

جامعة القدس
عمادة الدراسات العليا

التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي بين المتطلبات والمعيقات
المؤسسية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة

هيفاء ماجد فايز أبو الرب

رسالة ماجستير

القدس - فلسطين

1433 هـ / 2011 م

التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي بين المتطلبات والمعيقات المؤسسية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة

إعداد:

هيفاء ماجد فايز أبو الرب

بكالوريوس تربية - جامعة القدس المفتوحة - فلسطين

المشرف: د. زياد صالح قنّام

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

1433 هـ / 2011 م



جامعة القدس

عمادة الدراسات العليا

معهد التنمية المستدامة - بناء مؤسسات وتنمية موارد بشرية

إجازة الرسالة

التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي بين المتطلبات والمعيقات المؤسسية من وجهة نظر
المؤسسات ذات العلاقة

إعداد : هيفاء ماجد فايز أبو الرب

الرقم الجامعي: 20811019

المشرف: د. زياد صالح قنام

نوقشت هذه الرسالة وأجيزت بتاريخ: 2011/11/28 من لجنة المناقشة المدرجة أسماءهم
وتواقيعهم:

1. رئيس لجنة المناقشة: د. زياد قنامالتوقيع:
2. ممتحنا داخليا: د. فايز فريجاتالتوقيع:
3. ممتحنا خارجيا: د. على عبد الحميدالتوقيع:

القدس - فلسطين

1433 هـ / 2011 م

الإهداء

قرأت يوماً، في مسيرتنا بالحياة نجد الحجارة، التي تعيقنا من التقدم، بعض الناس يصنعون منها سداً أمامهم، والبعض الآخر يصنعون منها طريقاً. لكل من رصف معي الطريق، وآمنوا بقدراتي، وقدموا لي الدعم والحب.

إلى نور حياتي

أمي وأبي

زوجي الحبيب لصبرك ودعمك

إخوتي وأخواتي

أهديكم جهدي المتواضع

هيفاء ماجد فايز أبو الرب

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:.....

هيفاء ماجد فايز أبو الرب

التاريخ:.....

شكر وعرفان

أشكر الله العليّ القدير الذي وفقني لألتحق بركب العلم والعلماء، فهو أحق بالشكر والثناء سبحانه وتعالى، وانطلاقاً من قوله صلى الله عليه وسلم "من لا يشكر الناس لا يشكر الله"، أتقدم بالشكر الجزيل

إلى جامعتي الغالية هذا الصرح العلمي الأصيل، وإلى معهد التنمية المستدامة، إدارة وأعضاء هيئة تدريس وطاقم إداري.

إلى الذي تعجز كلمات الشكر عند عطائه، وتتوقف مصطلحات اللغة عند إنسانيته، إلى الذي وقف معي خلال مشواري التعليمي، موجهاً، ومعلماً، ومرشداً، وعطاءً بلا حدود، وزودني بالخبرة التي أثرت قدراتي، أستاذي الفاضل الدكتور زياد قنام.

إلى المحكمين الذين ساهمت آراؤهم واقتراحاتهم في إتمام هذه الدراسة د. علي عبد الحميد، د. فايز فريجات، د. عزمي الأطرش، د. عماد الخطيب، د. عزام الحجوج، م. عفيف سعيد، م. عبد الله لعلوح، م. يعقوب زيد، م. عمار ياسين، أ. مصطفى السفاريني، م. بسام شعلان، م. سناء بيرواي، أ. محمد ضراغمة، أ. فايز أبو الرب.

إلى ممتحني الرسالة د. علي عبد الحميد الممتحن الخارجي، والدكتور فايز فريجات الممتحن الداخلي، على ما قدماه من ملاحظات قيمة أثرت الرسالة.

إلى جميع المؤسسات الأهلية والحكومية (أفراداً وإدارات)، الذين قدموا كل العون والمساعدة بإجابتهم على أسئلة أدوات الدراسة المقابلة، استمارة، والتي بدونها ما كان بالإمكان هذه الدراسة ووضعها في صورتها النهائية

وأخيراً، إلى من ظلل النسيان ذاكرتي عن شكرهم بالاسم، أتقدم لهم بالاعتذار وبجزيل الشكر وعظيم الامتنان لمساعدتهم القيمة.

هيفاء ماجد فايز أبو الرب

المصطلحات

التخطيط : عمل ذهني شاق، يتطلب بذل جهود كبيرة وذكية، للتعبير والاستعداد للمستقبل، من قبل الجهة المسؤولة عن وضع الخطط، والإلمام بجوانب عديدة عن المشكلة التي يراد التوصل إليها، وتوفير الإمكانيات المادية، والبشرية، اللازمة لوضع الخطة، والاستخدام الواعي والمنظم لها لتحقيق الأهداف المنشودة (الضويحي، 2004 كما ورد في حلايقة، 2007).

إجرائياً: التخطيط، متعدد كعدد المخططين، ولكونه عملية إبداعية بالتفكير، فهو يعكس الوجه الفكري للمخططين على تعريفهم، إلى جانب نوعية المهمة التخطيطية التي تقف أمامهم. فهو عملية فكرية تخلق قرارات متناغمة، لتنفيذ العمليات التي تخدم الغايات، باستخدام الوسائل بطرق مثلى للوصول للنتائج

الأرض : سطح الأرض جميعه أو جزء منه، والذي يزاول عليه الإنسان جميع نشاطاته، كالسكن والصناعة، والترفيه، والزراعة. تشمل أيضاً الغلاف الجوي وباطن الأرض وما يحويه من موارد وثروات (غنيم، 2007).

التشبيك : تعاون في إطار مؤسسي رسمي له هيكلية، يمكن من خلاله تقاسم الموارد، وتبادل المعلومات، والخبرات بين الأفراد، والمؤسسات، كما ويقتضي العمل على إقامة علاقات وطيدة فيما بين الناس والمنظمات، نحو تحقيق أهداف مشتركة، والارتقاء بالأداء الفردي للمؤسسات بعمل جماعي تراكمي (عابدين، 2008).

ازدواجية العمل : انجاز أكثر من جهة للعمل، أو انجاز الجهة للعمل أكثر من مرة، في فترات زمنية متقاربة، أو متباعدة، نحو تحقيق نفس الهدف، وخدمة نفس الفئة، نتيجة لغياب قواعد البيانات، أو الخلل في التخطيط أو الصراع على التخصصية بما يؤدي إلى هدر رأس المال (عابدين، 2008).

التنمية المستدامة : تنمية حاجات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المستقبلية في تلبية احتياجاتهم (اللجنة العالمية للبيئة والتنمية، 1987).

الموارد الطبيعية : كل ما يوجد في الطبيعة من مخزونات طبيعية يستلزمها بقاء الإنسان

أو يستخدمها لبناء حضارات (الموسوعة العربية للمعرفة من أجل التنمية المستدامة، 2006).

تخطيط استخدامات : مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف إلى تنظيم المجتمعات البشرية، من خلال دراسة، وفهم العلاقات القائمة بين أنماط المستقرات البشرية، ووظائفها في مكان، وزمان، محددين، لذلك لابد للمخطط من معرفة الخطوط الفاصلة بين المناطق الحضرية، والريفية، وكذلك بين المعطيات الطبيعية والثقافية (غنيم، 2008).

تقييم منهجي منظم للأرض واستخداماتها القائمة، وكذلك للعوامل الطبيعية، والاجتماعية، والاقتصادية، بطريقة تساعد و تشجع مستخدمي الأرض على اختيار أنماط استخدام مستدامة، تمكن من زيادة الإنتاج و تلبية حاجات السكان، وفي نفس الوقت تحافظ على البيئة (غنيم وأبو زنت، 2007)

أما التعريف الإجرائي لتخطيط استخدامات الأراضي: تخطيط شامل لكافة الجوانب الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية، وعملية متكررة (ديناميكية)، وأحد شروط تحقيق الاستدامة، حيث ينظم العلاقة بين الجهات القطاعية المختلفة المستخدمة لأهم الموارد الطبيعية (الأرض)، ويقوم بوضع توصيات تتعلق برصد الأماكن المناسبة للاستخدامات الإنسانية المختلفة، على أساس الحوار والمشاركة بين أصحاب المصلحة لاتخاذ القرار نحو الاستدامة.

المعوقات المؤسسية عناصر مرتبطة بالعمل المؤسسي، لتخطيط استخدامات الأراضي تعطله أو تعيقه نتيجة وجودها بحد ذاته، أو نتيجة نقصها أو غيابها كونها من متطلبات نجاحه.

المتطلبات المؤسسية : عناصر مرتبطة بالعمل المؤسسي لتخطيط استخدامات الأراضي، في وجودها وتوفير دعم ومساندة لنجاحه، وفي غيابها ونقصها إعاقة لذلك. المؤسسات ذات العلاقة المؤسسات ذات العلاقة المؤسسات ذات العلاقة وتم تحديدها بناءً على نتائج الدراسة الأولى، وهي وزارة الحكم المحلي، التخطيط والتنمية الإدارية، الأشغال العامة والإسكان، السياحة

والآثار، سلطة المياه، سلطة جودة البيئة، سلطة الأراضي، النقل والمواصلات، الزراعة، الاقتصاد الوطني، مجلس التنظيم الأعلى، اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، معهد الأبحاث التطبيقية - أريج، مركز أبحاث الأراضي، الإغاثة الزراعية.

مستخدمي الأرض : قطاعات الاستخدام المختلفة منها، القطاع الصناعي، والزراعي، والسياحي، والترفيهي، والسكني، والاقتصادي.

الاستخدام الريفي : استخدام الأرض في الزراعة، والرعي، واستغلال الموارد الغابية، واية أنشطة أخرى يمارسها السكان في حدود المناطق الريفية (معدل عن يونس، 2006).

الاستخدام الحضري : إقامة كل من المدن، والتعدين، والصناعات، وغيرها من النشاطات التي يمارسها الانسان في حدود المناطق الحضرية (معدل عن يونس، 2006). والاستخدام الحضري جزء من التخطيط الشامل، ويقوم على تبني مبادئ الاستخدام الأمثل، وتبني المخطط لمبادئ تعدد الاستخدامات، وبشكل عام تزداد المنافسة بين الاستخدامات الحضرية كلما زادت كثافة السكان بالمدن (غنيم، 2001).

إقليم : منطقة ذات حدود جغرافية طبيعية، أو طبوغرافية طبيعية و/أو تخضع لمشروع إعماري اقتصادي مشترك وذات مشاكل مماثلة في الإسكان والتحضير، والتصنيع، والري، والقوى الكهربائية، وغير ذلك من الأمور كما تشمل المناطق القروية ذات برنامج موحد للإصلاح الريفي (الملك حسين، 1966).

خرائط فك الزمام : خرائط مساحية، وهي تستخدم في الزراعة، وتكون بمقياس 1:1000، أي 1 سم على خريطة فك الزمام، يساوي 10 متر على الطبيعة، وذلك للاستفادة في توقيع الحيازات، وملكية الأراضي الزراعية (الخيرات الزراعية، 2011).

أنماط الاستخدام عبارة عن توظيف الأرض، لاستخدام معين ضمن مجال الاستخدام الأوسع، بمعنى ضمن قطاع الاستخدام الرئيسي، مثلاً: استخدام الأرض للسكن، للطرق، للعمل التجاري، والصناعي، للمدارس، وغيرها ضمن الاستخدام الأوسع وهو الاستخدامات الحضرية للأراضي (أبو حجير، 2003).

الضوابط الطبيعية : تشمل الموقع الجغرافي، وعناصر المناخ، والتكوين الجيولوجي،

ومظاهر السطح، والتربة، وموارد المياه، والنبات الطبيعي، وأوضاع الوجود الحيوي (يونس، 2006).

مراكز حضرية : مناطق التي تكون فيها الأنشطة الاقتصادية، والسكانية، جزءاً مباشراً من نظام النشاط الحضري، فالملاعب الرياضية، ومحطات التنقية، التي تقع خارج منطقة البناء، هي جزء من المناطق الحضرية. ويؤخذ أيضاً عند مسح الأرض لاستخدامات الأراضي في المدينة، تمثيل استخدامات الأرض المكانية للهوامش الحضرية الريفية للمدينة، وذلك لرصد التطور في استخدامات الأراضي في هذه المناطق باعتبارها أنشط مناطق النمو الحضري، حين يكون التطور في استخداماتها مستمراً (فرحان، 1987 كما ورد في القبح، 2002).

المخطط الهيكلي : التخطيط الهيكلي خطوة رئيسية في عملية التخطيط الشاملة، حيث أنها تضع الهيكل لتنفيذ نمط استخدام الأراضي المرغوب فيه في المنطقة في المستقبل على مدى فترة طويلة من الزمان، وعادة ما يوضح التخطيط ملامح منطقة مستقبلية تتكون من أربعة أماكن أساسية: الأحياء، ومراكز الأنشطة، وأروقة الحركة التجارية، والأرض المفتوحة. ويضيف تنظيم تلك الأماكن، أو هيكلها، معنى وشكلاً للأهداف والسياسات والاستراتيجيات التي تقررت في السياسة التخطيطية للمدينة. هذه الأماكن ليست مناطق وحيدة الاستخدام بل هي أماكن متنوعة وواضحة المعالم، تحتوي على خليط من الاستخدامات والأنشطة. وعليه فمكونات التخطيط الهيكلي للمدينة هي تحديد تلك الأماكن وكيفية الارتباط بينها (الحسيني، 1418هـ)

خطة الموقع : يمكن أن نعرف تخطيط الموقع على أنه هو حلقة في عملية متصلة ومستمرة لاتخاذ القرارات حول بيئة المشروع، ومستخدميها، وهو موضوع تشكيل عملية اتخاذ القرار (يوسف، وآخرون، 1413هـ).

أعمال التسوية : تعني تسوية الأراضي وجميع المسائل والاختلافات المتعلقة بأي حق تصرف، أو حق تملك في الأراضي، أو حق منفعة فيها. أو أية حقوق متعلقة بها وقابلة للتسجيل، وتتناول تسوية الأراضي جميع الأراضي الفلسطينية سواء كان هذا الحق معترفاً فيه أو متنازعا عليه (نجار والبكري، 2008).

إجرائيا: أعمال التسوية تعني، تقسيم الأراضي بعد دمجها لحفظ حقوق المالكين مع بيان الحدود، والمساحة، بالإضافة للترقيم.

مخطط استخدامات الأراضي : الناتج المرئي للعملية التخطيطية لاستخدامات الأراضي، فيما يقابله السياسات الخاصة باستخدامات الأراضي، والتي تعتبر الناتج الكتابي لتلك العملية (الجغرافيون العرب، 2011)

التخطيط الحضري : أدوات تنظيمية تتيح للسلطات المختصة سواء على المستوى المحلي، أو الإقليمي، أو الوطني، التحكم في النمو العمراني، وذلك باستخدام أدوات التخطيط الحضري المتعددة والمختلفة، والتي من ضمنها المخططات الهيكلية، والتشريعات والقوانين، التي تضبط العمران، وتحدد بدقة الترتيبات التي تضبط استعمال الأرض، أو أشغالها، وبشكل خاص القوانين المتعلقة بنظام رخص البناء التي تنقيد بما جاء في التشريعات (فريجات، 2008).

قائمة المختصرات

UNDP	: United Nations Development Programme	:	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي
ESA	: Ecological Society of America	:	جمعية الايكولوجي الأمريكية
SPSS	: Statistical Package for Social Sciences	:	حزمة البرامج الإحصائية للعلوم الاجتماعية
NEDA	: National Economic development Authority	:	السلطة الوطنية للاقتصاد والتنمية
IIASA	: International Institute for Applied Systems Analysis	:	المعهد الدولي لتحليل النظم التطبيقية
FAO	: Food and Agriculture Organization	:	منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة.
GIS	Geographic Information system		نظام المعلومات الجغرافية
GPS	Geographic Positioning System		نظام تحديد المواقع الجغرافي

الملخص

أُجريت الدراسة في الفترة بين شهري آذار وتشرين ثاني 2011، بهدف التعرف على واقع التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي، وأهم متطلباته ومعيقاته من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة. وتتبع أهميتها من كونها جاءت متممة لما سبقها من دراسات على المستوى المحلي، كما أن مخرجات الدراسة تساعد على إيجاد نموذج مؤسسي قادر على تنظيم العلاقة بين الأطراف الفلسطينية العاملة في تخطيط استخدامات الأراضي. ولتحقيق أهدافها تم تصميم إستبانتين، الأولى تقيس واقع تخطيط استخدامات الأراضي، والثانية تقيس متطلباته ومعيقاته المؤسسية، بالإضافة إلى مقترحات تعزيزه. وتم توزيع الإستبانتين على عينة صدفية من مجتمع العاملين في تخطيط استخدامات الأراضي في المؤسسات الحكومية في محافظة رام الله والبيرة، لكلا الإستبانتين، يضاف إليهم العاملين في المؤسسات الأهلية، والمراكز البحثية ذات العلاقة للإستبانة الثانية، بواقع 43، و81 مبحوث على التوالي. وأُجريت الدراسة بالدمج بين المناهج الوصفي، وتحليل المضمون، بالإضافة التاريخي. وتم تحليل وعرض البيانات بالاستعانة ببرنامج إكسل، وورزمة البرامج الإحصائية للعلوم الاجتماعية.

