدل على وجود تشتت متوسط وبالتالي اجماع المبحوثين على النتائج.

3.2.2.4. نتائج الدراسة حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي:

نتائج تحليل الإجابات حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي يبينها جدول (10.4)

جدول 10.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي

	الفقرات	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
H1	تعميم ثقافة المصلحة العامة فوق المصلحة الفردية	3.57	0.922	كبيرة–م2
H2	تعزيز قيم اجتماعية سامية (المشاركة، الشفافية، ....)	3.61	0.944	كبيرة–م2
H3	تحقيق السلم الاجتماعي (منع التعديات، منع الشكاوى، ....)	3.69	0.932	كبيرة–م2
H4	تخصيص مساحات للخدمات العامة (التعليم، الصحة، الأندية، ...)	3.61	0.927	كبيرة–م2
H5	حماية كل ما هو عام من الأراضي وما عليها .	3.83	0.935	كبيرة–م2
H6	تخصيص المساحات وفق الأولويات المجتمعية	3.72	0.882	كبيرة–م2
H7	تحسين تصرف المواطن بأرضه (تصرف وفق التصنيف)	3.60	0.919	كبيرة–م2
H8	الحد من حالات الغبن عند بيع الاراضي	3.68	0.967	كبيرة–م2
H9	المساعدة في تحقيق العدالة في تقسيم الميراث (تثمين الأراضي وتوزيعها وفق أسس ومعايير معلومة)	3.50	1.015	كبيرة–م1
H10	علاقات إيجابية بين أصحاب المصلحة والهيئات المحلية	3.58	0.849	كبيرة–م2
المعدل العام للمحور		3.64	0.640	كبيرة–م2
نتائج المقابلات	جاءت نتائج المقابلات حول الجدوى الاجتماعية لمخططات استخدامات الأراضي على النحو التالي: تأكيد الجميع على وجود جدوى اجتماعية ومن أبرزها تخصيص أماكن الخدمات العامة مثل التعليم والصحة اضافة إلى تنظيم العلاقة بين المواطن والمواطن و وضوح العلاقة بين المواطن والجهات المختصة وكذلك الحد من حالات النصب والتحايل والتضليل حول طبيعة الأرض وخصائصها.			

بالنظر إلى الجدول (10.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (3.64) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى وجود جدوى اجتماعية كبيرة من المستوى الثاني، وحصلت حماية كل ما هو عام من الأراضي وما على أعلى دلالة بقيمة متوسط حسابي (3.83) بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، وحصلت فقرة المساعدة في تحقيق العدالة في تقسيم الميراث بقيمة متوسط حسابي(3.50) على أقل دلالة بدرجة كبيرة من المستوى الأول، ويشير ذلك الى وجود جدوى اجتماعية حول تقسيم الميراث ولكنها لم تكن الأعلى من وجهة نظر المبحوثين، ويفسر ذلك بوعي المبحوثين بموضوع الميراث واشارتهم للجدوى ولكن كون المبحوثين يعملون في هيئات محلية ويمثلون القطاع العام كان التوجه نحو المصلحة العامة من باب أن الميراث مصلحة خاصة ويعود على الفرد نفسه ، وكذلك جاءت نتائج الاستبيان متفقة مع المقابلات من

حيث الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي. ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- حماية كل ما هو عام من الأراضي وما عليها (3.83)
- تخصيص المساحات وفق الأولويات المجتمعية (3.72)
- تحقيق السلم الاجتماعي (منع التعديات، منع الشكاوى، ....) (3.69)
- الحد من حالات الغبن عند بيع الاراضي (3.68)
- تساوت تخصيص مساحات للخدمات العامة وتعزيز قيم اجتماعية سامية (3.61)
- تحسين تصرف المواطن بأرضه (3.60)
- علاقات إيجابية بين أصحاب المصلحة والهيئات المحلية (3.36)
- تعميم ثقافة المصلحة العامة فوق المصلحة الفردية (3.57)
- المساعدة في تحقيق العدالة في تقسيم الميراث (3.50)

بالاستناد الى النتائج أعلاه يمكن الحكم برفض وعدم قبول الفرضية البحثية القائلة " علاقات إيجابية بين أصحاب المصلحة والهيئات المحلية يمثل أضعف مؤشرات الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي "حيث كانت أضعف المؤشرات المساعدة في تحقيق العدالة في تقسيم الميراث (تثمين لأراضي وتوزيعها وفق أسس ومعايير معلومة) حسب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين.
أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فتراوحت بين 0.849 و1.015، مما يدل على وجود تشتت متوسط الى مرتفع وبالتالي اجماع عام للمبحوثين على النتائج..

4.2.2.4. نتائج الدراسة حول الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي:

نتائج تحليل إجابات المبحوثين حول الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي كما في جدول (11.4)

بالنظر إلى الجدول (11.4)، فإن المتوسط الحسابي العام للمحور (3.63) وحسب تصنيفات المتوسطات يشير الى وجود جدوى بيئية كبيرة من المستوى الثاني، وحصلت حماية المصادر الطبيعية (المياه الجوفية، الينابيع، مجاري الوديان ...) على أعلى دلالة بمتوسط حسابي (3.78) بدرجة كبيرة من المستوى الثاني، وبهذا تتوافق النتيجة مع التنمية المستدامة التي تدعو للحفاظ على الموارد الطبيعية، فالعشوائية تؤدي الى تداخل الاستخدامات مع بعضها وبالتالي المساس بالموارد الطبيعية مثل الأراضي الزراعية ومصادر المياه الجوفية. وحصلت فقرة تخصيص المساحات للمشاريع البيئية بمتوسط حسابي

(3.45) على أقل دلالة بدرجة كبيرة من المستوى الأول، ويشير ذلك الى وجود جدوى بيئية حول تخصيص مساحات للمشاريع التنموية ولكنها لم تكن الأعلى من وجهة نظر المبحوثين، وجاءت نتائج الاستبيان متفقة مع المقابلات من حيث الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي. ترتيب متوسطات الإجابات حول الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كانت كالآتي:

جدول 11.4: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي:

	الفقرات	المتوسطات الحسابية	الانحرافات المعيارية	درجة ومستوى المتوسطات
I1	حماية المساحات الخضراء من التوسع العمراني العشوائي	3.57	1.088	كبيرة–م2
I2	حماية المصادر الطبيعية (المياه الجوفية، الينابيع، مجاري الوديان ...) من التلويث الذي تسببه الأنشطة الانسانية (الصناعية والزراعية، ..	3.78	1.042	كبيرة–م2
I3	حماية سلامة الانسان (ابعاده عن الملوثات صلبة او سائلة او ضجيج، بإبعاد مراكز النشاط الملوث عن مناطق السكن)	3.72	0.948	كبيرة–م2
I4	الحفاظ على كل ما هو عام (مواقع التراث، المساحات العامة، ...) من التهديدات (التلويث أو التعديات)	3.65	0.913	كبيرة–م2
I5	حفظ الصورة الجمالية لمنطقة المخطط	3.65	0.962	كبيرة–م2
I6	تحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي–التنموي (المناطق الصناعية، ...)	3.72	0.914	كبيرة–م2
I7	تحقيق إدارة أكثر استدامة للنفايات (تحديد مواقع مناسبة للمكبات، تحديد مواقع محطات ترحيل النفايات، الحد من المكبات العشوائية، ...)	3.55	0.935	كبيرة–م2
I8	المساهمة في تنفيذ السياسة البيئية الوطنية	3.58	0.895	كبيرة–م2
I9	تخصيص المساحات للمشاريع البيئية (مشاريع الطاقة المتجددة، محطات معالجة المياه العادمة، ..)	3.45	1.052	كبيرة–م1
المعدل العام للمحور		3.63	0.722	كبيرة–م2
نتائج المقابلات	جاءت نتائج المقابلات حول الجدوى البيئية لمخططات استخدامات الأراضي على النحو التالي: تأكيد الجميع على وجود جدوى بيئية كبيرة وهي الأعلى مقارنة بغيرها ، كون المخططات تساعد في الحفاظ على الموارد الطبيعية وحماية المحميات الطبيعية والغابات ومجاري الأودية والسيول وكذلك الحفاظ على صحة الانسان بحصر الصناعات بعيداً عن المناطق السكنية وكذلك الحفاظ على المناطق الخضراء.			