أما أهم النتائج، فجاءت بضبابية مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي لديهم، وبإيجابية اتجاههم بدرجة كبيرة نحو التخطيط، وأن المؤسسات الحكومية هي الأكثر نشاطاً في هذا المجال، وأما المؤسسات الأهلية والبحثية والقطاع الخاص، فنشاطها ضعيف جداً، وإن النشاطات الأكثر ممارسة من قبل مجموع المؤسسات، هي بناء قواعد البيانات، يليه التخطيط الوطني، فالمحلي، فالإقليمي. أما أهم المؤسسات، التي تتوجه إليها المؤسسات للتعاون دون غيرها، فهي وزارة الحكم المحلي، ووزارة التخطيط والتنمية الإدارية، ووزارة الزراعة. كما وبرى المبحوثين أن كافة المتطلبات المؤسسية مهمة بدرجة كبيرة. وأنها كافة متوفرة في الواقع الفلسطيني، بصورة ضعيفة.

أما أهم المتطلبات المؤسسية لإنجاح تخطيط استخدام الأراضي: فهي الوعي المؤسسي بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي، وتشريعات متكاملة من أنظمة وقوانين وتعليمات مؤسسية تحكمه، وإستراتيجية وطنية وإرادة مؤسسية داعمة له، وموارد بشرية مؤهلة، وقاعدة بيانات كافية لاتخاذ القرار السليم، وأن تكون الخطة هادفة للاستدامة، وتحقيق الاستخدام الأمثل للأرض، وقادرة على الربط بين الخصائص الطبيعية والأنشطة. أما المعوقات المؤسسية فجاءت موزعة بين ضعيفة إلى كبيرة، وأشدّها التقسيمات الإدارية للصفة الغربية، والاهتمام بالعوائد الاقتصادية على حساب التخطيط المستدام للأرض، وعدم وضوح الأدوار المناطة بالمؤسسات ذات، والتصارع المؤسسي

على الصلاحيات بعيداً عن الأدوار المفترضة لكل مؤسسة. ومستوى حدوث هذه المعوقات في الواقع بحسب المبحوثين كبير.

أهم المقترحات العامة الكفيلة بإنجاح تخطيط استخدامات الأراضي هي: إنجاز مخطط هيكلي وطني، والتأسيس لقاعدة بيانات وطنية (ديناميكية، حديثة)، وتطوير إستراتيجية وطنية متكاملة، وإنجاز تشريعات متكاملة ينظم عملية التخطيط، وتعميم نماذج النجاح في هذا المجال، وتحديد أكثر وضوح لأدوار المؤسسات ذات العلاقة. وجاءت إمكانية تطبيق المقترحات، في مجملها كبيرة. وأهم المقترحات الخاصة بهيكل العلاقة بين المؤسسات فتراوحت بين كبيرة وضعيفة. ومنها تشكيل فريق وطني لتخطيط استخدامات الأراضي من المؤسسات ذات العلاقة مع دوام العودة للمؤسسات الأم، وإيجاد جسم مؤسسي، يتكون من دوائر ممثلة للمؤسسات ذات العلاقة، يكون لإدارة هذه الدوائر فيه تفويض صريح لاتخاذ القرارات من المؤسسات الأم، وإعطاء كامل الصلاحيات الرئيسية لوزارة الحكم المحلي، وتشكيل لجنة استشارية من المؤسسات الأخرى. وبحسب المبحوثين فإن إمكانية تطبيق هذه المقترحات جاءت متوسطة إلى كبيرة.

أما أهم التوصيات التي خلصت إليها الدراسة: فكانت ضرورة دعم المؤسسات ذات العلاقة بكوادر مؤهلة، قادرة على الربط بين الأبعاد الهندسية، والاجتماعية والاقتصادية، والبيئية، وضرورة العمل على تعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي، وتعميق المفهوم بأبعاده الهندسية، والاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية، لدى العاملين في المؤسسات ذات العلاقة، لدعم عملية التخطيط والمساهمة في إنجاحها، وأن هناك حاجة لبناء شراكة حقيقية بين المؤسسات الرسمية والمؤسسات الأهلية، والمراكز البحثية العاملة في هذا المجال، وضرورة العمل على وضع تشريعات واضحة تنظم إدارة استخدامات الأراضي على المستوى الوطني، وضرورة العمل على تطوير إستراتيجية، وتشريعات متكاملة، بالإضافة إلى تشجيع المشاركة المجتمعية في الأنشطة المختلفة لهذا المجال، بالإضافة إلى ضرورة العمل على تأسيس علاقات تشبيك تكاملية بين المؤسسات، يخلق بناءً عليها طاقم عمل وطني يدير تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني. أما بحثياً فينصح الباحثين بالعمل على دراسة عناصر ومواصفات الخطة الإستراتيجية الوطنية لتخطيط استخدامات الأراضي، والوسائل الكفيلة بتعزيز المشاركة المجتمعية في أنشطته، ودراسة خريطة علاقات التشبيك والتكامل بين المؤسسات العاملة في هذا المجال، ودراسة المجالات الأمثل لمشاركة القطاع الخاص في تخطيط استخدامات الأراضي

The Palestinian planning for land use between the institutional requirements and obstacles from the related institutions point of view

Abstract:

The study was conducted between March and November 2011, in order to identify the reality of the Palestinian land-use planning and the most important institutional requirements and obstacles from the viewpoint of the relevant institutions. The importance of this study comes from its completing some previous studies on the local level, and that its outputs are expected to help in creating an institutional model, that is capable of regulating the relationship between the Palestinian parties involved in land-use planning.

To achieve the study objectives; Two questionnaires were designed, the first one measures the reality of land-use planning, while the second measures its institutional requirements and obstacles, in addition to the constructive recommendations to enhance Palestinian land-use planning. The two questionnaires were distributed on random samples of governmental specialized employees in land-use planning in Ramallah and Al Bireh Governorate. For the second questionnaire we added some research centers and NGOs. The numbers of the sampling members were 43 and 81 respectively. The study was conducted while integrating the descriptive, content analysis, and historical approaches. Data was analyzed and presented, using Excel and the statistical package for Social Sciences.

The most important results were: the obscurity of the concept of land-use planning; positive attitude towards planning and strong interest by government institutions. The activities are mostly focused on building databases and regional planning. The most important ministries that deal with the land-use planning issue are: Ministry of Local Government, Ministry of Planning, Administrative Development and Ministry of Agriculture.

The most important of these institutional requirements are: the institutional awareness of the importance of land-use planning; integrated legislation; laws and regulations; a national strategy and institutional supportive will, qualified human resources; a database that is sufficient to make the right decision; the plan should aim to sustainability, make optimum use of land, and being able to link the natural characteristics and activities.

The institutional obstacles are between high to low significant, in the meantime occurred at high level at the Palestinian reality. The most import of which are: the administrative divisions of the West Bank; attention to economic returns more than the sustainable planning of land; lack of clarity in the responsibilities and roles assigned to relevant institutions; dispute over the institutional powers away from the supposed roles of each institution; the absence of laws binding on the planning process, relevant institutions don't bear their responsibilities, denial mentality refusing institutional modernization and social change.

The most important general recommendations to ensure the success of land-use planning, which are of high implementation level, are: Completion of a national structural master plan; establishment of a national database (dynamic, modern); development of an integrated national strategy; completion of legislation regulating the process of integrated

planning; dissemination of models of success in this area, identification and clarifying the roles of relevant institutions. On the other hand. The most important proposals for strengthening the structure of the relationship between relevant institutions fluctuated between high and low priorities, and medium to large implementation levels. Those recommendations are: formation of a national team responsible about land-use planning consisted of the relevant institutions while keeping the right to return to the mother institutions, creation of an institutional body, consisting of departments representing relevant institutions, while those departments have an explicit mandate from their mother institutions to take decisions, giving full power to the Ministry of Local Government; and the formation of an advisory committee of other institutions.

Based on the study conclusions, following are the most important recommendations: the need to support relevant institutions through providing them with qualified human staff capable of linking geometry, social, economic, and environmental dimensions; the need to promote the culture of land-use planning, deepening the concept of engineering, economic, social and environmental dimensions among employees in the relevant institutions; the need to enhance the official relationship with the NGOs and research centers working in this area and to build a true integrated partnership with them; the need to work on a clear legislation governing the management of land use at the national level, the need to develop an integrated strategy and legislation, encouraging community participation in various activities of land-use planning. In addition to the need to establish an integrative networking relations between the institutions, and creating, accordingly, a national working team that manages the land-use planning at national level.

The research advised researchers to work on the study of the elements and characteristics of the strategic plan of national land-use planning, and means to promote community participation in its activities, and study the map of relations networking and integration between institutions working in this area, and study areas ideal for private sector participation in land-use planning

.

الفصل الأول

خلفية الدراسة

1.1 المقدمة

تعتبر الأرض أم الموارد الطبيعية وأصلها، فهي تعني بمفهومها العام سطح الأرض الذي يمارس عليه الإنسان كافة نشاطاته الزراعية، والمنزلية، والصناعية، وما يغطي هذا السطح من تربة، وتضاريس، ونبات، وحياء برية، وهي تعني أيضاً باطن الأرض، وما يحويه من ثروات ومعادن، ولقد كانت الموارد الطبيعية على الدوام وقود التطور الإنساني، ومصدر المنتجات التي بمساعدتها بنى حضارته. وما يزيد من أهمية هذا المورد أنه ثابت لا ينقل، وأنه غير متجانس في خصائصه، وأن له مساحة ثابتة محدودة. (غنيم، 2008)

ولقد واجهت الأرض على الدوام تحديات طبيعية وبشرية، متزايدة كنتيجة للزيادة المطردة في أعداد السكان، والمتطلبات والاحتياجات من الموارد الطبيعية لتلبية احتياجاتهم الأساسية والتنمية، في ظل استغلال غير مستدام، لكم ونوع هذه الموارد، وتلويثها بشكل غير مقيد بالصناعة التي تعتبر عصب التطور في عصرنا الحاضر. هذه التحديات وغيرها، أوجبت وتوجب البحث عن استدامة هذه الموارد لتبقى قادرة على دعم حياة الجنس البشري. (الشامي، 1990)

ويمثل التخطيط السليم لاستخدامات الأراضي مفتاح استدامتها، وحماية نوعها وكمها. وما يزيد من أهمية هذا النوع من التخطيط، أنه يساعد في التغلب على الكثير من الإشكالات التي تنجم عن تغيير أنماط استخدامها، كالتنافس بين الاستخدامات المختلفة، والتضارب بين مصالح المستخدمين

والمصالح العامة، وقدرته على تحقيق العدالة الاجتماعية في مجال توزيع الأعمال والوظائف والخدمات لكافة الشرائح المجتمعية، وضمان الاستخدام الكفء والفعال لهذا المورد، خاصة في ظل محدودية، وتقطيع للأوصال، وتقييد إضافي، من جانب المحتل كما في الحالة الفلسطينية.

وبمراجعة متعمقة للدراسات السابقة، التي تناولت استخدامات الأراضي على المستوى المحلي، يمكن القول، بأن هناك ندرة حقيقية في هذا النوع من الدراسات، قد يكون مرده حادثة نشأة السلطة الوطنية، والقول أيضاً بأن غالبية ما يتوفر من دراسات تناول الجانب الفني لتخطيط استخدامات الأراضي، في حين ستتناول هذه الدراسة الجانب المؤسسي له، بتناولها للمتطلبات، والمعوقات المؤسسية للتخطيط له على كافة المستويات.

2.1 مبررات الدراسة و مشكلتها

إن الأهمية البارزة لدور تخطيط استخدامات الأراضي، في تحقق التنمية المستدامة، والحاجة الماسة لفلسطين لهذا النوع من التخطيط، في ظل خصوصية الوضع الفلسطيني، بالوجود تحت الاحتلال، وصغر مساحة الأرض المتاحة، والزيادة المرتفعة في عدد السكان، وتقطيع الاحتلال للمناطق الفلسطينية إلى كتونات، وما بينته نتائج الدراسات السابقة مثل (كرنز، 2009)، و(نجوم، 2006)، و(أبو حسان، 2004)، من عشوائية تخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين، وعدم تلبية احتياجات السكان الحالية والمستقبلية، وكما ورد في تقارير المؤسسات وإستراتيجيتها، خصوصاً في الإستراتيجية القطاعية لسلطة جودة البيئة الفلسطينية 2011-2013 (ص8)، بوجود تداخل وتعارض في استخدامات الأراضي، ناتج عن غياب مخطط واضح، وشامل، لتلك الاستخدامات (سلطة جودة البيئة، 2010). بالإضافة لندرة الدراسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي على المستوى المحلي، حيث أن غالبية الدراسات تتناول الجانب الفني له، كان لا بد من دراسة تسلط الضوء على الجانب المؤسسي لإدارة وتخطيط هذا الاستخدام.

وتتمحور مشكلة الدراسة حول التعرف على واقع التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي، وأهم متطلباته ومعيقاته المؤسسية، من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة.

3.1 أهمية الدراسة

تتمثل منطلقات أهمية هذه الدراسة فيما يأتي:

- دراسة متممة للدراسات المحلية السابقة التي تناولت استخدامات الأراضي من جانب فني، حيث ستناول هذه الدراسة الجانب الإداري المؤسسي لتخطيط هذا الاستخدام.
- يمكن أن تساعد مخرجات هذه الدراسة في رسم نموذج مؤسسي، قادر على تنظيم العلاقة بين الأطراف الفلسطينية المتداخلة في تخطيط استخدامات الأراضي، بما يحقق أفضل وأنجح مستوى إداري لها.
- الأهمية الخاصة لمورد الأرض التي تعتبر أم الموارد الطبيعية، خصوصاً في ظل الوضع الفلسطيني، وما يرتبط بهذا المورد من تحديات طبيعية، وبشرية، واحتلالية.
- الدور المتوقع لهذه الدراسة في زيادة معارف الباحثة، وتزويدها بالأسس العلمية، التي يمكن أن ترفع من مستوى أدائها كمديرة في وزارة الأشغال العامة والإسكان ، أحد الوزارات علاقة بتخطيط استخدامات الأراضي على المستويين الوطني، والمحلي.

4.1 أهداف الدراسة

تتمثل أهداف الدراسة في هدف رئيس ومجموعة من الأهداف الفرعية. أما الهدف الرئيس فهو التعرف على واقع التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي، وأهم متطلباته ومعيقاته من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة. وأما الأهداف الفرعية فتتمثل في التعرف على:

- واقع تخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين (الجهات المشاركة فيه، أدوار المشاركين، مفهوم المبحوثين لتخطيط استخدامات الأراضي، اتجاه المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي، كمفهوم وكواقع)
- أهم المتطلبات والمعيقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي، والأهمية والشدة النسبية لها ومدى توفرها وشدتها في الواقع الفلسطيني من وجهة نظر المبحوثين.
- السبل المؤسسية الممكنة لتعزيز مستوى التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي.
- تأثير خصائص المبحوثين على إجاباتهم.

6.1 أسئلة الدراسة

تتمثل أسئلة الدراسة في سؤال رئيس ومجموعة من الأسئلة الفرعية. أما السؤال الرئيس فهو: ما طبيعة الواقع الفلسطيني لتخطيط استخدامات الأراضي، وما هي أهم متطلباته ومعيقاته المؤسسية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة. وأما الأسئلة الفرعية فتتمثل في:

- ما هو واقع تخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين من حيث:
 - الجهات المشاركة فيه،
 - أدوار المشاركين،
 - مفهوم المبحوثين لتخطيط استخدامات الأراضي،
 - اتجاه المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي، كمفهوم وكواقع.
- ما هي أهم المتطلبات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي، والأهمية النسبية لها ومدى توفرها في الواقع الفلسطيني من وجهة نظر المبحوثين.
- ما هي أهم المعوقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي، والشدة النسبية لها ومدى توفرها ومواجهتها في الواقع الفلسطيني من وجهة نظر المبحوثين.
- ما هي أهم السبل المؤسسية الكفيلة بتعزيز وتحسين مستوى التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي.
- هل يوجد فروق في إجابات المبحوثين تعزى لمتغيراتهم العامة.

7.1 فرضيات الدراسة

لقد جاءت فرضيات الدراسة متمثلة فيما يأتي:

- هناك وضوح في مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي لدى المبحوثين من العاملين في هذا المجال في المؤسسات ذات العلاقة.
- اتجاه المبحوثين من العاملين في مجال تخطيط استخدامات الأراضي في المؤسسات ذات العلاقة، إيجابي بشكل كبير.
- المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي تتفاعل، تنشط في المستوى الأول في التخطيط المحلي.
- المؤسسات غير الرسمية (المؤسسات الأهلية والمراكز البحثية)، تنشط بشكل أكبر من المؤسسات الرسمية، في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، في الواقع الفلسطيني.
- أكثر المؤسسات التي يتجه إليها غيرها من المؤسسات للتعاون في مجال تخطيط استخدامات الأراضي هي وزارة الحكم المحلي.
- المتطلبات المؤسسية عموماً مهمة بدرجة كبيرة في الواقع الفلسطيني، غير أنها متوفرة بمستوى ضعيف.