- حماية المصادر الطبيعية (3.78)
- حماية سلامة الانسان (3.72)
- تحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي–التنموي (3.72)
- تساوت الحفاظ على كل ما هو عام وحفظ الصورة الجمالية لمنطقة المخطط (3.65)
- المساهمة في تنفيذ السياسة البيئية الوطنية (3.58)
- تحقيق إدارة أكثر استدامة للنفايات (3.55)
- تخصيص المساحات للمشاريع البيئية (3.45)

بالاستناد الى النتائج أعلاه يمكن الحكم برفض وعدم قبول الفرضية البحثية القائلة " تحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي–التنموي (المناطق الصناعية، ...) يمثل أكثر مؤشرات الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي، "حيث كانت أقوى المؤشرات حماية المصادر الطبيعية حسب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين. أما بالنسبة لقيم الانحرافات المعيارية فتراوحت بين 0.895 و1.088، مما يدل على وجود تشتت متوسط الى مرتفع في إجابات المبحوثين وبالتالي اجماعهم بشكل عام على النتائج.

3.2.4. نتائج اختبار تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم:

من أجل اختبار تأثير خصائص عينة المبحوثين (الديمغرافية والمؤسسية) على اجاباتهم حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي وحول الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي باختبارات مان ويتني وكروسكال فالس كون البيانات موزعة توزيعاً غير طبيعي.

1.3.2.4. تأثير خصائص المبحوثين على الإجابات حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي:

نتائج اختباري مان ويتني وكروسكال فالس للفرضية الإحصائية " لا توجد فروق ذات دلاله إحصائية عند مستوى الدلالة الفا اقل او يساوي 0.05 في المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة ريف دورا تعزى لمتغيرات المبحوثين الديمغرافية (جدول 12.4).

من الجدول (12.4)، يتضح أن الدلالات الإحصائية لمتغير المؤهل العلمي جاءت أكبر من 0.05 في دوافع الاتجاه ومعيقات التخطيط ومستوى جودة التخطيط مما يعني قبول الفرضية الصفرية القائلة بعدم وجود تأثير لمتغير المؤهل العلمي على إجابات المبحوثين حول هذه المحاور، فالمعيقات ومستوى الجودة

يشعر بها المبحوث ويلمسها من خلال معايشته للواقع ولا تحتاج الى مؤهل علمي، ولكن كان له أثر على مدلولات الاتجاه كون الدلالة أقل من 0.05 مما يعني رفض الفرضية الصفرية والمؤهل العلمي له أثر على إجابات المبحوثين حول مدلولات الاتجاه، ويمكن تفسير ذلك بأن نسبة حملة شهادات البكالوريوس والدراسات العليا 67% من المبحوثين وغالبيتهم يعملون في مجالات الهندسة والتخطيط بحكم عملهم فمن الطبيعي أن تكون اجابتهم مختلفة كونهم مدركين لمدلولات التخطيط وأشدها تأثير.

جدول 12.4: نتائج اختبار مان ويتني وكروسكال فالس لاختبارات تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي

المتغيرات	مدلولات الاتجاه	دوافع الاتجاه	معيقات التخطيط	مستوى جودة التخطيط	الدرجة الكلية
المؤهل العلمي	**0.026**	0.630	0.868	0.945	0.647
المسمى الوظيفي	0.076	**0.007**	0.847	0.486	0.055
المؤسسة التي ينتمي اليها	0.055	0.081	**0.007**	**0.013**	**0.017**
الخبرة في التخطيط	0.423	0.066	0.112	**0.037**	0.213

يتضح أن الدلالات الإحصائية لمتغير المسمى الوظيفي جاءت أكبر من 0.05 في مدلولات الاتجاه ومعيقات التخطيط ومستوى جودة التخطيط مما يعني قبول الفرضية الصفرية القائلة بعدم وجود تأثير لمتغير المسمى الوظيفي على إجابات المبحوثين ولكن كان له أثر على دوافع الاتجاه كون الدلالة أقل من 0.05 مما يعني رفض الفرضية الصفرية والمسمى الوظيفي له أثر على إجابات المبحوثين، ويفسر ذلك أن رئيس المجلس القروي أو البلدية أقرب وأكثر احتكاكاً وملامسةً لواقع التخطيط من الأعضاء في الهيئة المحلية بحكم طبيعة عملهم ومعرفتهم بمعاناة المواطنين والمنطقة والمشاركة في عدة لقاءات و ورشات عمل بهذا الخصوص (من واقع المشاهدة والخبرة)، وكذلك أعضاء مجلس الخدمات أكثر قرباً عن بقية المجالس القروية للتخطيط ومعرفة بمشاكل التخطيط بحكم الاحتكاك اليومي وعضويتهم في لجنة التنظيم والبناء وكذلك الأمر في اللجنة الإقليمية.

كذلك من قراءة جدول الدلالات الإحصائية لمتغير المؤسسة التي ينتمي اليها المبحوث جاءت أكبر من 0.05 في مدلولات الاتجاه ودوافع الاتجاه نحو التخطيط، مما يعني قبول الفرضية الصفرية القائلة بعدم وجود تأثير لمتغير المؤسسة التي ينتمي اليها المبحوثين على إجاباتهم، ولكن كان له أثر على معيقات التخطيط ومستوى جودة التخطيط كون الدلالة أقل من 0.05، مما يعني رفض الفرضية الصفرية وان

متغير المؤسسة له أثر على الإجابات. ويفسر ذلك أن لكل هيئة محلية خصوصيتها إما في قربها لخط 60 أو المستوطنات أو معاناتها من مساحة التقسيمات الإدارية، فالمعيقات تختلف من هيئة الى أخرى، وكذلك مؤشرات مستوى الجودة تختلف بطبيعة المعاناة والمشاكل في مخطط استخدامات الأراضي لكل هيئة محلية، فكل هيئة محلية لها مخطط استخدامات أراضي منفصل.

ومن الدلالات الإحصائية يتضح انها لمتغير الخبرة في التخطيط جاءت أكبر من 0.05 في مدلولات الاتجاه ودوافع الاتجاه ومعيقات التخطيط، مما يعني قبول الفرضية الصفرية القائلة بعدم وجود تأثير لمتغير الخبرة في التخطيط على إجابات المبحوثين، ولكن كان له أثر على مستوى جودة التخطيط كون الدلالة أقل من 0.05، مما يعني رفض الفرضية الصفرية والخبرة في التخطيط لها أثر على الإجابات.

ويفسر ذلك أن الحكم على مؤشرات جودة التخطيط بحاجة إلى خبرة وهي ليست بالعملية السهلة البسيطة بحاجة الى معرفة ووجود تصور عن آليات العمل، فكلما زادت سنوات الخبرة زاد اقتراب المبحوث بعملية التخطيط وكانت الإجابات أقرب الى الواقع من خلال ربط الخبرة والتجربة العملية عند الإجابة.

2.3.2.4. تأثير خصائص المبحوثين على الإجابات حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي:

نتائج اختبار مان ويتني وكروسكال فالس للفرضية الإحصائية " لا توجد فروق ذات دلاله إحصائية عند مستوى الدلالة الفا اقل او يساوي 0.05 في المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي تعزى لمتغيرات المبحوثين الديمغرافية التي يعرضها جدول (13.4).

جدول 13.4: نتائج اختبار مان ويتني وكروسكال فالس لاختبارات تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي

المتغيرات	الجدوى الاقتصادية	الجدوى الاجتماعية	الجدوى البيئية	الدرجة الكلية
المؤهل العلمي	0.262	0.553	**0.046**	0.128
المسمى الوظيفي	0.149	0.085	0.374	0.157
المؤسسة التي ينتمي اليها	**0.004**	0.116	**0.024**	**0.017**
الخبرة في التخطيط	0.153	0.241	0.482	0.393

من الجدول (13.4) يتضح أن الدلالات الإحصائية لمتغير المؤهل العلمي جاءت أكبر من 0.05 في

الجدوى الاقتصادية والاجتماعية، مما يعني قبول الفرضية الصفرية القائلة بعدم وجود تأثير لمتغير المؤهل العلمي على إجابات المبحوثين، ولكن كان له أثر على الجدوى البيئية كون الدلالة أقل من 0.05، مما يعني رفض الفرضية الصفرية وان المؤهل العلمي له أثر على إجابات المبحوثين في الجدوى البيئية. ويمكن تفسير ذلك بأن المؤهل العلمي يؤثر على مدى ومعرفة وأدراك المبحوثين لأبعاد التنمية المستدامة ودور تخطيط استخدامات الأراضي في تحقيقها كون هذه الفئة الأقرب لمجال التخطيط سواء من مهندسي الهيئات المحلية أو مهندسيه اللجنة الاقليمية. وبالنظر الى الجدول يتضح أن الدلالات الإحصائية لمتغيرات المسمى الوظيفي والخبرة في التخطيط جاءت أكبر من 0.05 في الجدوى الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، مما يعني قبول الفرضية الصفرية القائلة بعدم وجود تأثير لمتغير المسمى الوظيفي والخبرة في التخطيط على الإجابات.

وبالنسبة للدلالات الإحصائية لمتغير المؤسسة التي ينتمي اليها المبحوث، جاءت أكبر من 0.05 في الجدوى الاجتماعية، مما يعني قبول الفرضية الصفرية القائلة بعدم وجود تأثير لمتغير المؤسسة التي ينتمي اليها المبحوثين على إجاباتهم، ولكن كان له أثر على الجدوى الاقتصادية والبيئية كون الدلالة أقل من 0.05 مما يعني رفض الفرضية الصفرية والمؤسسة لها أثر على إجابات المبحوثين في الجدوى الاقتصادية والبيئية. يمكن تفسير ذلك أن لكل هيئة محلية خصوصيتها فمنها من يعاني من تعارض تخطيط استخدامات الأراضي مع إقامة بعض المشاريع سواء الاقتصادية او البيئية التنموية حيث تم رفض اقامة عدة مشاريع لتعارضها مع مخطط استخدامات الأراضي (من واقع المشاهدة العملية)، وتعي تماماً هذه الهيئات الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي، وبعض الهيئات لم تعاني لعدم وجود حالات مشابهه لديها أو لحداثة وجودهم في الهيئات المحلية وكذلك بعضها يعاني من المصانع العشوائية المخالفة المضرة بالصحة والبيئة.

4.4 تلخيص النتائج

يمكن تلخيص نتائج الدراسة من جانبين الجانب الأول ما نتج عن مادة الإطار النظري، والجانب الآخر نتائج بحثية ناتجة عن عملية تحليل البيانات التي تم جمعها من خلال أداة الدراسة على النحو الآتي:

1.4.4. نتائج من الإطار النظري:

عملت الباحثة على جمع البيانات وتأصيل الدراسة في الفصل الثاني من الدراسة من خلال مادة الإطار النظري ولكن يجب الإشارة إلى بعض النتائج التي أضافتها الدراسة:

- كان للباحثة دوراً في صياغة وإيجاد نموذج مؤشرات لمستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي الذي لم يذكر بشكل واضح أو صريح في أي مرجع أو دراسة سابقة، من خلال قراءة وتحليل الأدبيات والدراسات السابقة والاستعانة بالخبرة العملية للباحثة، واستخلاص مؤشرات الجودة ونسبها الى مصادرها.
- كان للدراسة دوراً في صياغة وإيجاد الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي الذي لم يذكر بشكل واضح أو صريح في أي مرجع أو دراسة سابقة، من خلال جمع الأهمية والمبررات والفائدة وكافة العناوين ذات العلاقة من أكثر من مصدر، واستخلاص الجدوى التنموية وتصنيفها الى جدوى اقتصادية واجتماعية وبيئية ونسبها الى مصادرها.

2.4.4. نتائج بحثية:

فيما يلي تلخيص لنتائج الدراسة بعد الانتهاء من الإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها واختبار تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم، فكانت النتائج على النحو الآتي:

- غالبية المبحوثين من الذكور، ومن حملة شهادة البكالوريوس وأعمارهم متفاوتة من كافة الفئات العمرية، ومعظمهم من الهيئات المحلية رؤساء وأعضاء ولديهم خبرة متوسطة في التخطيط.
- المتوسط الحسابي العام لاتجاه المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي (6.55) والانحراف المعياري (0.698) مما يدل أن الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي إيجابي وداعم بدرجة كبيرة، وتوزعت اجاباتهم بين داعم بدرجة كبيرة بنسبة 67.7%، وداعم بدرجة متوسطة بنسبة 30.7%، ومحايد بنسبة 1.6%.
- المتوسط الحسابي العام لإجابات المبحوثين نحو واقع تخطيط استخدامات الأراضي (3.71) والانحراف المعياري العام للمحور (0.389) وحسب تصنيف المتوسطات، فإن ذلك يدل على مدلولات إيجابية كبيرة من المستوى الثاني وعلى وجود دوافع ذات تأثير كبير من المستوى الثاني، ويدل على وجود معيقات شديدة من المستوى الثاني وعلى جودة صغيرة من المستوى الأول. وبعد ترتيب النتائج تنازلياً كانت على النحو الآتي:

  - دوافع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي (4)
  - مدلولات الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي (3.99)
  - معيقات تخطيط استخدامات الأراضي (3.95)
  - مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة (2.90).

- المتوسط الحسابي العام لمدلولات اتجاه المبحوثين نحو التخطيط (3.99) والانحراف المعياري العام للمحور (0.568) وتصنيف المتوسطات يشير الى مدلولات إيجابية بدرجة كبيرة من المستوى الثاني. وجاء ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول مدلولات اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

  - تشجيع المواطنين على احترام مخططات استخدامات الأراضي (4.37)
  - دعم الجهات المختصة في مواجهتها للتعديات (4.2)
  - دعم القائمين على عملية التخطيط (4.13)
  - تساوت مطالبة القائمين على التخطيط بتعزيز فرق العمل والأطراف ذات العلاقة بدعم تخطيط استخدامات الأراضي (3.98)
  - التفاعل مع تقييمات الجمهور لمخططات استخدامات الاراضي (3.68)
  - المشاركة في الفعاليات ذات العلاقة (3.59)

- المتوسط الحسابي العام لدوافع اتجاه المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي (4.00) والانحراف المعياري العام (0.589) وتصنيف المتوسطات يشير الى وجود دوافع أكثر تأثيراً بدرجة كبيرة من المستوى الثاني. وترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول دوافع اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

  - اتجاه إيجابي نحو البيئة (تحقيق استدامة الموارد البيئية (4.26)
  - حماية المصالح العامة في مواجهة المصالح الخاصة (4.19)
  - تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة للحفاظ على المصلحة العامة والمناطق الاثرية والتاريخية (4.14)
  - التخطيط ييسر اختيار المواقع المناسبة للمشاريع (4.03)
  - لجم انتشار الأنشطة العشوائية (3.95)
  - معالجة مشاكل تداخل الاستخدامات (3.83)
  - الاستفادة من فوائد التخطيط السليم لاستخدامات الأراضي كمعالجة اثار التقسيمات (3.81)
  - تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة لمعالجة محدودية المساحة (3.81)

- المتوسط الحسابي العام لإجابات المبحوثين حول اتجاههم نحو معيقات تخطيط استخدامات الأراضي (3.95) والانحراف المعياري العام (0.543)، وتصنيف المتوسطات يشير الى وجود

معيقات أكثر شدة بدرجة كبيرة من المستوى الثاني. وجاء ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول اتجاههم نحو معيقات تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- الاحتلال الإسرائيلي (التقسيمات الإدارية، الزحف الاستيطاني، ...) (4.32)
- محدودية المساحة في ظل تنافس كبير بين قطاعات الاستخدام (4.02)
- إعداد المخططات من قبل استشاريين من خارج المنطقة (4.00)
- طغيان المصالح الاقتصادية على كافة الاعتبارات الأخرى خصوصا البيئية منها (3.97)
- المخططات الهيكلية الجزئية المعدة قديما من قبل الاحتلال (3.95)
- تحديات قانونية (صراعات الملكية، ضعف نفاذ القانون، ...) (3.92)
- ضعف توفر المعلومات عند الحاجة (3.86)
- التنافس السلبي بين أطراف العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي (3.78)
- تحديات مرتبطة بالموارد البشرية المشاركة في التخطيط (قلة الكفاءة ونقص الخبرة، ...) (3.72)

- المتوسط الحسابي العام لإجابات المبحوثين حول اتجاههم نحو مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة (2.9) والانحراف المعياري العام (0.522) ويشير تصنيف المتوسطات الى أن مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة ريف دورا بدرجة صغيرة من المستوى الأول. وجاء ترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول مؤشرات مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- تقديم المخططات للمصلحة العامة على الخاصة (3.40)
- تساوت تلبية مخططات استخدامات الأراضي لاحتياجات المستفيدين وتطبيق المخطط للاقتطاع (الطريقة والنسبة) من الملكيات الخاصة حسب القانون (3.36)
- تساوت بناء المخططات وفق الأولويات المجتمعية وخصائص المكان ومرونة المخططات بما يمنحها القابلية لتغيير صفة الاستخدام (3.33)
- المشاركة التكاملية (مع احترام التخصصات والأدوار،) لأصحاب العلاقة (3.32)
- مراعاة المخططات للتوافق والانسجام البيئي – التنموي (3.30)
- بناء تشاركي شفاف للمخططات (3.28)
- الجودة في الإطار العام (رضا عال من الجمهور) (3.25)