- تمثل التقسيمات الإدارية الإسرائيلية للضفة الغربية، أشد المعوقات لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي.
- أقوى المقترحات العامة من وجه نظر المبحوثين لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني يتمثل في تعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي.
- أفضل المقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات العاملة في هذا المجال، التي يمكن أن تسهم في نجاحه. هي إيجاد جسم مؤسسي مستقل يدير تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني

ولفحص تأثير خصائص عينة المبحوثين على إجاباتهم تم تبني الفرضيات الإحصائية الآتية: لا توجد فروق ذات إحصائية عند مستوى الدلالة ($0.05 \geq \alpha$) في المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول المتطلبات والمعيقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، تعزى للمتغيرات العامة الخاصة بالمبحوثين:

- الجنس
- العمر
- الدرجة العلمية
- التخصص العلمي
- مؤسسة العمل
- المسمى الوظيفي
- سنوات الخبرة
- ومصدر المعرفة بتخطيط استخدامات الأراضي.

8.1 هيكلية الدراسة

تتألف هيكلية الدراسة من ستة فصول مرتبة على النحو التالي:

- الفصل الأول ويتناول مقدمة تتعلق بتخطيط استخدامات الأراضي وبيان المبررات والاهمية لاجراء هذه الدراسة كما تم تسليط الضوء على مشكلتها، والتعرف على الأهداف وتساؤلات الدراسة وفرضياتها.

- الفصل الثاني ويتناول الإطار النظري للدراسة، بتناول أهم ما ورد من كتب ودراسات في هذا المجال، بما يخص مفهوم الأرض، وخصائصها، بالإضافة لمفهوم استخدامات الأراضي وأهميته، وأهدافه، ومستوياته ومراحلها، ومبادئه، ثم الحديث عن متطلبات ومعوقات، تخطيط استخدام الأراضي بشكل مفصل. كما تم تناول الدراسات السابقة المحلية والعربية والأجنبية ذات العلاقة بموضوع استخدامات الأراضي.
- الفصل الثالث ويتناول تجارب عربية، منها، تجربتي مصر، والأردن في تخطيط استخدامات الأراضي، كما تناول تحليل تاريخي للحقب التي مرت على فلسطين منذ الحقبة العثمانية حتى تاريخ اليوم، لها علاقة بموضوع تخطيط استخدامات الأراضي، كما أنه تناول تحليل لمضمون القوانين، والمؤسسات الفلسطينية ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي.
- الفصل الرابع ويتناول منهجية الدراسة وإجراءاتها، والأدوات التي تم الاستعانة بها للإجابة على أسئلة الدراسة، والاختبارات التي أجريت على الأدوات لفحص صدقها وثباتها، بالإضافة للمقاييس التي أعتمد عليها لإظهار نتائج البيانات، كما تم بيان حدود الدراسة ومجتمعها، بالإضافة لعينيتها، والنتائج التي تتعلق بخصائص المبحوثين.
- الفصل الخامس وتم فيه تناول نتائج التحليل الإحصائي للبيانات التي تم جمعها باستخدام أدوات الدراسة (الأولى والثانية)، والإجابة على أسئلة الدراسة بشكل تفصيلي، وعرض النتائج ومناقشتها.
- الفصل السادس ويشتمل على الاستنتاجات التي بنيت على نتائج الدراسة وتقديم مقترحات لكل الاستنتاجات.

وفي نهاية الفصول تم إرفاق قائمة بأهم المراجع العلمية الموثقة التي تم الاعتماد عليها بالدراسة، وأخيراً الملاحق المساندة للدراسة.

الفصل الثاني

الإطار النظري والدراسات السابقة

1.2 المقدمة

نتناول في هذا الفصل، القسم النظري من الدراسة، بالعودة لأهم ما ورد من دراسات وكتابات عربياً وعالمياً، ويقسم الى أربعة أجزاء: الجزء الأول يعتبر مقدمة لما بعده من اجزاء فيبحث في مفهوم الأرض، وخصائصها، وأهميتها، يليه الجزء الثاني الذي يبحث في مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي، وأهميته، وأهدافه، ومبرراته، وفهم مستوياته، بالإضافة لمبادئ تخطيط استخدامات الأراضي وخصائصه، أما الجزء الثالث فتناول المتطلبات والمعيقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الاراضي، في حين تناول الجزء الرابع الدراسات السابقة ذات العلاقة بموضوع استخدامات الاراضي من رسائل ماجستير، وتقارير بحثية علمية.

2.2 الأرض

فيما يأتي ملخص لمفهوم الأرض وخصائصها وأهميتها ووظائفها:

1.2.2. مفهوم الأرض وخصائصها:

هناك العديد من الأسئلة تطرح عند تخطيط استخدام الأرض، منها، هل هي ملك خاص يتم المحافظة عليه من قبلنا، كمالكين له أم هي عنصر من عناصر الإنتاج؟ أم هي ملك للأجيال القادمة يجب المحافظة عليها، وما هو تعريف الأرض؟ الأرض عبارة عن مورد طبيعي محدود، يتزايد

عليه الطلب كل يوم من أجل الزراعة، والعمران، والترفيه، والصناعة، وبسبب الزيادة السكانية في العالم، فقد تعاظم الطلب عليها، وقلت مساحة الأرض (غنيم، 2001). وبحسب منظمة الأغذية والزراعة الدولية (FAO) (1995)، فإن الأرض هي المساحة المحددة على سطح الكرة الأرضية، وتحتوي الصخور، والتربة، والغلاف الجوي، والكائنات الحية أسفل أو فوق السطح.

2.2.2. خصائص الأرض وأهميتها ووظائفها:

إن معرفة خصائص الأرض يساعد في تحديد كيفية استخدامها، وتحديد قيمتها، وحجم، ونوع النشاط الاقتصادي الذي يمارسه السكان، ومن أهم هذه الخصائص بحسب (السامرائي ومشهداني 1993، كما ورد في غنيم 2008):

- إن الأرض هبة من الله تعالى لبني البشر، لم يبذل الإنسان جهداً في تكوينها لذلك يصعب تحديد قيمة حقيقية لها.
- الأرض مورد غير متجانس تختلف خصائصها الطبيعية، والاقتصادية، من منطقة لأخرى وبالتالي يصعب حصر أنواعها.
- مورد ثابت لا يمكن نقله من مكان لآخر، في حين يمكن نقل الكثير من الموارد وعناصر الإنتاج من مكان لآخر.
- الأرض مورد محدود، وأي توسع لاستخدام سيكون على حساب آخر.
- الأرض غير متماثلة من غير خصائصها الطبيعية، والاقتصادية، في المناطق المختلفة.
- هي مورد لا يوجد له سوق، ويتحكم به عنصرين أساسيين:

- الخصوبة: وهي محصلة عوامل عدة مثل: المناخ، والتركيب الصخري، ... الخ.
- الموقع: وهو أهم من عنصر الخصوبة، خاصة عندما يمكن بسهولة الوصول للموقع أو أنه يقع في منطقة قريبة من طرق المواصلات، أو مراكز التسوق.

وبحسب غنيم (2008)، وFAO (1995)، يمكن تلخيص أهمية الأرض ووظائفها فيما يأتي:

- إن الأرض هي موطن لبني البشر والنبات والحيوان، وهي هي أساس الهرم الغذائي، الذي يحتاجه الإنسان، ويحصل عليه بشكل مباشر، أو غير مباشر، حيث أنها أساس العديد من النظم التي تدعم الحياة.

- هي الأساس المادي، الذي يمارس الإنسان عليه نشاطاته.
- هي أساس الحفاظ على الحضارات البشرية القديمة، بالإضافة إلى أنها مصدر المعلومات عن المناخ الذي ساد في العصور القديمة، والنشاطات التي تمت في الفترات السابقة.
- هي موطن للتنوع الحيوي، واحتياطي الجينات للكائنات الحية، التي تعيش فوق أو أسفل سطح الأرض.
- تساهم في دور حيوي في اتزان الطاقة التي تأتي من الشمس.
- تنظم الدورة الهيدرولوجية، من خلال تخزين، أو تدفق المياه الجوفية، كما تؤثر في نوعيتها.
- مخزن للمواد الأولية، والمعادن، التي يحتاجها الإنسان في استخداماته المختلفة.
- فلتر المركبات الخطرة، والملوثة، والسيطرة عليها، وتحويلها إلى صور أخرى.
- توفر الحيز لانتقال الكائنات الحية، وكذلك الطاقة بين الأقاليم المختلفة لأنظمة البيئة الطبيعية.

وبمراجعة عميقة لما سبق من خصائص الأرض ووظائفها، يمكن القول أن حياة الإنسان مرهونة بسلامة الأرض، وما تحويه فوقها وفي باطنها، من الموارد التي تدعم حياة الإنسان، والتي بدونها لا يمكنه أن يعيش، وعليه فإن الحاجة إلى تخطيط لاستخدام هذا المورد الهام بطريقة علمية سليمة ومدروسة، هي حاجة في غاية الأهمية، لتبقى الأرض قادرة على دعم حياة الإنسان، وهو ما لا يمكن تحقيقه دون أن ينظم الإنسان ويخطط، لكافة أنشطته، واستخداماته للأرض، بكمها ونوعها، وبذلك نتوصل لأهمية عملية تخطيط استخدامات الأراضي، بطريقة علمية مدروسة، حتى نبتعد عن العشوائية، وبالتالي تلبية الاحتياجات الحاضرة، دون المساس بحياة الأجيال القادمة.

3.2 تخطيط استخدامات الأراضي

فيما يأتي تلخيص لأهم المفاهيم والأسس النظرية المتعلقة بتخطيط استخدامات الأراضي:

1.3.2 مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي:

يعتبر تخطيط استخدامات الأراضي من عمليات التخطيط المعقدة، حيث يتم من خلالها دمج المعطيات الطبيعية، والاجتماعية، والاقتصادية، مع تقييم وتوقع مسبق للحاجات المستقبلية. ويعرف تخطيط استخدام الأراضي، بأنه الكيفية التي يتم من خلالها تحقيق أفضل توزيع للأنشطة

الاقتصادية، والاجتماعية، والخدمية، وتحديد احتياجاتها من حيز الأراضي، مع وضع ضوابط وقيود لتوسعها، بهدف المحافظة على الأراضي، والموارد الطبيعية، من أخطار الهدر والاستنزاف، نتيجة الاستغلال العشوائي (إسماعيل 1997، كما ورد في الموسوي، 2004).

كما أشارت الفاو (FAO) (1981)، أن تخطيط استخدامات الأراضي، يجري في جميع أنحاء العالم، في البلدان النامية، والبلدان المتقدمة، والحاجة إليه ناجمة عن الاحتياجات المتغيرة، والتنافس على الأرض نفسها، فمهمة التخطيط لاستخدامات الأراضي، هو توجيه القرارات المتعلقة باستخدام الأراضي نحو الاستخدام لهذا المورد، لذلك لا بد لهذا التخطيط أن يقوم على فهم البيئة الطبيعية، وتفسير للمناخ، والتربة، والغطاء النباتي، وجوانب أخرى من الأراضي، من حيث متطلبات أشكال بديلة، من استخدامات الأراضي.

كما ينظر إلى استخدام الأراضي أنه، الإقدام على تطويعها، لاستعدادها للاستجابة، أي يستخدمها الإنسان استخداماً يجاوب إرادته، وينتفع بها على نحو ما يريد، وهذا هو المستوى الجيد من بين مستويات الأرض في الإنتاج، والسكن، والزراعة،... الخ (الشامي، 1990).

ويرى آخرون أن مفهوم استخدام الأراضي بمعناه الواسع، دراسة كافة النشاطات التي يمارسها الإنسان، للانتفاع بموارد الأرض الموجودة في بيئته، ويستوي في ذلك الاستخدامات الريفية، والحضرية. وتشمل الاستخدامات الريفية، استخدام الأرض في الزراعة والرعي، واستغلال الموارد الغابية، أما الاستخدامات الحضرية، فهي إقامة كل من المدن، والتعدين، والصناعات، وغيرها من النشاطات التي تخدم الإنسان (يونس، 2006).

ويعبر تخطيط استخدام الأراضي، عن السياسة العامة، التي توجه إلى كيفية الاستخدام في المجتمع، كما ويهدف إلى تحقيق التوازن بين احتياجات الناس الذين يعيشون في المنطقة، مع احتياجات البيئة، ويستخدم غالباً كمرادف مع التخطيط الحضري، ويشمل تحديد الاستخدامات للمناطق السكنية، وما هي الأجزاء التي ستستخدم كمناطق تجارية، والنقل، والمنظر الحضري للمنطقة، وتحديد نطاق التنمية المسموح بها، في مختلف المجالات (Wisegreek, 2011).

بمقارنة التعريفات السابقة، يمكن القول أنها تتفق في محاور رئيسة، من أهمها تحقيق الاستخدام، بتلبية الحاجات الحالية للسكان، مع الحفاظ على الموارد للمستقبل، ويجب أن يكون هناك تقييم مستمر للأرض، كما أنها تنظم مجالات الاستخدامات المتعددة بناء على خصائص الأرض. وتتفق

هذه الدراسة مع هذه المحاور، بما ورد في التعريفات السابقة عندما ننظر إلى تخطيط إستخدامات الأراضي بأنه مفتاح التنمية حيث يحد من التنافس بين الاستخدامات المختلفة للقطاعات، وبذلك إيجاد عدالة في التوزيع بين القطاعات المختلفة، مما يضمن تنمية حقيقية في الدول التي تطبق الاستخدام على اسس علمية سليمة.

وبناء على ما سبق يمكن تعريف استخدامات الأراضي إجرائياً: بأنه تخطيط شامل لكافة الجوانب الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية، ضمن عملية متكررة (ديناميكية). وكأحد شروط تحقيق الاستدامة، حيث ينظم العلاقة بين الجهات القطاعية المختلفة المستخدمة، لأهم الموارد الطبيعية (الأرض)، ويقوم بوضع توصيات، تتعلق برصد الأماكن المناسبة للاستخدامات الإنسانية المختلفة، على أساس الحوار والمشاركة بين أصحاب المصلحة، لاتخاذ القرار نحو الاستدامة. وبمعنى آخر هو الاستخدام المنطقي والعقلاني، المستدام لمساحة الأرض، دون أن يكون هناك أفضلية لاستخدام على حساب استخدام آخر.

2.3.2. نشأة وتطور تخطيط استخدامات الأراضي:

من أقدم أنواع التخطيط التي مارسها الإنسان، هو تخطيط استخدام الأرض، فقد كان المزارعون، يمارسونه، لتلبية احتياجاتهم حسب معرفتهم، وخبراتهم عن الأرض، لتحقيق هذه الاحتياجات (غنيم، 2008). ولقد بدأ تخطيط استخدام الأراضي في مطلع الثلاثينيات من القرن العشرين، حيث أن الموقف البريطاني الصعب أثناء الحرب العالمية الأولى، أستوجب عليها أن تعيد حساباتها في استخدام الأراضي. وتم تنفيذ أول مشروع شامل لمسح استخدامات الأراضي في بريطانيا، من قبل إدارة مساحة استخدام الأرض، بإشراف أستاذ الجغرافيا في جامعة لندن، ددلي ستامب D. Stamp الذي ركز على مسح أنماط استخدام الأرض، حيث كانت بريطانيا في هذه الفترة تركز على النشاط الاقتصادي، وأهملت الإنتاج الزراعي، فنجم عن ذلك نقص خطير في المنتجات الزراعية، بحيث كان منتوجها الزراعي لا يكفيها سوى يومين، ولقد استفادت بريطانيا من هذه المسوحات أثناء فترة الحرب العالمية الثانية، في اتخاذ مجموعة من القرارات الهامة، غالبيتها زيادة الإنتاج الزراعي، بشكل يعمل على تعزيز المجهود الحربي، مما مكنها من سد حاجات السكان الغذائية (الشامي، 1990) (سطحية 1972، كما ورود في القبح، 2002).

أما حديثاً، بدأ الاهتمام باستخدامات الأرض في الولايات المتحدة الأمريكية في القرن العشرين، بعد ظهور طرق مسح استخدامات الأرض، من خلال مشاريع تنموية أهمها: مشروع المسح الاقتصادي

متشجن عام 1922، ومشروع مسح الأرض بإقليم وادي تنسي، ولقد كان الهدف الأساسي من هذه المسوحات، هو تخطيط الموارد في إدارة الأرض بشكل أمثل. بعد ذلك ازداد الاهتمام في معظم دول العالم، حيث انتصح أن العديد من المشاكل الاقتصادية، والاجتماعية، مرتبط بالأرض بشكل مباشر، أو غير مباشر، كالتدهور في البيئة، والازدحام، والتضخم، والبطالة. حيث أصبحت عمليات مسح الأرض، هي الأسلوب العلمي المتبع، لمحاولة إيجاد الحلول لهذه المشاكل (سطحية 1972، كما ورود في القبح، 2002).