- الرضا عن تخصيص مساحة الاستخدامات العامة (3.14)
- سهولة الحصول على التراخيص اللازمة (3.04)
- لا يوجد شكاوى مقدمة على المساحات المخصصة لقطاع استخدام نسبة لغيره من القطاعات وفق المخططات (1.61)
- عدم الحاجة إلى تغيير صفة الاستخدام (الحاجة الى مخططات التعديل التنظيمي) (1.46)
- لا يوجد تعديات المسجلة على الاستخدامات (1.43)

- المتوسط الحسابي العام لإجابات المبحوثين حول الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي (3.59) والانحراف المعياري العام (0.594). ويشير تصنيف المتوسطات الى وجود جدوى تنموية بدرجة كبيرة من المستوى الثاني. وترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- الجدوى الاجتماعية (3.64)
- الجدوى البيئية (3.63)
- الجدوى الاقتصادية (3.50)

- المتوسط الحسابي العام لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي (3.50) والانحراف المعياري العام (0.605)، ويشير تصنيف المتوسطات الى وجود جدوى اقتصادية كبيرة من المستوى الأول. وترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

- اختيار أماكن المشاريع بما يحقق التوافق الاقتصادي–البيئي–القانوني (3.67)
- الحفاظ على الأراضي كمورد اقتصادي (3.65)
- الحفاظ على الحقوق الاقتصادية لأصحاب الحقوق في الأرض (3.61)
- رفع عوائد المشاريع الاستثمارية (3.56)
- خفض الأموال المهدورة (3.44)
- توفير بيئة مستقرة للاستثمار (3.39)
- توفير فرص عمل (3.36)
- تقليل تكاليف الكشف الميداني (3.31)

- المتوسط الحسابي العام لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي (3.64) والانحراف المعياري العام (0.640)، ويشير تصنيف المتوسطات الى وجود جدوى اجتماعية كبيرة من المستوى الثاني. وترتيب المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان كالآتي:

  - حماية كل ما هو عام من الأراضي وما عليها (3.83)
  - تخصيص المساحات وفق الأولويات المجتمعية (3.72)
  - تحقيق السلم الاجتماعي (منع التعديات، الشكاوى، ....) (3.69)
  - الحد من حالات الغبن عند بيع الاراضي (3.68)
  - تساوت تخصيص مساحات للخدمات العامة وتعزيز قيم اجتماعية سامية (3.61)
  - تحسين تصرف المواطن بأرضه (3.60)
  - علاقات إيجابية بين أصحاب المصلحة والهيئات المحلية (3.36)
  - تعميم ثقافة المصلحة العامة فوق المصلحة الفردية (3.57)
  - المساعدة في تحقيق العدالة في تقسيم الميراث (3.50)

- المتوسط الحسابي العام لمحور الجدى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي (3.63) والانحراف المعياري العام (0.722)، ويشير تصنيف المتوسطات الى وجود جدوى بيئية كبيرة من المستوى الثاني. وترتيب المتوسطات للإجابات حول الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي تنازلياً كان على النحو الآتي:

  - حماية المصادر الطبيعية (3.78)
  - تساوت حماية سلامة الانسان وتحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي–التنموي (3.72)
  - تساوت الحفاظ على كل ما هو عام وحفظ الصورة الجمالية لمنطقة المخطط (3.65)
  - المساهمة في تنفيذ السياسة البيئية الوطنية (3.58)
  - تحقيق إدارة أكثر استدامة للنفايات (3.55)
  - تخصيص المساحات للمشاريع البيئية (3.45)

- للمؤهل العلمي أثر واضح في إجابات المبحوثين على مدلولات اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي والجدوى البيئية. وللمسمى الوظيفي أثر واضح في إجابات المبحوثين على دوافع

اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي. ولمتغير المؤسسة أثر واضح في إجابات المبحوثين على معيقات التخطيط ومستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة وكان له أثر على الجدوى الاقتصادية والبيئية. ولمتغير الخبرة في التخطيط كان له أثر في إجابات المبحوثين على مستوى جودة التخطيط.

5.4 مناقشة النتائج في ضوء الدراسات السابقة:

بمقارنة نتائج هذه الدراسة مع نتائج غيرها من الدراسات السابقة يمكن ملاحظة ما يأتي:

اتفاقها مع صالحة (2022)، على أن النسبة الأعلى من استخدامات الأراضي هي للمباني السكنية حيث بلغت نسبة الاستخدام السكني في ريف دورا 80% من مساحة المنطقة المخططة، واتفقت مع (فريوان (2020) في وجود علاقة بين التخطيط المستدام وتحقيق الجدوى البيئية، فمن نتائج الدراسة وجود جدوى بيئية كبيرة من المستوى الثاني لتخطيط استخدامات الأراضي مما يؤكد ويشير إلى أهمية التخطيط المستدام.

كما اتفقت مع عبد المعطي (2019) وكردوش (2014) على ان عملية التخطيط يجب ان تتم بمشاركة عدة جهات وليس جهة واحدة، وظهر ذلك في الفقرة التي تتحدث عن المشاركة التكاملية كأحد مؤشرات جودة مستوى تخطيط استخدامات الأراضي حيث بلغ قيمة الوسط الحسابي 3.32 كبيرة من المستوى الأول إشارة الى أهمية المشاركة من أصحاب العلاقة، كما اتفقت مع (الدودة، 2018) في وجود تداخل في استعمالات الأراضي والتي برزت في نتائج الدراسة من خلال التعديات على الاستخدام والتي كانت كبيرة من المستوى الثاني.

كما اتفقت مع محيسن (2012) على أن استخدامات الأراضي تتجاوب مع التنمية المستدامة، فنتائج الدراسة أكدت وجود جدوى تنموية (اجتماعية ،بيئية ،اقتصادية)، أما أبو الرب (2011) فاختلفت معها في عدم وضوح مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي، فنتائج الدراسة أظهرت أن هناك وعي ومعرفة وفهم لتخطيط استخدامات الأراضي ونسبة الدعم كانت 99%، ويمكن تفسير ذلك لحداثة الدراسة مقارنة مع عام 2011، وارتفاع نسبة الوعي بموضوع التخطيط، واتفقت معها في المعيقات فكان أبرزها التقسيمات الإدارية والاحتلال الإسرائيلي التي احتلت أشد المعيقات في الدراسة ويفسر ذلك بعدم زوال الاحتلال وأن الوضع السياسي كما هو ان لم يزداد سوء.

واتفقت مع ادريخ (2005) والحرير (2018) على أن عملية التخطيط المستدام لاستخدامات الأراضي هي عملية متكاملة في جميع مناحي الحياة، وانه لا بد من وجود نظرة شمولية ووضع سياسات منسجمة من التخطيط المستدام في كافة المجالات والمساهمة في تنفيذ السياسة البيئية المستدامة، واعتماد تخطيط استخدامات الأراضي أسلوب من أساليب تحقيق التنمية المستدامة.

الفصل الخامس

الاستنتاجات والتوصيات

1.5 الاستنتاجات

استناداً الى نتائج الدراسة تم التوصل الى الاستنتاجات الآتية:

- دعم الهيئات المحلية والجهات ذات العلاقة لتخطيط استخدامات الأراضي بدرجة كبيرة دلالة على اهتمام الهيئات المحلية وادراكها بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي و وجود نظرة ثاقبة نحو المصلحة العامة وتحقيق التنمية المجتمعية.
- وجود مدلولات ايجابية بدرجة كبيرة نحو تخطيط استخدامات الأراضي يؤكد أن الهيئات المحلية تشكل درعاً واقياً للجهات القائمة على التخطيط من خلال توفير الدعم وتشجيع المواطنين على احترام القانون و دعم الجهات المختصة في مواجهة التعديات.
- مشاركة الهيئات المحلية في الفعاليات والمؤتمرات وورشات العمل ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي عززت من دورها وشعورها بالمسؤولية اتجاه عملية التخطيط.
- التوجه نحو قضايا البيئة واستدامة الموارد الطبيعية يجب ان يتعدى كونه هدف، بل ان يصبح أسلوب حياة حيث كانت اعلى دوافع الاتجاه نحو التخطيط الحفاظ على استدامة الموارد الطبيعية.
- لتخطيط استخدامات الأراضي دور مهم في التغلب على محدودية المساحة الناتجة عن التقسيمات الادارية التي فرضها الاحتلال.
- التقسيمات الإدارية والاستيطان من أكبر معيقات تخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين.
- جلب المخططين والاستشاريين من خارج المنطقة المستهدفة وعدم ادراكهم باحتياجاتها وطبيعتها التي اجتمعت مع انخفاض مستوى الجودة أوحت بقلة كفاءة وخبرة الموارد البشرية المشاركة في التخطيط.

- في ظل التحديات القانونية وضعف تنفيذ وتطبيق القوانين والأنظمة ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي ، فإن التوجه ودعم الهيئات المحلية لعملية التخطيط غير كاف.
- تقديم المصلحة العامة على الخاصة وبناء المخططات وفق الأولويات المجتمعية، مقدمة مبشرة لمستقبل واعد بجودة تخطيط استخدامات الأراضي.
- انخفاض جودة تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا كان نتيجة طبيعية لخصوصية المنطقة والتقسيمات الادارية وتخطيطها من قبل استشاريين عن بعد دون زيارة الواقع وملامسة احتياجاته.
- عدد الشكاوى المقدمة على الاستخدامات وعدد معاملات التعديل التنظيمي وعدد التعديات كانت من أكثر المؤشرات الدالة والمؤثرة على مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي.
- جدوى تنموية كبيرة (اقتصادية واجتماعية وبيئية) لتخطيط استخدامات الأراضي يمكن العمل على تطويرها من خلال استمرارية دعم التخطيط والجهات القائمة عليه.
- انخفاض الاستخدامات الصناعية والتجارية وغلبة الطابع الريفي في منطقة الدراسة سبباً لتقدم الجدوى الاجتماعية.
- يساهم تخطيط استخدامات الأراضي في تحقيق بيئة مستقرة للاستثمار ورفع العوائد الاقتصادية في ظل التوافق البيئي والاقتصادي والقانوني وخلق فرص عمل كنتيجة طبيعية.
- لتخطيط استخدامات الأراضي دور كبير في حماية كل ما هو عام وتحقيق السلم المجتمعي وتعميم ثقافة المصلحة العامة فوق المصلحة الفردية .
- تخطيط استخدامات الأراضي يساعد في الحد من حالات التحايل والغبن أو تقليلها بالحد الأدنى عند تقدير قيمة الخدمة في حالات البيع وتقسيم الميراث.
- لتخطيط استخدامات الأراضي دور كبير في حماية المصادر الطبيعية والحفاظ على الصورة الجمالية للمناطق المخططة في حال الالتزام بتنفيذها.
- تساهم مخططات استخدامات الأراضي في توفير مساحات لتنفيذ المشاريع البيئية والتنموية.

2.5 التوصيات

بالاستناد الى ما سبق من استنتاجات، اوصت الدراسة بالآتي:

- استمرارية دعم تخطيط استخدامات الأراضي والجهات القائمة عليه من قبل وزارة الحكم المحلي وتوفير الدعم المالي واللوجستي اللازمين.

- عمل ورشات عمل توعوية تستهدف فئات مختلفة من المجتمع من قبل وزارة الحكم المحلي والجهات القائمة على التخطيط وبالتعاون مع الهيئات المحلية كل في منطقته عن أهمية تخطيط استخدامات الأراضي والجدوى التنموية.
- دعوة كافة الهيئات المحلية للمشاركة بالمؤتمرات والفعاليات ذات العلاقة بالتخطيط من أجل تعزيز دورها وشعورها بالمسؤولية.
- مطالبة الجهات المخولة بتطبيق القانون القيام بواجبها وتوفير الدعم اللازم للهيئات المحلية.
- رفع معايير الخبرة والكفاءة للفرق المشاركة في التخطيط على أن تكون على معرفة جيدة بالمنطقة المستهدفة وأوضاعها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية،ورقابة طواقم الهيئات المحلية على عملها.
- توزيع نسب الاستخدامات المختلفة على مخططات استخدامات الأراضي حسب الحاجة وحسب المنطقة وعدم الانحياز إلى استخدام معين كوسيلة للتغلب على محدودية المساحة.
- تشجيع المواطنين للحصول على المعلومات التنظيمية من الجهات المختصة قبل أعمال البيع والشراء تلاشياً لعمليات الغبن والتحايل.

3.5 مقترحات تنفيذية

توصي الدراسة بالمقترحات التنفيذية الآتية (جدول 1.5):

جدول 1.5: مقترحات تنفيذية

التوصية	البرنامج	الجهة المستهدفة	مقترح/الجهة المنفذة
عقد مؤتمرات وورشات عمل حول أهمية تخطيط استخدامات الأراضي ودوره التنموي.	برنامج دعم وتطوير الهيئات المحلية	الهيئات المحلية والفئات المؤثرة في المجتمع	وزارة الحكم المحلي وبالتعاون مع الهيئات المحلية
عمل لقاءات توعوية وجعل محورها التنمية المستدامة والحديث عن أهدافها وأبعادها ودورها وعلاقتها بالتخطيط.	برنامج التنمية المستدامة	فئة الشباب والمرأة	منظمات المجتمع المدني بالتعاون مع وزارة الحكم المحلي
عمل دورات تدريبية لرفع كفاءة القائمين على التخطيط في الهيئات المحلية.	برنامج رفع قدرات موظفي الهيئات المحلية	مهندسي الهيئات المحلية وفرق التخطيط	وزارة الحكم المحلي بالتعاون مع البنك الدولي

4.5 مقترحات بحثية:

توصي الدراسة بأعداد أبحاث علمية واكاديمية حول الموضوعات البحثية ادناه:

- المشاركة المجتمعية وتأثيرها على تخطيط استخدامات الأراضي.
- الجدوى الاقتصادية للتخطيط الريفي، المعيقات وسبل التعزيز.

المراجع

المراجع العربية

- أبو الرب، هـ. (2011): التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي بين المتطلبات والمعيقات المؤسسية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة، جامعة القدس، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة).
- أبو حجير، ك. (2003): تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- أبو حسان، ص. (2004): المخططات التنظيمية وواقع استعمالات الأراضي في مدينة دورا، جامعة النجاح، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- ادريخ، م. (2005): استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، جامعة النجاح، فلسطين (رسالة ماجستير غير منشورة)
- إدريس، م. (2008): تخطيط الخدمة المدنية السودانية: دراسة تطبيقية، جامعة أم درمان الإسلامية، السودان. (أطروحة دكتوراه)
- آمنة، ب. (2015): لسلوك البيئي للمستهلك كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة دراسة ميدانية لسلوك المستهلكين في ولاية قالمة، جامعة قالمة، الجزائر. (أطروحة دكتوراة غير منشورة)
- أمين، أ. (2007): التحليل الاحصائي باستخدام حزمة البرامج الإحصائية للعلوم الاجتماعية SPSS، المكتبة الاكاديمية، ط2، مصر.
- البارود، ن. (2005): متطلبات التنمية المستدامة والمتكاملة من المؤشرات الإحصائية، المجلد السادس، سلسلة الدراسات التحليلية المعمقة، جهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني مشروع النشر والتحليل والتدريب لاستخدام بيانات التعداد، فلسطين.
- البديري، ت. (2002): الثوابت والمتغيرات في مؤسسات التخطيط في فلسطين الدولة وإسقاطاتها على التنمية، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) ووزارة التنمية الدولية البريطانية (2009): تخطيط المدن المستدامة: توجهات السياسات العامة، نسخة ملخصة الشركة الأردنية للصحافة والنشر، الأردن.
- جاد، ا. (2009): استدامة بيئية نحو حياة أفضل مشروع بيت لحم 21، معهد الأبحاث التطبيقية القدس (أريج)، فلسطين.

- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2000): نظام تصنيف استعمالات الأراضي الفلسطينية، رام الله، فلسطين.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2012): معوقات التنمية في فلسطين، رام الله، فلسطين.
- الحرير، هـ. (2018): قراءه مرجعية في التنمية المستدامة (الآليات والتحديات)، مجلة جامعة أسيوط، 21، ص ص15-24.
- الحسن، ع. (2011): استراتيجية الحكومة في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المستدامة، جامعة المسيلة، الجزائر (رسالة ماجستير غير منشورة)
- الحياري، ل. (2021): استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط، المجلة العربية للنشر العلمي، 27، ص ص 697-722.
- حيدر، ف. ع (1994): تخطيط المدن والقرى، منشأة المعارف، مصر.
- الدودة، م. (2018): تحليل وتقييم استخدامات الأراضي في محافظة الخليل واستراتيجيات تخطيطها، جامعة النجاح، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (1997): منظومة القضاء والتشريع في فلسطين، الوقائع الفلسطينية، 20، فلسطين.
- رئيسة، ب. (2017): منهجية البحث العلمي وتقنياته في العلوم الاجتماعية، المركز الديمقراطي العربي للدراسات، برلين.
- سطحية، م. م (1984): خرائط التوزيعات الجغرافية، ط 2، دار النهضة العربية، مصر.
- شرف، م. (2008): المشكلات البيئة المعاصرة، دار المعرفة الجامعية، مصر.
- الشريعي، أ. (2004): الدراسة الميدانية أسس وتطبيقات في الجغرافيا البشرية، دار الفكر العربي، مصر.
- صالحة، ر. (2022): استخدامات الأرض في قطاع غزة: الاحتياجات والتحديات والفرص خلال الفترة (2020-2030، المجلة العربية للدراسات الجغرافية، 13، ص ص23 – 65.
- صعيدي، ف. (2000): تطور انماط استعمالات الاراضي في مدينة طولكرم، جامعة النجاح، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- عبد الحميد، ع. (2009): التخطيط العمراني وادارة الحيز المكاني في الأراضي الفلسطينية المحتلة، مجلة سياسات، 9، ص ص 12 – 29.
- عبد الرحمن، ر. (2019): مدى ارتباط مخطط استخدام الأراضي بخطة التنمية المستدامة للمجتمعات الحضرية، مجلة المنصورة الهندسية،44، ص ص 12-22.