كما تطور علم الخرائط، وبالتالي تخطيط استخدامات الأراضي، بسرعة كبيرة نتيجة لاختراع الطائرة واستخدامها في التصوير الجوي، ومن ثم اعداد خرائط من الصور الجوية، بالإضافة للأقمار الصناعية واستخدامها في التصوير الفضائي (الاستشعار عن بعد)، فاصبحت امكانية النقاط صور فضائية لكل جزء من الكرة الأرضية بشكل دوري، وعلى فترات متقاربة، كما تمكن العلماء من تحديد الاحداثيات الأرضية لمختلف الاماكن باستخدام نظام التوقيع الكروي GPS، ثم ظهور علم حوسبة المعلومات الجغرافية GIS، حيث ساعد على تحليل المعلومات عن الأرض، وحفظها، واعداد خرائط تتميز بالدقة والجودة العالية. اسهم تطور هذه الأدوات في تخطيط استخدامات الأراضي بشكل علمي، ودقيق يعود على المخطط باختيار انسب الاماكن للأنشطة الانسانية المختلفة (جامعة القدس المفتوحة، 2007).

3.3.2. أهمية تخطيط استخدامات الأراضي وأهدافه :

تكمن أهمية التخطيط لاستخدام الأرض في أنها الضمان للتنمية المستدامة، حيث يؤدي تجاهل القدرة الإنتاجية للأرض، عند استخدامها، إلى تدهورها، وتدمير القدرة البيولوجية الكامنة فيها، بما يؤدي في النهاية، إلى ظروف شبيهة بالصحراء. واعتبار ظاهرة التصحر حالة تدهور واسعة الانتشار للنظم الأيكولوجية، تحت ظروف مشتركة من تذبذب المناخ، والاستخدام الجائر للأرض (يونس، 2006). أما الهدف الإستراتيجي لتخطيط استخدامات الأراضي، هو دعم صانعي السياسات في وضع الإستراتيجيات الوطنية، والإقليمية، والعالمية، للتخطيط بطريقة منطقية، وعلمية، وواقعية، لإنتاج الأغذية، والأعلاف، والطاقة الحيوية، لتحقيق استدامة موارد الأرض والمياه، وضمان الأمن الغذائي، مع تعزيز التنمية الريفية (IIASA, 2009).

ويوجد لتخطيط استخدام الأرض، أهداف عدة، أهمها بحسب منظمة الفاو (FAO, 1993) و(2009 NEDA)، وجمعية البيئة الأمريكية لاستخدام الأراضي (2000)، و(الجالودي، 1987 كما ورد

في البديري، 2002) كما يأتي:

- تقدير الحاجات الحالية، والمستقبلية، بالإضافة لتقييم قدرة الأرض لتوفير هذه الاحتياجات، ومحاولة إيجاد الحلول للمشاكل القائمة. والاستخدامات المتنافسة، بين المصالح الفردية والعامه، وبين الأجيال الحاضرة، والمستقبلية.
- إحداث تغييرات مناسبة، ومنع التغيرات السلبية. ومراقبة ملائمة لمعايير البيئة، وإدارة الموارد الطبيعية، وتعزيز توازن بين الطلب على الأراضي والحفاظ على النظم الايكولوجية.
- توفير الأغذية، بكفاية من خلال الإنتاج المحلي واستخدام الموارد في البلاد.
- ترشيد التنمية الحضرية وتشجيع المدن المستدامة، ونمو المدينة بحيث تكمل التنمية الريفية.
- التكامل المكاني والربط بين مناطق الإنتاج، والاستهلاك، لتحقيق التكامل الاقتصادي والمادي من خلال البنية التحتية.
- المساواة في الوصول، ضمان المساواة في توزيع الموارد المادية، وتوفير تكافؤ الفرص في استخدامها، والحصول عليها.
- شراكة القطاعين العام والخاص، وتشجيع المسؤولية المشتركة بين الحكومة والقطاع الخاص في تطوير وإدارة الموارد.
- تمكين الشعب، تشجيع المواطنين العاديين على المشاركة في التخطيط العمراني.
- التوجه نحو السوق، وتفعيل اقتصاد السوق في التخطيط العمراني. والاستفادة من تجارب الدول في هذا المجال
- استخدام قطعة الأرض الواحدة لتحقيق أهداف متعددة، واتخاذ القرارات داخل السياق المكاني، والزمني المناسب
- تنفيذ ممارسات استخدام الأراضي، وإدارتها التي تتوافق مع الإمكانيات الطبيعية للمنطقة.

وتركز جمعية البيئة الامريكية لاستخدام الأراضي (2000)، في أهدافها على استدامة النظم الأيكولوجية، التي تدعم صورة أخرى للقيم، بما في ذلك خدمات النظام الايكولوجي، والقيم الجمالية، والترفيهية، والاستخدامات الاستخراجية المستدامة للأرض. ولمواجهة التحدي المتمثل في الحفاظ على النظم الايكولوجية، ينبغي إدماج المنظور الايكولوجي في قرارات استخدام، وإدارة الأراضي (ESA, 2000).

يتبين من الأهداف السابقة أن تخطيط استخدام الأراضي، يعمل على تلبية الحاجات القائمة للإنسان،

مع الحفاظ الموارد لأجيال المستقبل، وبذلك هو مرتبط بعدة مجالات تخص البيئة في جميع مجالاتها الطبيعية، والاجتماعية، والاقتصادية، والثقافية، إذا هو محور حياة البشر. ولتحقيق ذلك لا بد من توفر الإرادة السياسية، والمؤسسية، والموارد المالية اللازمة لتنفيذ الخطط، بالإضافة إلى توفر قوانين تحدد هذا النوع من التخطيط، وأن يشمل فريق التخطيط متخصصين في مجالات علمية مختلفة، كعلم الاجتماع، والاقتصاد، والبيئة، والسكان، والقانون... الخ. وأن يراعي البيئة السياسية، والاقتصادية، التي يحصل بها التخطيط، بالإضافة لذلك، أن تخطيط استخدام الأراضي يشمل السكان، وصناع القرار، ولا بد من تحليل القوى المؤثرة، ووضع الإستراتيجيات المناسبة في التعامل معها، وإن من أهم التحديات التي تواجه عملية تخطيط استخدامات الأراضي، هو التوفيق بين الأهداف المتعارضة، والتوزيع العادل بين المستخدمين للأرض.

4.3.2. طبيعة تخطيط استخدامات الأراضي:

تخطيط استخدامات الأراضي، هو تخطيط شامل، وليس تخطيط قطاعي، حتى لو كانت الخطة تركز على استعمال قطاع معين. فهو تصور مستقبلي للتنمية، بجميع جوانبها العمرانية، والإدارية، والثقافية، والاجتماعية، والاقتصادية، والخدمية، والبيئية (غنيم، 2008). ويوجد في التخطيط لاستخدامات الأراضي، خطة شاملة، تعرف بالخطة الهيكلية (Master Plan)، ومحتوياتها غير محددة، يمكن حصرها في مجموعة من العناصر المهمة كالتالي (Nolon, 1996) كما ورد في (غنيم، 2008):

- الغايات، والأهداف، ومعدلات النمو المطلوب تحقيقها على المدى الطويل، والمتوسط في منطقة التخطيط.
- الحاجات الإقليمية، والخطط الرسمية للبلديات، أو التجمعات السكانية في الإقليم.
- أنماط استخدامات الأرض القائمة، ومواقعها وكثافتها.
- الاستخدامات الزراعية، والموروثات الثقافية، والتاريخية، والموارد الطبيعية، والمناطق البيئية الحساسة.
- السكان، والاتجاهات الاقتصادية، والاجتماعية، ومعدلات النمو المستقبلية.
- مواقع، وأنواع خدمات النقل.
- التوزيع الجغرافي للخدمات الخاصة، والعامة، وخدمات البنية التحتية.
- التوزيع الجغرافي للخدمات الخاصة، والعامة، وخدمات البنية التحتية، والخدمات التعليمية، والصناعية، وخدمات الطوارئ، وخدمات الاستجمام، والمنتزهات، والخدمات التجارية.

- المساحات السكنية المبنية، والحاجات الإسكانية المستقبلية، وخصائص السكن.
- السياسات، والإستراتيجيات الخاصة، والمفتوحة، لتحسين الاقتصاد المحلي.
- وسائل، وأساليب تنفيذ الخطة الشاملة، وتحقيق أهدافها.
- بعض خطط التطوير، والتنمية، للمؤسسات، والهيئات العامة المختلفة.
- أي أمور أخرى لها علاقة بتطوير وتسريع نمو المنطقة.

وتقوم السلطات المحلية بالتعاون مع الحكومة بإعداد هذه الخطة، وقد يتم الاستعانة بمؤسسات خبيرة في هذا المجال. أما تنفيذ هذه الخطة يتطلب من كل مستخدم لقطعة أرض بإعداد خطة Site (Plan)، وذلك لضمان عدم تأثير استخدامه على استخدام الآخرين، أو الأملاك العامة في المنطقة.

ومن أهم الجوانب التي تركز عليها الخطة الهيكلية، بالإضافة لتحديد المناطق السكنية، والتجارية والترفيهية، هي تحديد المناطق الصناعية. وتخطيط المواقع (Site Planning)، عبارة عن جزء هام، ومتمم، ومكمل لعملية تخطيط استخدامات الأراضي، وتحدد المخطط والتصميم التفصيلي لمنطقة معينة من الأرض، بشكل فعال، وحقيقي، على علاقة (ارتباط) بنطاق، أو مدى معين من استخدامات الأراضي في موقع معين، والمواقع المحيطة حوله. وهذا يتم إجراؤه قبل عملية التصميم التفصيلي بناءً على حجم، وتعقيد الموقع. وتتم عملية تحليل الموقع من خلال العناصر التالية (منتدى معماري، 2011):

- الطبوغرافية، والتربة، والمناخ.
- العناصر الطبيعية الموجودة في الموقع، والمناظر الطبيعية.
- العناصر التي من صنع الإنسان.
- استخدام واستغلال المصادر البيئية الموجودة، وعلاقة ذلك بأنماط وأنشطة سكان الصحراء.
- دراسة تأثير العناصر الطبيعية من مصادر مائية، وتضاريس، وتربة، وغطاء نباتي، على التخطيط، والتصميم العمراني، ودراسة استخدامات الأراضي، وأنظمة الحركة، والفراغات المفتوحة، والكثافات وكتل المباني، وأثاث الفراغات الخارجية، والمعايير الفراغية على ضوء تأثيرات البيئة الصحراوية.

إن التخطيط السليم، والمرشد، لتحديد أفضل نمط لاستخدام مساحة من الأرض، وكذلك معرفة بدائل الاستخدام المتاحة، يقتضي الإلمام بخواص الضوابط الطبيعية، وتأثيرها الفعال التي تتداخل في

صياغة طبيعة الأرض. وتشمل هذه الضوابط، الموقع الجغرافي، عناصر المناخ، ومظاهر السطح، التربة، و موارد المياه، والنبات الطبيعي، وأوضاع الوجود الحيوي (يونس، 2006).

5.3.2. مبررات تخطيط استخدامات الأراضي:

زاد الاهتمام بتخطيط استخدامات الأراضي، وظهرت حاجة ماسة، وضرورية لهذا النوع من التخطيط، حيث يعمل على ضبط استخدامات الأراضي، للتغلب على المشكلات، وإشباع حاجات السكان (غنيم، 2008). ومن أهم المبررات (Jordah1,1986، غنيم 2008):

- تزايد أعداد السكان المستمر في العالم، ومعرفة المخطط لاستخدامات الأراضي بهذه الأمور لها أهمية كبيرة لتحديد أنواع الاستخدام لإشباع حاجاتهم.
- محدودية مساحة الأرض في العالم، لتوفير حاجات السكان الغذائية، رغم التطور التكنولوجي الذي ساعد في إنتاج مزيد من الطعام، إلا أن كلفة الإنتاج تزداد باستمرار.
- من أهم المطالب الاجتماعية، هي المحافظة على البيئة، والموارد الطبيعية.
- للوصول لتحقيق العدالة الاجتماعية، بتوزيع الوظائف، والأعمال والمساكن، وجميع الخدمات الأخرى لجميع المناطق، والشرائح السكانية.
- عجز مستخدمي الأراضي، وحدهم على التغلب على المشكلات، كالأزدحام، وتدهور الأراضي الزراعية، ومصادر المياه.
- يساعد تخطيط استخدامات الأراضي، في تخصيص الأراضي للنشاطات المختلفة، وفق أسس علمية وموضوعية.
- من أهم الدوافع لتخطيط استخدامات الأراضي، هو الحاجة لتغيير الوضع القائم، من خلال أنماط الاستخدام تعمل على تغيير الظروف الاقتصادية، والاجتماعية، والطبيعية، إلى الأفضل، ومنع حدوث تغييرات غير مرغوب بها.
- يساعد على التغلب على مشاكل التنافس بين الاستخدامات المختلفة، والتضارب بين المصالح العامة، والمصالح الخاصة.

6.3.2. المستويات المكانية لتخطيط استخدامات الأراضي:

يمكن ممارسة التخطيط المكاني في مستويات رئيسية ثلاثة (غنيم، 2008)، و(حيدر ابراهيم، 1994 كما في عمران نت، 2011):

● التخطيط المحلي، وتتلخص أهميته فيما يأتي:

- يعتبر المستوى المكاني الأول التفصيلي والتطبيقي في مجال استخدامات الأراضي. ويعبر عنه في مجموعة خرائط منها خرائط استخدامات اراضي سكني وتجاري وخرائط شبكة طرق بالإضافة لخرائط خدكات عامة ومدارس ومستشفيات وخرائط شبكات مرافق عامة.
- في هذا المستوى يتم تحديد قطع الأرض المراد تطويرها بالضبط. وتحديد نوع التطوير المراد إحداثه، والوقت اللازم لذلك.
- معالجة المدينة كوحدة عمرانية، وتأثرها بالتطور الاقتصادي، والاجتماعي، ويركز بالإضافة للنواحي الاقتصادية، والاجتماعية، على النواحي الطبيعية بشكل كبير.

● التخطيط الإقليمي، وتتلخص أهميته فيما يأتي:

- التخطيط لبناء تجمعات سكانية جديدة.
- تطوير مشاريع، وتحسين خدمات بنية تحتية.
- وضع أساليب إدارية، وتطوير استخدام الأراضي من الأقاليم المختلفة.
- وضع المخططات اللازمة في ضوء التخطيط الوطني، بناءً على توجهات كل إقليم على حده، ويتم إتباع أسلوب علمي لاستغلال الموارد والثروات الطبيعية، ويعمل على دراسة توزيع الجهات العمرانية، والحضرية، والريفية، ومجالها ووظائفها. والتوزيع السكاني في الإقليم، كما يبحث في استخدامات الأرض الحالية والمستقبلية، بالإضافة لدراسة شكل الطرق، والنقل، والمرور الإقليمي الذي يربط التجمعات العمرانية بعضها ببعض.

● التخطيط الوطني، وتتلخص أهميته فيما يأتي:

- يساهم بالأهداف الوطنية، ورصد الموارد.
- يضع أولويات برامج، ومشاريع، على المستوى الإقليمي، والمحلي.
- أهم وظائفه، رسم سياسات الاستخدام، ضمن إطار الموازنة، بين الطلبات المتنافسة على الأرض، اجتماعية، وزراعية، وترفيهية، وصناعية، وإسكانية.
- إعداد خطط استخدامات الأرض، ورصد الموازنات اللازمة لها.
- التنسيق بين الهيئات، والمؤسسات القطاعية المعنية بعملية استخدامات الأرض.

- وضع التشريعات الخاصة باستخدامات الأرض، مثل قوانين الملكية وحقوق الحياة.
- عملية معقدة، حيث يلزمها قوانين، وتشريعات، وموازنات مالية، كما أنها تهتم أعداد كبيرة من السكان، لذلك لابد للمخططين من تزويد صانعي القرار بكل المعلومات الخاصة بتخطيط استخدامات الأرض، حتى يتمكنوا من اتخاذ قراراتهم.