- عبد الغني، ح. (2013): الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر.
- عبد المعطي، إ. (2019): مداخل قياس الاستدامة لتخطيط استخدامات الأراضي الإقليمية في مصر، المجلة الدولية للتنمية،1، ص ص 139-152.
- علام، أ. خ. (1998): تخطيط المدن، مكتبة الانجلو المصرية، مصر.
- غروف، إ. (2019): اليات تطوير السياحة البيئية لتحقيق التنمية المستدامة، جامعة عبد المالك السعدي، المغرب.
- غنيم، م. (2001): تخطيط استخدام الأرض الريفي والحضري، ط1، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن.
- غنيم، م. (2008): التنمية المستديمة فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدوات قياسها، دار صفاء للنشر والتوزيع، الأردن.
- فتح الله، م. (2018): الجوانب الاقتصادية والاجتماعية للتنمية المستدامة في قضايا البيئة، جامعة طنطا، مصر. (أطروحة مقدمة الى مؤتمر القانون والبيئة غير منشورة)
- الفرا، م. (2010): استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، الجامعة الاسلامية غزة، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- فريوان وآخرون (2020): التخطيط الحضري في ظل التنمية المستدامة وأثره على البيئة (دراسة مشكلة القمامة على مدينة الخمس)، المؤتمر العلمي الدولي الرابع لكلية الاقتصاد والتجارة، 4، ص ص 834-850.
- فوسلير، ك. وجيمس، ب. (2001): إدارة البيئة من أجل جودة الحياة، مركز الخبرات المهنية للإدارة، مصر.
- قاسم سليمان، هـ. (2019): التخطيط الوطني المكاني لمواجهة المخططات الاسرائيلية في الضفة الغربية، جامعة النجاح، فلسطين.
- قنام، ز. (2009): تأثيرات الأزمة المائية في منطقة العوجا على الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمزارعين من وجهة نظرهم، اتحاد لجان العمل الزراعي، فلسطين.
- قواسمة، ب. (2020): التغير في استعمالات الأراضي الزراعية في جبل الخليل بين عامي 2000-2018، جامعة بيرزيت، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- كردوش، هـ. (2014): استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي وتوظيف الموارد المتاحة في منطقتي كفر حمرا وحريتان، حلب، سوريا (رسالة ماجستير غير منشورة).
- كواد، و. (2017): استخدامات الأراضي في مدينة نواكشوط، مجلة الدراسات التاريخية والاجتماعية، 24، ص ص132-142.

- كون، أ. (1995): التنظيم الهيكلي الاسرائيلي للمدن في الضفة الغربية، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، لبنان.
- مجلس خدمات ريف دورا. (2015): الخطة الاستراتيجية التنموية لريف دورا، فلسطين.
- مجلس خدمات ريف دورا. (2023): قسم التنظيم والبناء، فلسطين.
- محيسن وآخرون، أ. (2012): استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الاراضي في مدينة غزة، الجامعة الاسلامية غزة، فلسطين. (رسالة ماجستير غير منشورة)
- منتدى الجغرافيون العرب (2011): مخطط استخدامات الأراضي
http://www.arabgeographers.net/vb/showthread.php p=−58574118
- موسشيت، د. م. (2000): مبادئ التنمية المستدامة، ط1، الدار الدولية لاستثمارات الثقافية، مصر.
- الموسوعة العربية (2006): الموسوعة العربية للمعرفة من أجل التنمية المستدامة.
- ناصر، م. (2010): التنمية المستدامة وتحدياتها في الجزائر، جامعة البليدة، الجزائر.
- نجار والبكري، ر. (2008): إدارة الأراضي في فلسطين الواقع والتحديات: محافظة رام الله والبيرة حالة دراسية، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.
- وزارة الحكم المحلي (2005): دراسة المخططات الهيكلية في فلسطين، الإدارة العامة للتطوير والبحث والدراسات، رام الله، فلسطين.
- وزارة الحكم المحلي (2022): دليل التخطيط العمراني، الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني، رام الله، فلسطين.
- وزارة الحكم المحلي (2023): وحدة منظومة المعلومات الجيومكانية، رام الله، فلسطين.

المراجع الأجنبية

- Chapin, F. (1965): Urban Land Use Planning. USA.
- De Wrachien, D. (2002): Land Use Planning: A Key to Sustainable Agriculture. Milan. Italy
- FAO (1981): A framework for land evaluation.
http://www.fao.org/docrep/X5310E/x5310e02.htm, 1-5-2023.
- FAO (1981): The nature and principles of land evaluation.
http://www.fao.org/docrep X5310E/x5310e02.htm#1.4%20principles, 1-5-2023.
- FAO (1993): Guidelines for Land-use Planning.
http://www.fao.org/docrep/004/x3810e/x3810e05 htm, 1-5-2023.

- Jain, A. K. (2011): Sustainable Urban Planning - Time Space & People
- Senan, Z. B. (1993): Political Impacts on the Rural Environment Colonization and the Development of the Place Identity: The Case of the Rural West Bank (Palestine) Unpublished Ph.D. Thesis, University of Newcastle. USA.
- Shalaby, Adel & Teishi, Ryutaro (2007): "Remote sensing and GIS for mapping and monitoring land cover and land-use changes in the North estern coastal zone of Egypt". Egypt.
- Williamson, I. (1985): Cadasters and land information systems in common law jurisdictions. DOI:10.1179/003962685791475099.

بسم الله الرحمن الرحيم

معهد التنمية المستدامة
بناء المؤسسات وتنمية الموارد البشرية

أختي المبحوثة الكريمة / أخي المبحوث الكريم

تقوم الباحثة بإعداد دراسة بعنوان:

" تخطيط استخدامات الأراضي ودوره التنموي من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة (ريف دورا جنوب الخليل أنموذجا للدراسة)"

وذلك استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في التنمية المستدامة-بناء المؤسسات وتنمية الموارد البشرية- معهد التنمية المستدامة - جامعة القدس. لذا ارجو منكم التفضل بتعبئة الاستبانة التي أعدت لهذا الغرض، مع تحري الصدق والموضوعية في الإجابة، علما بان الإجابات ستعامل بسرية تامة وكمجاميع إحصائية ولن تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي.

"شاكرة لكم حسن تعاونكم"

الباحثة: رسمية السويطي

القسم الأول: البيانات التعريفية:

الرجاء وضع رقم الإجابة المناسبة في المربع المقابل، أو أكمل الفراغات بالشكل الذي ينطبق عليك:

	صفة المبحوث	( )	.....
A1	**العمر بالسنوات الكاملة**	( )	1) 30 سنة فاقل 2) 31-35 سنة 3) 36-40 سنة 4) 41-45 سنة 5) 46-50 سنة 6) 51 سنة فأكثر
A2	**الجنس**	( )	1) ذكر 2) أنثى
A3	**المؤهل العلمي**	( )	1) دبلوم متوسط فأدنى 2) بكالوريوس 3) دراسات عليا
A4	**الهيئة المحلية التي تعمل بها**	( )	.....
A5	**المسمى الوظيفي**	( )	.....
A6	**سنوات خبرة العمل في الهيئات المحلية**	( )	1) 5 سنوات فأقل 2) 6-10 سنوات 3) 11-15 سنة 4) 16-20 سنة 5) 21-25 سنة 6) 26 سنة فأكثر
A7	**خبرة سابقة في التخطيط**		1) كبيرة 2) متوسطة 3) صغيرة 4) لا خبرة سابقة

القسم الثاني: و اقع تخطيط استخدامات الاراضي

برجاء وضع إشارة (X) في المربع الذي يعبر عن وجهة نظرك حول محاور واقع تخطيط استخدامات الأراضي

1.2) الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي (B)

داعم			**محايد**	**معارض**		
بدرجة كبيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة صغيرة		بدرجة صغيرة	بدرجة متوسطة	بدرجة كبيرة

2.2) مدلولات الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الاراضي

الرقم	**الاتية مؤشرات دالة على دعمك/معارضتك لتخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين:**	**كبيرة جدا**	**كبيرة**	**متوسطة**	**صغيرة**	**صغيرة جدا**
C1	دعم القائمين على عملية التخطيط (المساعدة بالمعلومة، المشاركة في برامج التوعية ذات العلاقة، ....)					
C2	المشاركة في الفعاليات ذات العلاقة (ورشات العمل، الاجتماعات، ...)					
C3	التفاعل مع تقييمات الجمهور لمخططات استخدامات الاراضي في منطقتي (اعتراضات، ...)					
C4	مطالبة القائمين على التخطيط بتعزيز فرق العمل (كفاءات، موارد، ...)					
C5	مطالبة كافة الأطراف ذات العلاقة (المؤسسات بكافة قطاعاتها/المجتمع /الافراد) بدعم عملية تخطيط استخدامات الأراضي (المعلومة، التوعية، الدعم المالي والفني لفرق العمل، ...)					
C6	تشجيع المواطنين على احترام مخططات استخدامات الأراضي (اختيار مواقع المشاريع وفق المخططات، ...)					
C7	دعم الهيئات المحلية في مواجهتها للتعديات على مخططات استخدامات الاراضي					

3.2) دو افع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الاراضي

الرقم	الاتية تمثل دو افع اتجاهك نحو عملية تخطيط استخدامات الأراضي	كبيرة جدا	كبيرة	متوسطة	صغيرة	صغيرة جدا
D1	اتجاه إيجابي نحو البيئة (تحقيق استدامة الموارد البيئية، حماية البيئة، منع تلوث، ...)					
D2	حماية المصالح العامة في مواجهة المصالح الخاصة					
D3	التخطيط ييسر اختيار المواقع المناسبة (بيئيا وتنمويا) للمشاريع					
D4	معالجة مشاكل تداخل الاستخدامات (مثل تداخل الصناعي والسكني)					
D5	تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة للحفاظ على المصلحة العامة (المناطق الاثرية والتاريخية، الأراضي المملوكة للدولة، ...)					
D6	تخطيط استخدامات الأراضي وسيلة لمعالجة محدودية المساحة					
D7	لجم انتشار الأنشطة العشوائية (مشاريع، ...)					
D8	الاستفادة كمواطن من فوائد التخطيط السليم لاستخدامات الأراضي (معالجة اثار التقسيمات الأمنية، الحد من مترتبات التعديات، ...)					

4.2) معيقات تخطيط استخدامات الاراضي

	تمثل الاتية معيقات وتحديات في وجه تخطيط استخدامات الأرضي	كبيرة جدا	كبيرة	متوسطة	صغيرة	صغيرة جدا
E1	الاحتلال الإسرائيلي (التقسيمات الإدارية، الزحف الاستيطاني، ...)					
E2	محدودية المساحة في ظل تنافس كبير بين قطاعات الاستخدام العديدة					
E3	المخططات الهيكلية الجزئية المعدة قديما من قبل الاحتلال					
E4	طغيان المصالح الاقتصادية على كافة الاعتبارات الأخرى خصوصا البيئية منها					
E5	التنافس السلبي بين أطراف العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي (ضعف التعاون، الرغبة في السيطرة على القرار، ...)					
E6	تحديات مرتبطة بالموارد البشرية المشاركة في التخطيط (قلة الكفاءة ونقص الخبرة، ...)					
E7	إعداد المخططات من قبل استشاريين من خارج المنطقة (لا يلمون بطبيعة المنطقة وساكنيها)					
E8	تحديات قانونية (صراعات الملكية، ضعف نفاذ القانون، ...)					
E9	ضعف توفر المعلومات عند الحاجة (في الوقت والزمان المناسبين، وبالوفرة والجودة المطلوبة لاتخاذ القرار السليم)					

4.2) مستوى جودة تخطيط استخدامات الاراضي

	يتسم قطاع تخطيط استخدامات الأراضي في منطقتكم بما يأتي:	كبيرة جدا	كبيرة	متوسطة	صغيرة	صغيرة جدا
F1	الجودة في الإطار العام (رضا عال من الجمهور)					

F2	تلبية مخططات استخدامات الأراضي لاحتياجات المستفيدين					
	بناء المخططات وفق الأولويات المجتمعية وخصائص المكان (المساحة المتوفرة وموقعها وخصائصها الطبيعية)					
*F3	تغيير صفة الاستخدام (تحديث الاستخدام)					
F4	المشاركة التكاملية لأطراف العلاقة في عملية التخطيط					
*F5	التعديات المسجلة على الاستخدامات					
*F6	الشكاوى المقدمة على التخصيص النسبي لقطاعات الاستخدام وفق المخططات					
F7	تقديم المخططات للمصلحة العامة على الخاصة					
F8	مرونة المخططات بما يمنحها القابلية لتغيير صفة الاستخدام					
F9	تطبيق المخطط للاقتطاع (الطريقة والنسبة) من الملكيات الخاصة حسب القانون					
F10	الرضا عن تخصيص مساحة الاستخدامات العامة (مثل المباني العامة)					
F11	سهولة الحصول على التراخيص اللازمة					
F12	بناء تشاركي شفاف للمخططات (الإعلان والافصاح عن المخططات بشكل واسع من اجل إعطاء المواطنين حق الاطلاع والاعتراض إذا لزم)					
F13	مراعاة المخططات للتوافق البيئي-التنموي					

القسم الثالث: الانعكاسات التنموية لتخطيط استخدامات الاراضي

برجاء وضع إشارة (X) في المربع الذي يعبر عن وجهة نظرك حول **الانعكاسات التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي**

الرقم	**الاتية مجالات تتحقق فيها جدوى وفوائد نتيجة تخطيط استخدامات الأراضي:**	كبيرة جدا	كبيرة	متوسطة	صغيرة	صغيرة جدا
الجدوى الاقتصادية						
G1	اختيار أماكن المشروعات بما يحقق التوافق الاقتصادي-البيئي-القانوني					
G2	الحفاظ على الأراضي كمورد اقتصادي (أسعارها، عوائدها، ...) عبر حاميتها من التهديدات (التعديات، التلويث، ...)					
G3	الحفاظ على الحقوق الاقتصادية لأصحاب الحقوق في الأرض (توزيع عادل للميراث، بيع أراضي وفق تسعير منصف، ..)					
G4	توفير بيئة مستقرة للاستثمار (تقليل التغيير في صفة الاستخدام)					
G5	خفض الأموال المهدورة (تكاليف المخالفات، ورسوم تغيير صفة الاستخدام وغيرها)					
G6	خفض تكاليف الكشف الميداني					
الجدوى الاجتماعية						
H1	تعميم ثقافة المصلحة العامة فوق المصلحة الفردية					
H2	تعزيز قيم اجتماعية سامية (المشاركة، الشفافية، ....)					
H3	تحقيق السلم الاجتماعي (منع التعديات، منع الشكاوى، ....)					
H4	تخصيص مساحات للخدمات العامة (التعليم، الصحة، الأندية، ...)					
H5	حماية كل ما هو عام من الأراضي وما عليها.					

	تخصيص المساحات وفق الأولويات المجتمعية					
H7	تحسين تصرف المواطن بأرضه (تصرف وفق التصنيف)					
H8	الحد من حالات الغبن عند بيع الاراضي					
H9	يساعد في تحقيق العدالة في تقسيم الميراث (تثمين الأراضي وتوزيعها وفق أسس ومعايير معلومة)					
H10	علاقات إيجابية بين أصحاب المصلحة والهيئات المحلية					
الجدوى البيئية						
I1	حماية المساحات الخضراء من التوسع العمراني العشوائي					
I2	حماية المصادر الطبيعية (المياه الجوفية، الينابيع، مجاري الوديان ...) من التلويث الذي تسببه الأنشطة الانسانية (الصناعية والزراعية، ..					
I3	حماية سلامة الانسان (ابعاده عن الملوثات صلبة او سائلة او ضجيج، بإبعاد مراكز النشاط الملوث عن مناطق السكن)					
I4	الحفاظ على كل ما هو عام (مواقع التراث، المساحات العامة، ...) من التهديدات (التلويث أو التعديات)					
I5	حفظ الصورة الجمالية لمنطقة المخطط					
I6	تحديد المواقع المناسبة للأنشطة الإنسانية بما يحقق التوافق البيئي-التنموي (المناطق الصناعية، ...)					
I7	تحقيق إدارة أكثر استدامة للنفايات (تحديد مواقع مناسبة للمكبات، تحديد مواقع محطات ترحيل النفايات، الحد من المكبات العشوائية، ...)					
I8	المساهمة في تنفيذ السياسة البيئية الوطنية					
I9	تخصيص المساحات للمشاريع البيئية (مشاريع الطاقة المتجددة، محطات معالجة المياه العادمة، ..)					