7.3.2. مخطط استخدامات الأراضي:

مخطط استخدامات الأراضي، هو الناتج المرئي للعملية التخطيطية لاستخدامات الأرض، فيما يقابله السياسات الخاصة باستخدامات الأرض، والتي تعتبر الناتج الكتابي لتلك العملية (الجغرافيون العرب، 2011). ويؤثر مخطط استخدامات الأراضي على أنظمة التحكم في التنمية الحضرية وبخاصة، أنظمة تقسيم المناطق من جوانب متعددة أهمها: (الأنصاري، كانون أول، 2009)

- يوضح التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي المقترحة في المدينة خلال فترة المخطط، وبالتالي نوع الاستخدامات المطلوب توفيرها خلال تلك الفترة.
- يحدد توزيع الكثافات السكنية، وغير السكنية، والمناطق المقترحة رفع مستوى التطوير فيها لتحقيق أهداف التنمية الحضرية.
- يتم ضمن مخطط استخدامات الأراضي، تقييم العلاقة بين الاستخدامات المختلفة في المدينة ومستوى توفرها، وبالتالي زيادة مستوى الارتباط، أو الفصل بين تلك الاستخدامات من خلال وسائل التحكم في التنمية الحضرية.
- يحدد المواقع المقترحة لشبكات الخدمات، والمرافق العامة، والأماكن المقترحة تخصيصها في الوقت الراهن، أو حجزها، في خطط التنمية المستقبلية، للتأكد من عدم استيعابها ضمن أنشطة التطوير خلال فترة المخطط .
- يحدد العلاقة بين شبكات النقل، وبخاصة الطرق، ومحطات النقل، والاستخدامات الحالية والمقترحة، للمناطق المحيطة بها. كما يحدد المخطط أنواع، وتصنيف شبكات الطرق، والنقل الأخرى الحالية، والمستقبلية في المدينة، كعناصر رئيسة ومؤثرة على أنظمة التحكم في التنمية.
- تحديث دوري للنواتج، وكأي عمل تخطيطي رئيسي، يحتاج مخطط استخدامات الأراضي إلى تطوير نظم واضحة لمتابعة، ومراجعة، وتحديث المخطط لفترات زمنية متفاوتة، للتأكد من تحقيق أهداف خطط التنمية، والسياسات الحضرية، الموضحة في "مخطط استخدامات الأراضي" و"أنظمة تقسيم المناطق" وربط هذه التغيرات بالمخطط ويشمل :

- تصنيفات المناطق السكنية، وشروطها التنظيمية.
- تصنيفات المناطق، والمراكز، والمحاور التجارية، وشروطها التنظيمية.
- تصنيفات المناطق الخضراء، والترفيهية العامة، والمباني الحكومية، وشروطها التنظيمية.
- تصنيف الخدمات، والمرافق العامة، والمباني الحكومية، وشروطها التنظيمية.
- شبكة الطرق.

إن أهم ما يميز مخطط استخدامات الأراضي، هي طبيعته في الإشارة إلى مواقع الفعاليات، حيث أنه في الوقت الذي يشير فيه إلى مختلف الاستخدامات، إلا أنه لا يحدد موقع المدرسة، أو المستشفى وإنما يعطي ويوضح العلاقات، والمبادئ الخاصة بها، وبموقعها. ذلك أن عملية وضع الحدود الفيزيائية للمباني، هي من اختصاص من يقوم بتشييد تلك المباني، وليست من اختصاص المخطط.

وهنا دوماً يجب أن يقف المخطط، ولا ينزلق في الدخول إلى التفاصيل، وتركها، لأنها ليست من اختصاص هذا المخطط، وإنما العملية هي أشبه بالأنطقة (Zones) حتى أن بعض النظريات تطرح موضوع توقيع استخدامات الأراضي لمنطقة ما، وترك بقية المناطق لرؤية حركة المدينة وتوجهاتها، ثم فيما بعد يتم توقيع الاستخدامات الأخرى. ويعتبر هذا نوع من المرونة العالية التي يمتاز بها مخطط استخدامات الأراضي (الجغرافيون العرب، 2011).

8.3.2. مراحل تخطيط استخدام الأراضي:

قام الدكتور لورنس ددلي ستامب في عام 1930، والآلاف من طلاب الجامعات، والمشرفين وأساتذة الجغرافيا، للقيام بعملية المسح، بعد التدريب على أسلوب المسح، والتوقيع على الخرائط، واستخدام الرموز، وتصنيف وإعداد الخرائط وتقاريرها. وبحسب ستامب فإن تخطيط استخدامات الأراضي ثلاث مراحل رئيسة (الموسوعة الجغرافية، 2009):

- مرحلة المسح: الهدف من عملية المسح هي جمع كل البيانات المتاحة حقلياً، والتي تكون مرتبطة بمكانها الجغرافي على الخريطة، وتعد عملية شاقة ومهدرة للوقت، ولمعالجة ذلك يجب مراعاة التخطيط السليم لتحقيق، هدف المسح.
- مرحلة التصنيف: وهي تعني كيفية تصنيف المساحة المسوحة إلى فئات، مثال غابات، فاكهة، أو أراضي صالحة للزراعة، وغير مستغلة.

- مرحلة التحليل: سواء كانت بالطرق التقليدية، أو بنظم المعلومات، ثم تأتي مرحلة النتائج، سواء كانت تصلح هذه للزراعة، أم لا، أو تعاني من أمراض، أو لا، طبقاً للهدف الذي من أجله تم المسح.

يتم استخدام خرائط للمعلومات بمقاييس ومستويات مختلفة حسب المستوى المكاني في تخطيط الاستخدام (الموسوعة الجغرافية، 2009):

- خرائط ذات مستوى تفصيلي: حيث تتم عملية الرفع من على خرائط ذات مقياس رسم كبير، وكلما كان المقياس أكبر، كانت عملية المسح أكثر دقة وشمولاً وتفصيلاً.
- خرائط ذات مستوى أقل تفصيلاً: ويستخدم في هذا، خرائط فك الزمام، حيث كانت هي النواة الأولى، التي على أساسها قامت معظم الخرائط، من مختلف المقاييس.
- خرائط عامة (مليونية): يتم وضع التصنيف بناء عليها، حيث يرجع إليها للمقاييس الأخرى، وإلى تقدير المسافات، وتعتبر خريطة الأساس في الدراسات الاستكشافية، أو المناطق قليلة التباين في أنماط استخدامها.

9.3.2. مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي:

بحسب FAO (1981)، و ESA (2000)، وغنيم (2008)، يمكن تلخيص مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي فيما يأتي:

- الاستخدام الأمثل: أن يتم تخصيص الأرض للاستخدام الذي يحقق الجدوى الأكبر، أي أكبر المكاسب وأقل التكاليف، على أن يتم احتساب الكلفة استناداً إلى مفهومها الشامل (كلفة بيئية، اقتصادية، اجتماعية، ...الخ).
- تعدد الاستخدام: بمعنى السعي لتحقيق أكبر المكاسب من وحدة المساحة، بالعمل على إقامة توليفات من الاستخدامات المختلفة (السكن، وخدمات الاستجمام، وخدمات الأمن، والتجارة، وغيرها)، في نفس وحدة الأرض، بغية مواجهة شح المساحة خصوصاً في البلدان التي تشهد كثافة سكانية عالية.
- التناسب: ويعني أن تكون خصائص الأرض ومواصفاتها وتركيباتها (الفيزيائية، والكيميائية، والموقع، وشكل السطح،الخ)، مناسبة لمجال الاستخدام (زراعي، صناعي،الخ)، ولتفاضل الاستخدام في ذلك المجال (مثلاً زراعة نوع محدد من النباتات دون غيره، أو نشاط صناعي دون غيره، وغير ذلك).

- متعدد المجالات: أن يتم اتخاذ القرار بتخصيص الأرض لاستخدام معين، بمشاركة فريق من المتخصصين في مجالات متعددة، البيئة، العلوم الطبيعية، الاقتصاد، علم الاجتماع وغيرهم، وذلك بسبب التداخل الكبير بين هذه الموضوعات في التعامل مع الأرض كمورد، وبين القائمين عليها كمستخدمين للأرض.
- ملائم لمعطيات الموقع (وثيق الصلة): أن يتم تخصيص الأرض للاستخدام الأكثر تناسبا مع ظروف البيئة المحيطة لموقعها، من ظروف اقتصادية واجتماعية للسكان، وظروف مناخية طبيعية، وغير ذلك.
- مستدام: أن يتم تخصيص الأرض للاستخدام الذي يحقق القدر الأكبر من الحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئية واستدامتها، على المدى البعيد لا المدى القصير.
- مقارن: أن يتم تخصيص الأرض للاستخدام الأنسب، بعد المقارنة بين كافة البدائل الممكنة، لمجالات الاستخدام، والاستخدامات الأكثر تفصيلا ضمن ذلك المجال، وكذلك المقارنة بين الجدوى الإجمالية للبدائل المختلفة.

ومن واقع مراجعة المفاهيم والأدبيات النظرية للإدارة البيئية، وتقييم الأثر البيئي، والأدبيات السابقة لتخطيط استخدامات الأراضي، يمكن القول بأنه يمكن إضافة ما يأتي من خصائص استخدامات الأراضي، والتي قد ترتقي الى مبادئ، بما يحقق تخطيط أنجح وأقدر على مواجهة التحديات:

- هادف: التخطيط في ظل السعي لتحقيق متطلبات، ومصالح كافة المستخدمين، من قطاعات ومؤسسات، وأفراد.
- تشاركي: بمعنى إعطاء الفرصة لكل أصحاب العلاقة، من مؤسسات رسمية، وأهلية، وباحثة وأكاديمية، وقيادات مجتمعية، وأفراد، ومهتمين، في المشاركة في اتخاذ القرار، مع إعطاء هامش من الحرية، للجهة صاحبة القرار النهائي، بالاستفادة الموضوعية والمهنية من هذه المشاركات، وهؤلاء المشاركين.
- متأقلم: أن تكون عملية التخطيط متكيفة مع الحقائق والوقائع، والظروف، والمستجدات، دون أن يتم المساس بجوهر عملية التخطيط.
- ذو مصداقية: يجب أن تتم العملية باحتراف، ومهنية، وبشكل يوصف بالالتزام، والموضوعية والشفافية، والخبرة، وعدم التحيز، وعدم التفرد بالقرار.
- شفاف: يجب أن يتميز التخطيط بالسهولة والوضوح من حيث الفهم، وضوح المتطلبات، والمشاركين، وتحديد العوامل التي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار، والمعلومات اللازمة، والحدود والمحددات، والصعوبات، والاعتبارات، التي تواجه اتخاذ القرار المناسب.

- متكامل: أي أن يراعي التخطيط العلاقات المتشابكة للمواضيع البيئية، والاقتصادية، والاجتماعية، والجغرافية والتاريخية، وغيرها.
- متوافق: أن يكون التخطيط منسجم مع التشريعات، والقوانين، والأنظمة، والمواصفات، والخطط الإستراتيجية.
- ملتزم: أن يتم التخطيط في ظل توظيف أفضل الممارسات، واستخدام آخر ما توصلت إليه العلوم، والأدوات، والتقنيات، والمنهجيات.
- متراكم: بمعنى أن يتم الاستفادة بكافة الخبرات السابقة، في بناء المخططات، وإنجاز عملية التخطيط ككل، سواء كانت هذه التجارب محلية، أو إقليمية، أو عالمية، أو على مستوى قرية، أو مدينة، أو محافظة، أو الوطن.

4.2 متطلبات ومعوقات تخطيط استخدامات الأراضي

استناداً إلى مراجعة الأدبيات، والأسس النظرية لتخطيط استخدامات الأراضي، يمكن تلخيص أهم المتطلبات لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي، وأهم معيقاته المؤسسية فيما يأتي:

1.4.2. متطلبات تخطيط استخدامات الأراضي (المؤسسية خصوصاً):

إن التخطيط الناجح والفعال، ووضع الخطط السليمة يستلزم مجموعة من المتطلبات حتى يحقق أهدافه المرجوة. وبحسب (الدليمي، 2004، كما ورد في فريد، 2010)، عن الإدارة التخطيطية الحديثة في الهيئات، والأجهزة الحكومية التخصصية لهذا القطاع، فإن توفر كوادر بشرية بتخصصات وخبرات متنوعة، هي من المتطلبات الهامة، حيث يتألف جهازها الفني من:

- المخطط: وهو قائد الفريق والمنسق العام لعملية التخطيط، وأصبح اليوم وجود عدة تخصصات، في مجال التخطيط العمراني، فهناك، مخطط استخدامات لأراضي، ومخطط عمراني أو حضري، ومخطط الإسكان، ومخطط المرافق العامة، ومخطط الطرق والمواصلات، إضافة إلى المخطط البيئي، فيكون دورهم معالجة المشكلات التي يتم تحديدها من قبل الاختصاصات الأخرى.
- الجغرافي: حيث يوفر معلومات عن طبوغرافية الأرض، والتكوينات الأرضية، من تربة وصخور، والمناخ السائد.
- الاجتماعي: حيث يهتم بالدراسات الاجتماعية، والعادات والتقاليد السائدة، والمستوى الثقافي للسكان، وميلوهم ورغباتهم.

- الاقتصادي: يقوم بدراسة اقتصاديات المدن، ويوضح العلاقة بين الخدمات الإرتكازية والاجتماعية، والكلف الاقتصادية، التي تتباين من موقع لآخر.
- أما الاختصاصات الهندسية، فتأتي في مرحلة التنفيذ، وتجسيده من خلال الأعمال الإنشائية والمعمارية.

كما أشار (الحسيني، 1418هـ) أن عملية التخطيط، تستلزم دعم للخطّة بعاملين هما: مشاركة صناع القرار، والقوى المنتفعة، ومراعاة متطلبات التنفيذ التي يجب أن تعكس قيم المنتفعين، والمشاركين، حتى لا يحكم عليها بالفشل. لما لهذين العاملين من إضافة عنصر القوة على اتخاذ القرار وتطبيقه، وعدم مقاومة التغيير، بالإضافة إلى تحقيق أهم بند في عملية التخطيط، وهو تلبية الاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان. كما يمكن استنتاج بعض المتطلبات الأخرى، من مبادئ وأسس التخطيط الحضري عند الدليمي (2004) كما ورد عند فريد (2010):

- خطط قادرة على الربط بين الخصائص الطبيعية، والأنشطة الإنسانية: بحيث تعالج المنطقة كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها، وعناصرها، من خصائص طبيعية (تضاريس، وتربة، ومياه، وعناصر المناخ)، والنشاط البشري (مؤسسات إدارية، واقتصادية، واجتماعية، وثقافية، ونقل، ... الخ).
- قرارات سياسية، وإدارية، ومالية، يتحدد على ضوءها الصلاحيات والأدوار الذي تمارسه أجهزة التخطيط.
- الانطلاق من أن تخطيط استخدامات الأراضي عبارة عن عمليات مترابطة، وعلى مستويات عدة: الدولة، والإقليم، والمدينة.
- خطط قادرة على تحقيق توازن اجتماعي: بحيث تراعي تعامل تخطيط استخدامات الأراضي مع بيئات غير متجانسة اجتماعيا (في العادات، والتقاليد، والثقافة، والدين).
- خطط قادرة على تحقيق توازن إقليمي بين جميع المناطق العمرانية: من حيث توفير الخدمات والاستثمارات دون حصرها في مكان واحد.
- استمرارية التخطيط: بإدراك أن تخطيط استخدامات الأراضي عملية مستمرة ، تبدأ بعملية التحليل التي يتبعها إعداد الإطار الاستراتيجي، الذي يشكل الأساس لعملية التنفيذ التفصيلية، ويتبع ذلك نظام مراقبة يؤدي إلى عملية المراجعة والتحديث الدورية .
- العمل بأساس أن تخطيط استخدامات الأراضي جزء من التخطيط الإستراتيجي الوطني.
- التفاعل والمشاركة المجتمعية: فمن المطلوب تفاعل ومشاركة السكان، بصورة جيدة من أجل تناول القضايا المتعددة ووجهات النظر المختلفة، بل يمكن القول أن أيّاً من عمليات

تخطيط استخدامات الأراضي، التي لا تقوم على أساس من المشاركة من قبل السكان معرضة للفشل التام.

بمقارنة التعريفات المختلفة لتخطيط استخدامات الأراضي، ومراجعة وأهدافه ومستوياته، التي وردت عند (غنيم، 2008)، و(يونس، 2006)، و(الشامي، 2006)، و(حيدر، 1994)، وتحليل التجربة المصرية، والأردنية لتخطيط استخدامات الأراضي، يمكن إجمال أهم المتطلبات لتخطيط استخدامات الأراضي، فيما يأتي:

- توفر الإرادة السياسية .
- إستراتيجية وطنية واضحة لتخطيط استخدامات الأراضي.
- قوانين وتشريعات تنظم هذا القطاع الهام.
- تفاعل حقيقي بين المؤسسات على جميع المستويات من تعاون وتنسيق وتشبيك.
- تكنولوجيا حديثة.
- قاعدة بيانات ديناميكية، محدثة باستمرار، وهذا أيضاً ما أشارت إليه دراسات (نجوم، 2006، وعلاوة، 2004، والقبيج، 2003، والحديدي، 2001)
- توفر موارد بشرية متخصصة، وموارد مالية.
- هياكل مؤسسية تنظم عملية التخطيط، من دوائر تخطيط، وسياسات وإجراءات، ونظم تفويض وصلاحيات واضحة، تنظم العمل الإداري.
- تدريب، وتأهيل للكوادر التخطيطية.
- مشاركة المجتمع المحلي.
- حملات توعية، وإعلام.
- الاستفادة من تجارب الدول في هذا المجال.
- ضرورة توفر عناصر لضمان تطبيق الخطط تتمثل فيما يأتي (أبو بكر، 2005 كما ورد في ردايدة، 2005):

- تهيئة وحدات الجهاز الإداري معنوياً.
- تعزيز الانتماء والرضا الوظيفي.
- التعرف على مهارات الكوادر البشرية.
- إعداد التوجيهات اللازمة لتدريبها.
- تعزيز الإجراءات التنفيذية، للحصول على المعلومات التي تتطلبها الإدارة للتخطيط.

- المعرفة الكاملة بمنهج التخطيط، وإعداد الخطط.
- الإيمان بأهمية التخطيط في المؤسسة، ووضعه على أولويات جدول الإدارة العليا.

2.4.2. معوقات تخطيط استخدامات الأراضي (المؤسسية خصوصاً):

تواجه عملية التخطيط العديد من الصعوبات والمعوقات، في عالم يشهد تغيرات سريعة ومتلاحقة وتغيرات بيئية، وسياسية، واقتصادية، واجتماعية. بالنسبة للواقع الفلسطيني فإن عملية التخطيط بشكل عام، وتخطيط استخدامات الأراضي بشكل خاص، ليس بالعملية السهلة، تعترضها معوقات، ويجب على المؤسسات أن تعيها، لكي تحاول التقليل من أثارها قدر الإمكان، إن لم يكن بالإمكان تلافيها. تتلخص أهم معوقات مؤسسات التخطيط بما يأتي (عبد الحميد، كما ورد عند فريجات، 2008):

- غياب، أو عدم اعتماد سياسات تخطيط على المستويات الوطنية، والإقليمية، والمحلية.
- عدم وضوح المسؤوليات، وتداخل الصلاحيات، بين الجهات المعنية بالتخطيط.
- ضعف التنسيق، والتعاون، بين المؤسسات وغيابه، في أحيان كثيرة.
- غياب التشريعات الملائمة، التي تحكم عملية إعداد المخططات، وتنفيذها مباشرة.
- ضعف، وقلة الكوادر المؤهلة، علمياً، وفنياً، في مجال التخطيط العمراني.
- عدم تلبية المخططات للاحتياجات، وتعارضها في معظم الأحيان، مع المصالح الخاصة.
- غياب تسوية الأراضي، ومسحها، وملكيته.
- ضعف المشاركة الشعبية، وربما غيابها، في إعداد، وتنفيذ المخططات.
- ضعف، وقلة التمويل اللازم، لإعداد المخططات.
- ضعف المعلومات، وقلتها، وعدم توفر خرائط وصور جوية حديثة.
- غياب دور القطاع الخاص.

أما (أبو عيشة، 2008) أوضح، أن أهم المعوقات هي التحديات السياسية الناجمة عن الاحتلال، وظروف عدم الوضوح، والمجازفة، بالإضافة لمحدودية الموارد، هذا أيضاً ما أجمعت عليه المؤسسات الحكومية الفلسطينية، بحسب الإستراتيجية الوطنية للقطاعات المختلفة (2011-2013) بأن من أهم المعوقات في التخطيط، هي تجزئة الأراضي الفلسطينية بسبب الاحتلال الإسرائيلي وعدم التزامه بالاتفاقيات المبرمة مع الجانب الفلسطيني، بالإضافة إلى وجود مناطق تتبع ترتيبات إدارية خاصة، مثل المخيمات الفلسطينية التابعة للأونروا، والجدار الفاصل، والمستوطنات، مما يجعل عملية التخطيط غير واقعية وصعبة التطبيق.

بالإضافة إلى ذلك أشارت الدراسات والأبحاث في هذا المجال، (ردايدة، 2006)، إلى أن أهم المعوقات التي تواجه هذا القطاع، معوقات ناتجة عن الاحتلال، وضعف البنية التحتية والإنفاق غير المبرمج، والفساد المالي، و شروط الممولين والدول المانحة، وتعدد المرجعيات في السلطة الفلسطينية، وعدم التنسيق الفعال بين مؤسسات السلطة، وفشل المؤسسات في إدارة الأموال (صدقة، 2007)، وقدم القوانين، وتجاوزها، وعدم تنفيذها، والتناقض بين الواقع، والقانون، وضعف الهيكل الإداري، والفني، للمؤسسات، بالإضافة لمعوقات تنظيمية، وتخطيطية قسمتها إلى:

- معوقات فنية: وهي ضعف مستويات التخطيط الحالية، والتعامل مع المخططات على أنها إقليمية، وبالواقع الفعلي لا تحمل صفة مخطط إقليمي حسب القانون، بالإضافة لقدمها، وعدم مراعاتها للاحتياجات المحلية، وكما أنها لا تراعي الاحتياجات المشتركة بين القرى المتجاورة .
- المعوقات الإدارية: ضعف الوعي والإدراك لدى مؤسسات التخطيط، ونقص الكوادر البشرية المؤهلة، وضعف الخبرة و الكفاءة لممثلي المؤسسات في اللجان المشتركة، مما يؤثر على عملية اتخاذ القرار .
- معوقات تخطيطية: مثل التقسيمات الإدارية للمحافظات وتداخل الصلاحيات بين المؤسسات، بالإضافة أن غالبية الأراضي لا يوجد بها تسوية، مما عرقل تنفيذ المخططات.
- معوقات تشريعية: بسبب قدم القوانين، وعدم توحيدها بين الضفة وغزة ، قدم المخططات حين الرجوع إليها عند الترخيص.
- معوقات تنفيذية: الخلل في العلاقة بين الشرطة، واللجان المختصة، وحدوث تجاوزات في مخططات التنظيم، وإخلال بشروط الرخصة ، وعدم تطبيق القانون في حالات التعدي.

5.2 الدراسات السابقة:

نظراً لقلّة الدراسات السابقة المتخصصة بموضوع تخطيط استخدامات الأراضي، جاءت هذه الدراسة لتسد جزء من الفجوة البحثية، ولتفتح آفاق جديدة لدراسات تخص الموضوع على المستوى المحلي، وتم اختيار سلسلة من أهم الدراسات التي تمس الموضوع، وهي كما يلي:

1.5.2. دراسات تتناول أنماط استخدامات الأراضي:

نجوم (2006): دراسة بعنوان تحليل استخدامات الأراضي في مدينة أريحا. تسلط الضوء على استخدامات الأراضي في المدينة، في القرن العشرين، من خلال المخططات الهيكلية، والأنظمة

والقوانين، التي أعدت خلال هذا القرن، وهدفت الدراسة، إلى تحليل، و تقييم، مختلف استخدامات الأراضي، من خلال تحديد نقاط القوة، والضعف، في المخططات المعدة. واعتمد في الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، في إطار تحليل المخططات الهيكلية، وقوانين التخطيط، وأثرها على المدينة. ومن الأدوات الرئيسية، المقابلات، للحصول على المعلومات من مصادرها، بالإضافة لدراسة أربعة مخططات، هي مخطط هيكلي بريطاني، من الفترة 1941-1945 ومخطط فترة الحكم الأردني، 1967-1957 ومخطط من فترة الحكم العسكري، عام 1992. من أهم نتائج دراسة المخططات، أن التخطيط يصطدم مع الواقع القائم، حيث لا ينسجم مع واقع المدينة، واحتياجات السكان، ووجود تداخل استخدامات الأراضي، في المدينة، وعدم تطرق المخططات الهيكلية خلال الفترة السابقة، لبعض الاستخدامات الضرورية، واللازمة، وأوصت الدراسة، على إعداد مخطط هيكلي للمدينة، مصادق عليه، ينظم الاستخدامات الحالية، والمقترحة للمستقبل. و حيث أن القوانين السارية هي قوانين أردنية قديمة، لذلك جاء التوصيات بتعديل القوانين، وإيجاد الجديد لخدمة المواطن، وتلبية احتياجاته، بالإضافة إلى إنجاز مخطط هيكلي ضمن حدودها الجديدة، وإعداد نظام خاص يتوافق مع خصوصية المدينة، ووظائفها.

إدريخ (2005): دراسة بعنوان استراتيجيات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس. هدفت الدراسة إلى إبراز المشاكل التي تعاني منها مدينة نابلس كحالة دراسية بشكل عام، ومنطقة الدراسة بشكل خاص، في محاولة لوضع سياسة وإطار عام للتخطيط المستدام المتوازن، والعاقل، لاستخدامات الأراضي، والمواصلات وتطبيق مفاهيمه في منطقة الدراسة، كونها لا تزال في طور النمو، كما تهدف المحافظة على البيئة، والموارد، والحد من التلوث، إلى جانب دراسة التطور العمراني للمدينة، وتطور استخدامات الأراضي، والمواصلات، وما يتعلق بهما من مشاكل. وأستخدم المنهج الوصفي، والاستمارة، كأداة رئيسة لاستطلاع الآراء. حيث تكون مجتمع الدراسة من السكان، والطلبة، والعاملين في منطقة الدراسة في مدينة نابلس، بالإضافة لزوار المنطقة. تم توزيع العينة إلى شرائح طبقية، تضمنت كل سكان المنطقة، وزوارها، ومعلمات، وطالبات كل من مدارس، كمال جنبلاط، ورفيديا، وفدوى طوقان، وموظفي شركة الاتصالات الفلسطينية جوال، وجامعة النجاح الوطنية، وجامعة القدس المفتوحة، واشتملت العينة على شرائح عديدة، من حيث العمر، والجنس، والمستوى العلمي، من سكان المنطقة وزوارها. وتم استطلاع 5% من كل شريحة، وتم توزيع 370 استمارة، وتم توزيع الاستبيان، وتحليل نتائجه، في الفترة الواقعة بين شهري آذار ونيسان، للعام 2005، وخلصت الدراسة إلى أن التخطيط المستدام لكل من المواصلات، واستخدامات الأراضي هي عملية متكاملة، ترفد جوانبها المختلفة بعضها البعض، فلا يمكن التفكير في استدامة أي منهما بمنأى عن الأخرى، ودون أن

يوازيهما استدامة، للتكاليف، والتخطيط، ومناحي الحياة الأخرى. لذا لا بد من وجود نظرة شمولية، ووضع سياسات متناغمة، من التخطيط المستدام، لمختلف مناحي الحياة.

علاونة (2004): دراسة بعنوان أنماط باستخدام الأراضي واتجاهات النمو العمراني والتركيب الداخلي من بعض قرى محافظة نابلس. هدفت الدراسة للبحث في أنماط استخدام الأرض، والعوامل المؤثرة به، ودراسة التركيب الداخلي، لقرى منطقة الدراسة، وهي (عزموط، ودير الحطب، وسالم، وبيت دجن، وروجيب، وزواتا، وبيت ايبا، وبيت وزن، وطلوزة، والباذان) ضمن المخططات الإدارية لهذه القرى، حتى نهاية عام 2002، حيث بلغت مساحه المخططات مجتمعة (3369) دونم بعدد سكان (22469) نسمة، تم جمع البيانات، بالحصول على الخرائط التنظيمية، والصور الجوية، وعمل زيارة استطلاعية للتعرف على منطقة الدراسة، وطبوغرافيتها، وحصر المباني في الصور الجوية والخرائط التنظيمية، بمقياس 5000/1 للتجمعات القروية، كل على حدة، واستخدم المنهج الوصفي، واستخدمت الاستمارة، كأداة رئيسية، وتم اختيار العينة، بأسلوب العينة العشوائية المنتظمة، المكونة من الأسر، والمساكن، تم تحديد نقطة البدء بشكل عشوائي، لكل قرية على حدة. ثم إضافة مقدار التمثيل بطريقة منتظمة، بترك عشرة منازل من نقطة البدء طول. العينة للفئة تساوي (9) بالاستعانة بالصور الجوية، والخرائط التنظيمية، بمقاس 2500/1. أما حجم العينة، 15% من عدد الأسر (3393)، أسره وتوزيع (340) استبانة، على عشر وحدات مساحية إحصائية، من التجمعات الفردية المذكورة أعلاه، ومن أهم النتائج، أن لاحتلال الإسرائيلي عام 1967 أثر بشكل كبير في تنظيم الأراضي، والخطط التطويرية العامة. والتناقص بينها، وبين احتياجات، وطموحات المواطنين الفلسطينيين، أفراداً، وقيادات، حيث كانت سياسة الاحتلال، تجميد البناء العربي، والحد من انتشاره، ولذلك أبعاد اقتصادية، واجتماعية. وأظهرت نتائج الدراسة، تأثير العوامل الطبيعية، على طبيعة امتداد هذه القرى، ولوحظ أن المناطق التي تتميز بكثافة سكانية مرتفعة، تمتاز بوضع اقتصادي، واجتماعي متوسط. ومن أهم التوصيات عدم استخدام المخططات الإسرائيلية، من قبل متخذي القرار، والعمل على تخصيص أنماط الاستخدام، من قرى منطقة الدراسة، تفي بالاحتياجات السكانية، لكي يكون الريف الفلسطيني عنصر للبقاء لا للطرد.

القبج (2003): دراسة بعنوان أنماط استخدامات الأراضي في عنبتا "نموذج استخدامات الأراضي في المدن الصغيرة". هدفت الدراسة إلى تسليط الضوء على أنماط استخدامات الأراضي في عنبتا، و استخدم المنهج الوصفي، و كانت أداة الدراسة الرئيسية هي الاستمارة، وتحتوي جزأين هما، خصائص السكن، والجزء الثاني الخصائص الديموغرافية، والاجتماعية. وتم تحديد مجتمع الدراسة ب 1200 أسرة حسب آخر حصر قامت به البلدية، تم اختيار عينة تمثل 15% من الأسر المقيمة

في منطقة الدراسة، وهي البلدة القديمة، الحارة الشرقية، الحارة الغربية، الحارة الجنوبية، الحارة الشمالية، بأسلوب العينة العشوائية المنتظمة الطبقية، حيث تم اختيار المسكن الخامس، بعد كل أربعة مساكن في أحياء المنطقة الخمسة، وأعتمد على التحاليل الوصفية البسيطة في البيانات وعرضها. كما تم دراسة المخططات الهيكلية لمدينة عنبتا. و من أهم النتائج، عدم التزام البلدية باستخدامات الأراضي الواردة في المخططات الهيكلية، مما تسبب ذلك في سوء استخدامات الأراضي، وتداخله، وغياب دور البلدية في جميع المخالفات، والتعديلات، لأسباب منها سوء الإدارة، والمحسوبية، وسوء استخدام الصلاحيات، وأظهرت الدراسة، أن هناك تنافس غير متكافئ بين الاستخدامات المختلفة للأراضي. بينما جاءت أهم التوصيات، ضرورة انجاز تعديلات على استخدامات الأراضي، وتعديل في القوانين، والأنظمة، بضرورة إنجاز قانون جديد للتنظيم، والبناء، تستجيب للأوضاع السياسية والاقتصادية، والاجتماعية، بمشاركة القطاعات المحلية، والفعاليات الشعبية في دراسة هذه القوانين ومراعاة الخصوصية لكل منطقة. أما بالنسبة للمخططات الهيكلية أوصت بضرورة إيجاد مخطط هيكلي تفصيلي، لعنبتا. وإعداد نظام خاص يتوافق مع ظروفها، وملكية أراضيها، ومناطق النمو العمراني فيها، ونشر الوعي بين أفراد المجتمع، للحفاظ على الأراضي الزراعية.

الحديدي (2001): دراسة بعنوان استخدامات الأراضي في مدينة الكرك. ومراحل تطورها في العقد الخامس من القرن العشرين و حتى نهايته. هدفت إلى تتبع نشأة مدينة الكرك، والتعرف على استخدامات الأراضي فيها، ومدى توافقها لطبيعة المدينة، والعلاقات القائمة بين هذه الاستخدامات. وأستخدم المنهج التاريخي والوصفي، ولقد تم الاستعانة بالخرائط، والمخططات الهيكلية والصور الجوية لمنطقة الدراسة، بحسب المخطط الهيكلي للمدينة. وتم جمع المعلومات الخاصة بالوظائف التي تؤديها المدينة، لمعرفة أنماط استخدامات الأراضي لمدينة الكرك في العام 2000. وتم إجراء مقابلات شخصية مع مسؤولين، وبعض السكان. ومن أبرز النتائج أن المدينة تتميز بتنوع الاستخدامات التي تقدمها لتلبية الاحتياجات السكانية، بالإضافة إلى تداخلها بشكل كبير، ووجود عشوائية في عملية الامتداد العمراني، والتوزيع، وعدم إتباع التنظيم في مواقع مختلفة، والتوسع الأفقي، أكثر من الرأسى، تبعاً لعوامل مختلفة منها عوامل اجتماعية، واقتصادية، من أهمها تنوع المواقف الاجتماعية ضد الحكومة المركزية في المدينة، حيث أنها تخدم مصالح فئة محددة. بسبب طبيعة هيكل القوة في المجتمع على أنها مركزة في أيدي قليل من الأفراد، والعائلات، لهم روابط مع الحكومة، وبالتالي هناك شك شديد بالتخطيط أو أي اقتراح لأي نشاط، ومقاومته. ومن أهم التوصيات، التوجيه العمراني نحو المنطقة الشرقية، والجنوبية، ليحدث توازن في شكل المدينة العمراني، والتنسيق بين الأجهزة الحكومية، وسكان المدينة، في عملية وضع التصورات لتطوير

المدينة، لأنه لا بد من إشراك العنصر المحلي في عملية التخطيط، وأيضاً لا بد لأي نشاط، أن يسبقه حملة إعلامية موجهة، لتوضيح الفوائد للناس من خطته التنموية.