مع خالص التقدير لاهتمامكم ووقتكم ومساعدتكم

الباحثة

فهرس الملاحق

الرقم	عنوان الملحق	الصفحة
1.3	الاستبيان (أداة الدراسة)	108

فهرس الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
1.2	مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي.....	14
2.2	مستويات تخطيط استخدامات الأراضي وأهمية كل منها	17
3.2	الموقع الجغرافي لريف دورا.....	34
4.2	تحديات التنمية في ريف دورا.....	37
5.2	مخطط استخدامات الأراضي في ريف دورا.....	39
1.3	إجراءات الدراسة.....	58
2.3	توزيع المبحوثين عدديا وفق المؤسسات المبحوثة.....	66

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
1.2	تعريف تخطيط استخدامات الأراضي كم ورد في عدد من الأدبيات المختارة.	10
2.2	المخططات الهيكلية في منطقة ريف دورا (الغربي والشرقي)	35
3.2	التصنيفات الإدارية في ريف دورا.....	38
4.2	أنواع استخدامات الأراضي ومساحتها ونسبتها مقارنة مع المساحة المخططة في ريف دورا	39
5.2	تحليل مقارن للدراسات السابقة.....	50
1.3	المجتمع المبحوث(المستهدف).....	56
2.3	الاختبارات الإحصائية التي استخدمت في الدراسة.....	57
3.3	تصميم الاستبيان.....	59
4.3	المقياس الرئيس لأداة الدراسة.....	59
5.3	مقياس الأداة المعتمد في محور الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي...	60
6.3	محكمي الاستبيان.....	60
7.3	معامل الارتباط بيرسون لفقرات الاستبيان ومحاوره.....	61
8.3	نتائج اختبارات الثبات.....	63
9.3	الجداول التكرارية لخصائص عينة المبحوثين.....	64
10.3	نتائج اختبار كولموجروف سميرنوف.....	68
11.3	تصنيف المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول واقع وجدوى تخطيط استخدامات الأراضي.....	69
1.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لاتجاه المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي.....	71
2.4	تصنيف المبحوثين واتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي حسب الجهة التي يمثلونها.....	71
3.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول مدلولات ودوافع الاتجاه نحو التخطيط ومعيقاته ومستوى جودته.....	72
4.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول مدلولات اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي.....	73

5.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول دوافع اتجاههم نحو تخطيط استخدامات الأراضي.....	75
6.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول معيقات تخطيط استخدامات الأراضي.....	76
7.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول جودة مخططات استخدامات الأراضي.....	79
8.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الدور التنموي (الاقتصادي والاجتماعي والبيئي) لتخطيط استخدامات الأراضي.....	82
9.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	83
10.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	85
11.4	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	87
12.4	نتائج اختبار مان وتني وكروسكال فالس لاختبارات تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي.....	89
13.4	نتائج اختبار مان وتني وكروسكال فالس لاختبارات تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي.....	90
1.5	مقترحات تنفيذية.....	101

فهرس المحتويات

الرقم	المبحث	الصفحة
	اقرار	**أ**
	شكر وعرفان	**ب**
	التعريفات	**ج**
	مختصرات	**و**
	الملخص (بالعربية)	**ز**
	الملخص (بالإنجليزية)	**ح**
	الفصل الأول: مقدمة واساسيات الدراسة	**1**
1.1	مقدمه	1
2.1	مشكلة الدراسة	2
3.1	مبررات الدراسة	2
4.1	أهمية الدراسة	3
5.1	اهداف الدراسة	4
6.1	أسئلة الدراسة	4
7.1	فرضيات الدراسة	5
8.1	هيكلية الدراسة	6
	الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة	**8**
1.2	مقدمة	8
2.2	الإطار النظري	8

1.2.2	تخطيط استخدامات الأراضي.....	8
1.1.2.2	مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي.....	9
2.1.2.2	استخدامات الأراضي وأنماط تصنيفها.....	11
3.1.2.2	مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي.....	14
4.1.2.2	العوامل المؤثرة في تخطيط استخدامات الأراضي.....	15
5.1.2.2	مستويات تخطيط استخدامات الأراضي.....	17
6.1.2.2	مخاطر غياب تخطيط استخدامات الأراضي.....	17
7.1.2.2	مراحل تخطيط استخدامات الأراضي.....	19
8.1.2.2	مؤشرات قياس جودة تخطيط استخدامات الأراضي.....	21
9.1.2.2	التحديات والمعوقات التي تواجه تخطيط استخدامات الأراضي.....	23
2.2.2	التنمية المستدامة.....	24
1.2.2.2	مفهوم التنمية المستدامة.....	24
2.2.2.2	أبعاد التنمية المستدامة.....	25
3.2.2.2	مؤشرات التنمية المستدامة.....	26
4.2.2.2	مبادئ التنمية المستدامة.....	28
5.2.2.2	التنمية المستدامة في فلسطين.....	29
3.2.2	الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	31
3.2	منطقة الدراسة.....	33
1.3.2	الموقع الجغرافي والمساحة لريف دورا.....	33
2.3.2	ديموغرافيا ريف دورا.....	34
3.2.2	إمكانيات وتحديات التنمية في ريف دورا.....	34
1.3.2.2	إمكانيات تنموية في ريف دورا.....	35
2.3.2.2	تحديات تنموية في ريف دورا.....	36
3.3.2.2	مخطط استخدامات الأراضي في ريف دورا.....	38
4.2	دراسات سابقة.....	40
1.4.2	دراسات عربية تناولت تخطيط استخدامات الأراضي محلياً ودولياً.....	41
2.4.2	دراسات عربية حول التنمية المستدامة.....	45
3.4.2	الدراسات الأجنبية.....	47

5.2 التعقيب على الدراسات السابقة..... 48

الفصل الثالث: منهج واجراءات الدراسة..... 54

1.3 مقدمة..... 54
2.3 منهجية واجراءات الدراسة 54
1.2.3 جمع البيانات واعداد الإطار النظري والدراسات السابقة..... 54
2.2.3 تحديد المجتمع المبحوث..... 55
3.2.3 تحليل البيانات وعرض النتائج ومناقشتها..... 56
3.3 أداة الدراسة..... 58
1.3.3 مقاييس الأداة..... 59
2.3.3 صدق أداة الدراسة..... 60
3.3.3 ثبات أداة الدراسة..... 63
4.3 حدود الدراسة..... 63
5.3 خصائص عينة الدراسة..... 64
6.3 اختبار توزيع البيانات. 67
7.3 تصنيف مقياس الدراسة..... 67

الفصل الرابع: نتائج الدراسة ومناقشتها..... 70

1.4 مقدمة..... 70
2.4 إجابة أسئلة الدراسة..... 70
1.2.4 النتائج حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا جنوب الخليل..... 70
1.1.2.4 النتائج حول الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي..... 71
2.1.2.4 قراءة عامة حول مدلولات ودوافع الاتجاه نحو التخطيط ومعيقاته ومستوى جودته..... 72

3.1.2.4	نتائج الدراسة حول مدلولات الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي....	72
4.1.2.4	نتائج الدراسة حول دوافع الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي.....	74
5.1.2.4	نتائج الدراسة حول معيقات تخطيط استخدامات الأراضي.....	76
6.1.2.4	نتائج مستوى جودة تخطيط استخدامات الأراضي في منطقة الدراسة.....	78
2.2.4	نتائج الدراسة حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي في ريف دورا.....	81
1.2.2.4	قراءة عامة في الجدوى التنموية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	81
2.2.2.4	نتائج الدراسة حول الجدوى الاقتصادية لتخطيط استخدامات الأراضي....	82
3.2.2.4	نتائج الدراسة حول الجدوى الاجتماعية لتخطيط استخدامات الأراضي....	84
4.2.2.4	نتائج الدراسة حول الجدوى البيئية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	86
3.2.4	نتائج اختبار تأثير خصائص المبحوثين على اجاباتهم.....	88
1.3.2.4	تأثير خصائص المبحوثين على الإجابات حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي.....	88
2.3.2.4	تأثير خصائص المبحوثين على الإجابات حول الدور التنموي لتخطيط استخدامات الأراضي.....	90
4.4	تلخيص النتائج.....	91
1.4.4	نتائج من الإطار النظري.....	91
2.4.4	نتائج بحثية.....	92
5.4	مناقشة النتائج في ضوء الدراسات السابقة.....	97
الفصل الخامس: الاستنتاجات والتوصيات.....		**99**
1.5	الاستنتاجات.....	99
2.5	التوصيات.....	100
3.5	مقترحات تنفيذية.....	101
4.5	مقترحات بحثية.....	102

المراجع..... **103**
فهرس الملاحق..... **113**
فهرس الأشكال..... **114**
فهرس الجداول..... **115**
فهرس المحتويات..... **117**