2.5.2. دراسات في ادارات التخطيط والتنظيم والتشريعات ذات العلاقة:

UNDP (2011): تقرير عن دراسة زيارة إلى "شعبة نجوروكا"، منطقة كيجوما بتنزانيا أجريت الدراسة في تشرين الثاني، 2008، بعنوان تخطيط نجوروكا منطقة كيجوم، هدفت الدراسة إلى التعلم من "التجربة التنزانية" في تخطيط استخدام الأراضي التشاركي، لإدخال تخطيط "الإدارة البيئية المتكاملة في عملية تخطيط استخدام الأراضي، ولتقييم هل يمكن تطبيق التجربة التنزانية في أوغندا، ث مكرر التجارب في ثلاث مقاطعات تجريبية. وقد استخدم في هذه الدراسة، عدة طرق: منها الزيارة الميدانية، دراسة النظام من خلال قراءة سياسات تخطيط استخدامات الأراضي، ومراجعة القوانين وكتيبات لتنفيذ تخطيط استخدام الأراضي على مستوى قرية متكاملة لاستخدام الأراضي في الحكومة التنزانية. أيضاً بقراءة التقارير للأنشطة التي نفذت في القرى داخل وخارج المناطق المحمية في تنزانيا. ثم أسلوب المراقبة المباشرة، وإجراء مجموعات مناقشة وعينتها من المجتمع المحلي الذين لم يشاركوا بعملية تخطيط استخدامات الأراضي، بالإضافة للمقابلة، ومجتمعها موظفين المقاطعات أصحاب العلاقة بالإضافة لأفراد في المجتمع المحلي. و يبين التقرير أن السياسة الوطنية في أوغندا لاستخدام الأراضي 2008، تظهر أنه يجب توفر خطة لاستخدامات الأراضي في كل مقاطعة، بالإضافة لخطط عمل بيئية محلية، تقوم بدعم نقاط الضعف في هذا المجال، وتقسيم النظم الايكولوجية المتكاملة للاستخدامات المعينة. واقترح أن قدرات هذا العمل ينبغي أن تشمل خبراء تخطيط استخدام الأراضي من وزارة الأراضي، والإسكان والتنمية الحضرية، ووحدة دعم المقاطعات، وسيشمل بناء القدرات التدريب الموقعي في آن واحد، والدعم لجميع المقاطعات الثلاث، ومجتمعاتهم المحلية الشريكة وجولة دراسية في مقاطعة/مجتمع واحد على الأقل في أقرب موقع ممكن في أحد البلدان المجاورة.

قديد (2010): دراسة بعنوان التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية، إمارة دبي نموذجاً. هدفت الدراسة، إلى إبراز أهمية دور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التخطيط الحضري، على اعتبار أن التشريع، هو أحد الأدوات الرئيسية اللازمة لتنفيذ مهام التخطيط العمراني، حيث يشكل المرجعية القانونية، والإطار التشريعي المنظم لعلاقة الأطراف فيما بينها، والأساس القانوني لكافة الإجراءات الإدارية، والتنفيذية، لكل مهمة من مهام عملية التخطيط العمراني، من جانب، ومن جانب آخر تسليط الضوء على الآثار السلبية المترتبة

على ضعف الجانب التشريعي، في إدارة عملية التخطيط الحضري، والعمراني. واستخدم المناهج الوصفي، والتحليلي، والاستقرائي، بالإضافة للمنهج التاريخي للتعرف على تاريخ التشريعات في إمارة دبي، أما أدوات الدراسة الرئيسية فهي الاستمارة، وكانت عينة الدراسة من الكوادر التخطيطية العاملين في المجال التخطيطي في إمارة دبي، وتشمل القطاع الحكومي، والقطاع الاستثماري، والعقاري شبه الحكومي. والمقابلة كأداة ثانية وكانت العينة من المسؤولين لدى الجهات المختصة بالتخطيط العمراني في الإمارة. أما أهم النتائج فكانت عدم وجود قانون شامل خاص بالتخطيط العمراني على غرار قوانين التخطيط العمراني في الكثير من الدول الإقليمية والعربية وغيرها من دول العالم، والافتقار إلى التشريعات التخطيطية المتعلقة بالتخطيط العمراني، على المستوى الإستراتيجي والشامل، وغياب النصوص التشريعية الخاصة بالبعد البيئي على المستوى التخطيطي الإستراتيجي والتفصيلي. وضعف المستوى القانوني للتشريعات التخطيطية المرتبطة بالتخطيط التفصيلي للمناطق التخطيطية، وعدم وجود مراجعة دورية للتشريعات القائمة واقتراح التعديلات والتشريعات اللازمة لتحقيق مواكبة الحركة الإدارية والتنظيمية مع سرعة التنمية الحضرية والعمرانية في الإمارة. إن المقترح الرئيسي لهذه الدراسة يتمثل في القيام بإعداد قانون للتخطيط العمراني لإمارة دبي، على غرار قوانين التخطيط العمراني المعمول بها إقليمياً، وعربياً، وعالمياً. أما أهم التوصيات التي يجب ان يتضمنها القانون المقترح فتتمثل: العمل على إعداد مخطط هيكلي جديد لإمارة دبي يتم اعتماده بموجب قانون المخطط الهيكلي والتخطيط الحضري لإمارة دبي.

أبو وعر (2009): دراسة بعنوان إدارة البلديات وأثرها على تخطيط المدن في فلسطين. هدفت الدراسة إلى تحليل دقيق للمشاكل التي تعاني منها البلديات، وتقديم الحلول وفق المعايير العلمية، من خلال معرفة آراء الناس، ولقد اعتمدت المنهج المسحي، وتكونت فيها عينة الدراسة من 732 مبحوث موزعين على ثلاث فئات، رؤساء البلديات، وموظفي البلديات، والمواطنين، وتم اختيار العينة بالاستعانة بالإحصاء الفلسطيني. و تحليل البيانات بواسطة برنامج (SPSS). ومن ثم استخلاص النتائج التي تبين الوضع القائم من عدة نواحي، أهمها المشاكل الإدارية وأثرها على عملية التخطيط، واستعراض المشاكل الإدارية في كل مرحلة من المراحل، التي تعاقبت على فلسطين، كما تم مناقشة مشاكل القانون، وغيابه، وما نتج عنها من تجاوزات ومخالفات، مما أدى إلى أزمة واضحة في تخطيط مدننا. وأهم التوصيات تطوير الوضع الإداري داخل البلديات ، وقيام البلديات بدور فعال في مجال التنمية الاقتصادية، والاجتماعية، للمدينة والسكان، من أجل القيام بتخطيط سليم، والقدرة على تنفيذ هذه المخططات، وتطوير القوانين التخطيطية، والعمرانية، وتوفير السلطة اللازمة لتطبيق القانون.

كرنز (2009): دراسة بعنوان التخطيط المحلي في الضفة الغربية دراسة تحليلية، هدفت الدراسة إلى الخروج بنموذج تخطيط واعد على المستوى المحلي. وجاءت الدراسة لتتناول قضية التخطيط على المستوى المحلي، والمخططات الهيكلية، من أجل تقييم التجربة الفلسطينية خاصة في الضفة الغربية، وتشخيص المشاكل، ونقاط القوة، ونقاط القصور فيها على أسس علمية، ووضع توصيات واستراتيجيات لتعزيز نقاط القوة، وتفادي نقاط الضعف. وتم دراسة 47 مخططاً مصادق عليها، وقيد التنفيذ، في الهيئات المحلية في الضفة الغربية. ولقد خلصت الدراسة إلى أن المناطق السكنية الجديدة وإعطاء تراخيص البناء، كانت على حساب المناطق الزراعية، في أغلب الأحيان، في حين تم إهمال تطوير الجوانب الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية. كما خلصت الدراسة، إلى أن جهود التخطيط على المستوى المحلي، قبل وخلال قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية، سطحية وتفتقر إلى العمق، وتعتمد على الحلول السريعة، دون أخذ الاحتياجات الخاصة، وطبيعة وهوية كل منطقة يتم التخطيط لها بعين الاعتبار. من مقترحات الدراسة، تطوير نموذج أكثر فاعلية، وواقعية للتخطيط على المستوى المحلي، بما يتناسب والوضع الفلسطيني، وتقتصر الدراسة "نموذج التخطيط الشامل مع المجتمع"، كنموذج يستجيب لمتطلبات المجتمعات المحلية، ويساهم في تطوير التخطيط على المستوى المحلي، في المناطق الفلسطينية.

صدقة (2007): دراسة بعنوان آليات تطوير سلطات التنظيم والتخطيط في فلسطين بالاستناد إلى القوانين السارية والتطبيقات العملية. هدفت الدراسة إلى فهم هيكلية التنظيم، والتخطيط، وتسلسلها الإداري، والفني بين العام 1995 وما قبله. يتمثل أسلوب الدراسة، بالمنهجي، الذي يقوم على جمع المواد والقوانين ذات الصلة قبل تحليلها، وحصر النقاط المتعلقة بأهداف المشروع، ليتم الخروج بالآليات، و النتائج المقصودة. واستخدام في الدراسة عدة أدوات وهي المقابلة، ويتكون مجتمع مبحثها من مجموعة مختارة من رؤساء البلديات، ورؤساء المجالس القروية، ومدراء اللجان الإقليمية في محافظات الضفة الغربية، ومهندسي التنظيم، والتخطيط العاملين في مجال التنظيم، والتخطيط. واستبان، لبيان آلية عمل المجالس المشتركة، وكانت العينة من أعضاء ورؤساء مجالس الخدمات، البالغ عددها (12) مجلس. وأما أهم النتائج فجاءت بأنه تم تصنيف المعوقات التي تواجه التنظيم إلى معوقات إدارية، تتمثل في نقص كبير في الكوادر الفنية المؤهلة، وأن عضويته الحالية مجلس التنظيم الأعلى هم من الوكلاء، أو الوزراء، وتعتبر هذه المناصب، سياسية، وليست فنية، وبالتالي يفترضون للتخصص والخلفية العلمية اللازمة، أما بالنسبة للجان الإقليمية، فهي تعاني من الضعف، والخلل، وقلة الخبرة، واختلاف الشخص الممثل للوزارة في كل جلسة، وبالتالي ينعكس على القرارات الصادرة، كما أن هناك خلل بسبب زيادة عدد البلديات، أما المعوقات الفنية، فكانت بأن هي أن المخططات الموجودة حالياً لا يتطابق محتواها مع ما هو مطلوب في القانون،

حيث أنها مخططات قديمة منذ عام 1988 كما أنها لم تراعى الاحتياجات المحلية، أو الاحتياجات المشتركة بين التجمعات السكانية، أما المعوقات التنفيذية، فكانت بأن التشكيلة المعدلة للجان الإقليمية، وتسليم رئاسة اللجنة الإقليمية إلى وزارة الحكم المحلي، وفصل السلطة التنفيذية، عن السلطة التنظيمية، مما أدى إلى ضعف دورها، أما المعوقات التشريعية، فهي قدم القوانين والمخططات، وعدم توحيد القوانين، في الضفة الغربية، وغزة . وأجملت التوصيات بوضع حلول لهذه المعوقات، ومن أهمها من الناحية الإدارية، يضاف إلى كل وزير مهندس تخطيط من نفس الوزارة، و فصل مجلس التنظيم الأعلى، عن وزارة الحكم المحلي. أما الفنية، اقترحت الدراسة تطبيق مستويات التخطيط في القانون النرويجي، حيث تلك المستويات قريبة لما يمكن تطبيقه في القانون الفلسطيني. أما التشريعية، فهي اقتراح تعديل للقوانين المطبقة بخصوص المخططات، ومستويات التخطيط.

البسايطة (2007): دراسة بعنوان إدارة التخطيط العمراني لمدينة الخليل. أجريت في الفترة الزمنية الواقعة بين شهري آب 2006، وتشترين ثاني من نفس العام، ضمن حدود بلدية الخليل الرسمية. واستخدم منهج دراسة الحالة، وهو وصف مختصر بالكلمات، والأرقام، لموقف إداري حقيقي، أما الأدوات الرئيسة، فهي، المقابلة، والملاحظة، والاستبيان. ومثل مجتمع الدراسة كل من قسم التخطيط بلدية الخليل بشكل مقصود، ورؤساء الأقسام في بلدية الخليل، ومدراء الدوائر، ونقابة المهندسين، ورجال المجتمع، ولجان الأعمار. وتألقت العينة، من الأشخاص الذين تم ذكرهم في مجتمع الدراسة بواقع (80) مبحوث. أما أهم النتائج، هي بعدم كفاءة التخطيط، لعدة أسباب من أهمها، المركزية المطلقة، واستبعاد الكفاءات المتخصصة، ونقص الموارد المادية، والبشرية، وضعف القوانين، حيث أنها قوانين قديمة، وجاءت التوصيات، بإعادة هيكلة البلدية، بحيث تتضمن تقاسم الأدوار، وتوزيع الصلاحيات، وتحديد المسؤوليات، بالإضافة لعمل مخططات هيكلية لمدينة الخليل، تكون مرنة، وقابلة للتوسع .

University of the of England (2002): ويلخص هذا التقرير البحوث المتعلقة بالمؤشرات التي أجرتها جامعة غرب إنجلترا، بريستول، لحكومة الجمعية الوطنية لويلز بين تشرين الثاني 2001، ونيسان 2002، عن تخطيط استخدام الأراضي. وكان غرض البحث تقديم المشورة لها حول متطلبات البيانات، والمعلومات، والرصد الفعال لنظام تخطيط استخدامات الأراضي في ويلز، وتم ذلك بمراجعة شاملة للأراضي، واستخدام البيانات المجمع من قبل سلطات التخطيط المحلية، بإجراء مقابلات مع الهيئات الوطنية، وموظفي السلطات المحلية المسؤولة عن جمع البيانات، (معدل استجابة 88 في المائة)، وخلص التقرير، إلى أن الجمعية العامة تلتزم بسياسة التنمية المستدامة وفي الوقت المناسب، وتعطي هذه السياسة تطورات على مستوى الاتحاد الأوروبي،

لمنظور التنمية المكانية الأوروبية، وفي التقييم البيئي الإستراتيجي للخطط والمشاريع التي دخلت حيز التنفيذ في حزيران 2001، والتزامات بجمع أنواع جديدة من البيانات لمشاريع الصندوق الهيكلي المكاني، وأعتمد نهج تخطيطي، تدعمه "المفوضية الأوروبية" والدول الأعضاء في الاتحاد الأوروبي، مما يعزز التكامل ورصد السياسات الشاملة المتعلقة بالتنمية الاقتصادية والاجتماعي، والحفاظ على الموارد الطبيعية، والتراث الثقافي، والتنمية الإقليمية المتوازنة، حيث أن تخطيط استخدام الأراضي يحمل دوراً رئيسياً في وضع الإطار نحو الاستدامة، وتطوير استخدام الأراضي، وفي سياق سياسة التخطيط في ويلز (2002)، والجمعية العامة الناشئة (مشروع) السياسات المتعلقة بالتنمية المستدامة في "خطة" ويلز (2001) و"التخطيط المكاني ويلز مسار التنمية المستدامة (2001). تم تحديد 10 أهداف لعام 2003 و2010 والمؤشرات الملائمة لقياس هذه الأهداف للاستخدام المستدام للأراضي، و إعداد السلطات المحلية لهذه المهمة، من خلال إنشاء إطار أكثر وضوحاً في "المذكرات المشورة التقنية" لتلبية احتياجات جمع البيانات لرصد التنمية المستدامة لبيانات المجمع من قبل سلطات التخطيط المحلي، لأنها تخدم عدداً من مهام السياسة العامة، خاصة الهيئات الوطنية. وهذا يؤكد أهمية وجود معايير موحدة لجمع البيانات وتخزينها، حيث أن سلطات التخطيط المحلية بحاجة إلى السماح بتجميع المعلومات في نطاق مكانية مختلفة، ففي المستقبل وتوافر البيانات هام على المستوى الإقليمي في ويلز، للإسكان، والنقل، والتنمية الاقتصادية، والتخطيط السياحي والنفائات لاتخاذ القرارات لأنهم ينظرون إلى تخطيط استخدامات الأراضي بأنه مرادف للتنمية...وأخيراً، يوضح التقرير عدداً من التوصيات المحددة، بتحديد وتوزيع المسؤوليات، والمهام إلى الجمعية العامة، بين وحدة بيانات الحكومة (ويلز)، والسلطات المحلية.

3.5.2. دراسات تناولت قطاعات معينة ومنها قطاع الزراعة والتطوير الحضري:

صوالحة (2007): دراسة بعنوان إستراتيجيات التنمية للحفاظ على الأراضي الزراعية في ضوء التطور العمراني للمدن الفلسطينية دراسة تحليلية مدينة طولكرم. أستخدم المنهج التاريخي عبر دراسة الخرائط، والمخططات الهيكلية المتعلقة بمنطقة الدراسة، منذ عام 1945 حتى عام 2001، مع التركيز على الاستعمال الزراعي، والمشاكل والمعوقات التي تواجه الأراضي الزراعية، في المدينة. أما أهم النتائج، فكانت تداخل الاستخدامات بين المناطق الزراعية، والسكنية، والصناعية، أي عشوائية المنظر، وعدم تنظيم الاستخدام في المدينة. كما تبين تناقص مساحة الأرض الزراعية، ففي العام 1988 بلغت مساحة الأراضي الزراعية في المدينة (608) دونم، واستمرت في التناقص حتى بلغت في العام 2001 (231) دونم، وأظهرت الدراسة غياب إستراتيجيات تطوير الأراضي

الزراعية، والحفاظ عليها. أي عدم الاستخدام المستدام، وعدم الحفاظ على الموارد للأجيال القادمة. إضافة إلى غياب الأنظمة والقوانين، وآليات تطبيقها، وأهم التوصيات كانت ضرورة تكاتف الجهات المعنية للحد من تناقص الأراضي الزراعية، بالإضافة لتخصيص الاستخدامات الأخرى، مع الحفاظ على الموارد للأجيال القادمة. ووضع سياسات وإستراتيجية لحماية الأراضي الزراعية وتفعيل التنسيق بين الوزارات ذات العلاقة باستخدامات الأراضي، لتحديد الاستعمال المناسب.

الساعدي (2006): دراسة بعنوان استخدامات الأراضي الحضرية في ناحية بغداد الجديدة. وهدفها دراسة استخدامات الأراضي الحضرية، في هذه الناحية، ومعرفة واقعها، وطبيعة التوزيع الجغرافي لتلك الاستخدامات، واشتملت الحدود المكانية للدراسة، ناحية بغداد الجديدة المتمثلة بحدود بلدية 9 نيسان بمساحة تبلغ 100.3 كم وعدد سكان 7277276 نسمة، وهي واحدة من تسع وحدات بلدية تتكون منها إداريا مدينة بغداد، وغطت الدراسة الفترة الزمانية بين عام 1937 حتى عام 2006 مع توجهات مستقبلية حتى عام 2015. وأستخدم فيها المنهج الوصفي، وكانت أدوات الدراسة الملاحظة، عبر زيارة كل حي من الأحياء وتدوين الملاحظات، بعد الاطلاع على الخرائط، والمقابلة، بإجرائها مع مكاتب بيع وشراء الأراضي، وأصحاب المعامل، والمتاجر، والمراكز الصحية، والمدارس. والاستبيان، وكان مجتمع المبحوثين فيها الأحياء السكنية التسعة. أما أهم النتائج فجاءت بأن الكثير من الأراضي الزراعية، تم تقسيمها الى قطع سكنية صغيرة، وأن منطقة الدراسة شهدت زيادة سكانية ملحوظة، وتبين أن الوظيفة الأساسية لهذه الناحية هي السكنية حيث تشكل ما نسبته 28,3% من مساحة الحي، و62% من مجموع الاستخدامات. وجاءت أهم التوصيات بضرورة تطوير منطقة الدراسة، باتخاذ أساليب تخطيط علمية، لمعرفة حجم السكان، ومعرفة الزيادة المستقبلية. كما أوصت الدراسة، بأن يتم التوسع بالنمط العمودي، لينعكس على نوع الخدمات المقدمة.

أبو حسان (2004): دراسة بعنوان المخططات التنظيمية وواقع استخدامات الأراضي في مدينة دورا (محافظة الخليل). تناولت هذه الدراسة، استخدامات الأراضي، من عام 1974 حتى عام 2001 في المدينة، وأنجزت بين عامي (2002-2004)، هدفت للتعرف على العوامل المؤثرة على استخدامات الأراضي، وإعطاء صورة واضحة لاستخدامات الأراضي الأكثر شيوعاً، بالمدينة، ووصف ما هو موجود على أرض الواقع. وأستخدم المنهج التحليلي، من خلال دراسة الواقع، وفهم العوامل التي أثرت على أنماط استخدامات الأراضي الحالية، ومنهم تحليل أسباب الفجوة بين التخطيطي النظري، والواقع العملي. أما الأدوات، فتم إجراء دراسة ميدانية لمسح استخدامات الأراضي، وتسجيل الملاحظات، وإجراء مقابلات شخصية، من أجل التعرف على كيفية تطور

أنماط الاستخدام. وكذلك مقابلة مع رئيس قسم التخطيط في البلدية عام 2002. كما تم دراسة المخططات الهيكلية لمدينة دورا في السنوات 1974، 1992، 1999. ومخطط التوسعة، عام 2001، ودراسة وضع حالة الأشخاص، والجهات، التي أعدت هذه المخططات، ودراسة كل مخطط على حده. ومن نتائج المخططات التي أعدت للمدينة عام 1974 و 1992، أنها حاولت توجيه المدينة وتطورها من مناطق الخلفيات النظرية، والإمكانات الفنية لواضعي هذه المخططات، والتي لا تتسجم بالضرورة مع واقع المدينة والمواطنين، أما مخطط 1999، و مخطط شبيه بمخطط 1992، أعد من قبل البلدية، وتم التصديق عليه بشكل مؤقت. أما مخطط عام 2001، هو عبارة عن مخطط هيكلي، تم إدخال التوسعة عليه، وطرح للاعتراضات لكنه لم يصادق عليه بشكل رسمي. ومن أهم النتائج أن المخطط الإسرائيلي عام 1974 ترك أثراً سلبياً على استخدامات الأراضي، وأنه الأساس في جميع المخططات اللاحقة، وأن المخططات، لم يتم اعتمادها بشكل قانوني، وعلمي، فالمنطقة الصناعية تتداخل مع المناطق السكنية، والشوارع عزلت بطريقة غير مدروسة، وعشوائية، بالإضافة لذلك لم يتم المصادقة على مخططات عام 1992. وأن هذه المخططات، لم تمر بمرحلة الاعتراضات الكافية، وجاء التخطيط، حسب أهداف وغايات الجهات التي أشرفت على المخططات، وليس لتلبية احتياجات السكان. أما أهم التوصيات، ضرورة إيجاد قوانين فلسطينية جديدة للتنظيم والبناء، تلبي الظروف السياسية، والاجتماعية، والاقتصادية، للمواطنين. والتأكيد على دور المشاركة الشعبية في عمليات التخطيط، وإيجاد فرق تخطيط بتخصصات مختلفة، لإرساء قواعد التخطيط السليم لاستخدامات الأراضي.

4.5.2. التعقيب على الدراسات السابقة:

يمكن تقسيم الدراسات التي بحثت في استخدامات الأراضي حسب الموضوعات التي تم تناولها في ثلاثة اتجاهات، أولها تناول أنماط استخدامات الأراضي في مدن وقرى تم دراستها كحالات بحثية حيث قام الباحثون بتحليل المخططات الهيكلية، و الصور الجوية لهذه المدن والقرى للوصول إلى نتائج بخصوص أنماط استخدام تلك الأراضي وأنواعه ومعيقاته، منها دراسة الحديدي (2001)، والقبج (2003)، وعلاونة (2004)، ونجوم (2006). حيث أجمعت على ما يلي :

- عشوائية وعدم وجود تنظيم لهذا الاستخدام.
- تداخل الاستخدام بين القطاعات المختلفة .

أما الاتجاه الثاني فبحث في إدارات تخطيط وسلطات التنظيم، والقوانين، كما في UNDP (2011)، وقديد (2010)، وصدقة (2007). والبسايطه (2007)، وأبو وعر (2009)، ودراسة جامعة غرب

انجلترا (2002) أجمعت الدراسات على:

- أهمية تعديل القوانين التخطيطية العمرانية.
- إعادة هيكلة الأدوار للبلديات وسلطات التنظيم وتوزيع الصلاحيات.
- التوجه نحو التخطيط العميق.
- عملية تخطيط استخدامات الأراضي لها متطلبات مورد مالية وبشرية
- أهمية مباد التخطيط بالمشاركة.

أما في الاتجاه الثالث، تم التركيز فيه على بعض القطاعات، كقطاعي الزراعة، والتطوير الحضري، منها دراسة أبو حسان (2004)، وإدريخ (2005)، وصوالحة (2007)، والساعدي (2006). واتفقت في غالبها على :

- وجود خلل في استخدامات الأراضي، واستباحة قطاع على حساب آخر.
- أن تخطيط استخدامات الأراضي لا يتم حسب الأسس العلمية الصحيحة.
- عدم استدامة الاستخدام للموارد.
- أن غالبية الدراسات تهتم بالقطاع الزراعي.

أما الدراسات الأجنبية فركزت على تجارب دول في أوروبا، وأفريقيا، وهنا تأخذ تجربتي، دول متطورة، وأخرى نامية، ويتبين من الدراستين أن مبدأ التخطيط بالمشاركة يجعل عملية التخطيط فعالة، كما أن مشاركة المجتمع المحلي في عملية تخطيط استخدامات الأراضي من ضرورات نجاح هذه العملية، وأن توفر البيانات والمعلومات الضرورية من متطلبات التخطيط الناجح، كما أن الأهداف يجب أن تكون واقعية ويمكن تحقيقها، كما بينت الدراسات أهمية الموارد المالية، والأنظمة، والقوانين، في عملية تخطيط استخدامات الأراضي.

بتحليل الدراسات وتصنيفها، يشير بوضوح إلى أهمية دراسة وبحث تخطيط استخدامات الأراضي، ففي الدراسات السابقة وخاصة المحلية والعربية ، تم البحث في مجال تخطيط استخدامات الأراضي من جانب فني وأنماط استخدام ودراسة مخططات، أما هذه الدراسة ستبحث في المجال الإداري المؤسسي، وذلك كون هذا المجال البحثي لم يتم تناوله بشكل كاف فيما سبق من دراسات، وعليه يتضح أهمية الدراسة الحالية كونها ستتم ما نقص من معلومات علمية حول المجال المبحوث لتكون

منطلقا لدراسات لاحقة. كما يمكن أن تساعد المخطط الفلسطيني على تحقيق نموذج مؤسسي فاعل وعلى أسس علمية في مجال تخطيط استخدامات الأراضي.

6.2 خلاصة

بالإضافة لمراجعة الأدبيات والدراسات السابقة ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، فقد تم أيضا قراءة الواقع الفلسطيني لتخطيط استخدامات الأراضي عبر مراجعة القوانين وقرارات مجلس الوزراء ذات العلاقة، والصفحات الإلكترونية للمؤسسات الرسمية والأهلية العاملة في هذا المجال. كما وتم أيضا مراجعة وتحليل التجريبتين الأردنية والمصرية في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، وهو ما يعرضه الفصل الثالث.

الفصل الثالث

تخطيط استخدامات الأراضي: تجارب عربية وواقع فلسطيني

1.3 مقدمة

لتخطيط استخدامات الأراضي في المنطقة العربية عموماً، والأراضي الفلسطينية خصوصاً تاريخ متقلب، يعكس تطوراً بطيئاً، سيطرت عليه عوامل خارجية أكثر منها داخلية، مع أن هذه العوامل أكثر وضوحاً في الحالة الفلسطينية. فيما يأتي نبذة مفصلة عن تخطيط استخدامات الأراضي في جمهورية مصر العربية، والمملكة الأردنية الهاشمية، والأراضي الفلسطينية.

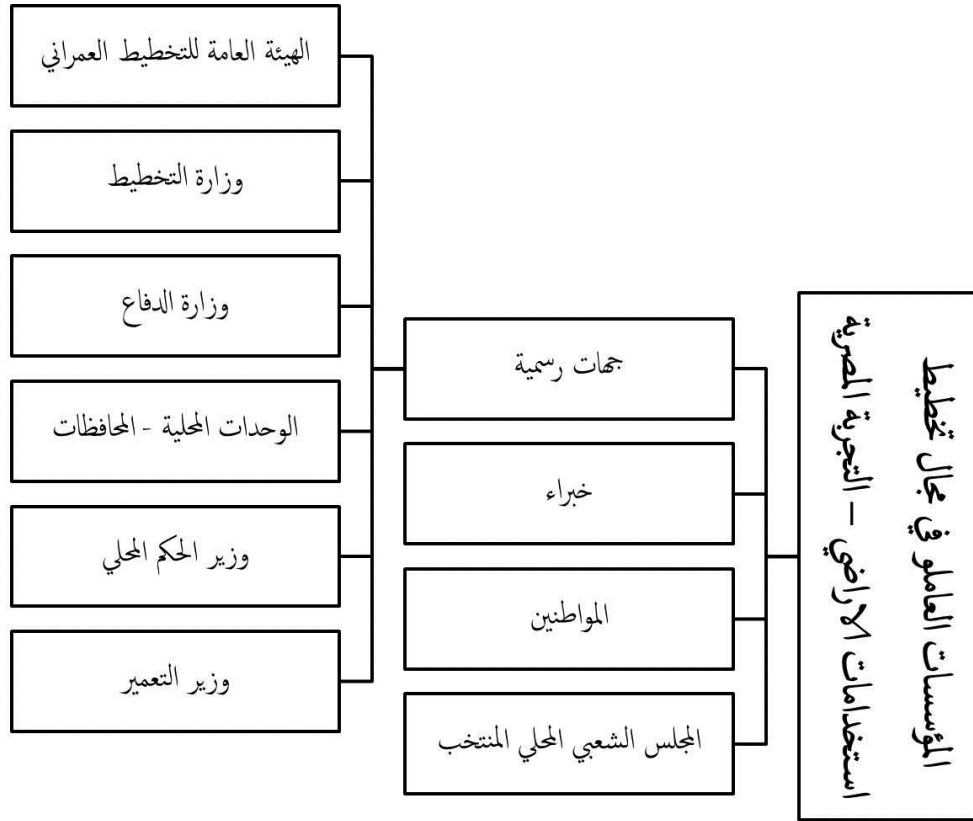
2.3 تجارب عربية في تخطيط استخدامات الأراضي

فيما يأتي تلخيص لأهم معالم التجربتين المصرية والأردنية في تخطيط استخدامات الأراضي:

1.2.3. تجربة جمهورية مصر العربية:

في العام 1958 كانت بداية إستراتيجية التنمية الحضرية في مصر، لوضع مخططات عامة للمدن الرئيسية، ثم بدأ التخطيط يتطور في الستينات. إلى أن كان العام 1973، بداية التفكير في أول تخطيط عام للقاهرة الكبرى. وفي هذا التخطيط ظهر بوضوح استخدامات الأراضي، وشبكات الطرق، ونظم البناء (عبد الباقي، 2011)

وأما المشاركين في تخطيط استخدامات الأراضي فيبينهم الشكل (1.3)



شكل 1.3: المشاركين في تخطيط استخدامات الأراضي في مصر

1.1.2.3. الإطار المؤسسي:

الهيئة العامة للتخطيط العمراني هي جهاز الدولة المسؤول عن التخطيط، وقد أنشأت وفقاً لقرار رقم 1982/3، وقانون البناء رقم (2008/119)، ومسؤوليتها رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية، وإعداد مخططات وبرامج التنمية على المستوى القومي، والإقليمي، والمحافظ، ومراجعة المخططات العمرانية على المستوى المحلي، في إطار الأهداف والسياسات القومية والمحلية للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة، (الشاهد، 2009).

كانت القوانين السائدة لسير العمل القانوني والتخطيط العمراني، هي قوانين سائدة من العام (1982-1999)، وقوانين تنظيم البناء. وفي العام 1996 بدأ وضع إستراتيجيه عمرانية على المستوى القومي، وتم ذلك بإعداد خريطة عمرانية لمصر حتى عام 2017، بالتعاون مع وزارة التخطيط، والقوات المسلحة، وكانت عبارة عن مخططات وتقارير، تنقصها آليات التنفيذ من قوانين

وتشريعات، وسياسات. وقامت وزارة التخطيط بتقسيم مصر إلى ثمان أقاليم تخطيطية، يضم كل منها بعض المحافظات ولكل إقليم وكيل وزراه خاص بها. وأيضاً مجلس التخطيط الإقليمي الذي يتكون من المحافظين تحت رئاسة محافظ أكبر محافظة. وفي محاولة وضع خريطة للتنمية والتعمير في مصر للعام 2017، تم تشكيل لجنة توجيهية من مجموعة الخبراء في المجالات الاجتماعية، والاقتصادية، والعمرانية. بحيث يقوم كل خبير بإعداد ورقة عمل عن مستقبل مصر في مجال تخصصه كالزراعة، والصناعة، والمياه، والإسكان، والسياحة، والثروات المعدنية. الخ، قدمت الأوراق بالتزامن مع عمل الهيئة، بالإضافة للأجهزة المختصة وزارة التخطيط، ومساهمة القوات المسلحة، التي أصبح لها دور في التنمية القومية في هذه الدراسة (عبد الباقي، 2011).

2.1.2.3. القوانين :

بالنسبة للقوانين والإجراءات قد جاء تسلسلها كالآتي (البديري، 2003):

- القانون رقم 231 لسنة 1960 إنشاء معهد التخطيط القومي وعدل بموجب قرار الرئيس رقم 2916 لسنة 1966 (الجريدة الرسمية 1966/7/28 العدد 196 مادة 1).
- قانون 70 لسنة 1973 بشأن إعداد الخطة العامة للدولة وتنفيذها.
- قانون رقم 62 لسنة 1974 بشأن الأحكام الخاصة بالتعمير (الجريدة الرسمية 18 تموز لسنة 1974 العدد 29).
- قانون 59 لسنة 1973 إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة (الجريدة الرسمية 29 تشرين ثاني 1979 - العدد 48).
- القانون رقم 3 لسنة 1982 بإصدار قانون التخطيط العمراني (الجريدة الرسمية 25 شباط 1982 - العدد 8)، أن الهيئة العامة للتخطيط العمراني، هي جهاز الدولة المسؤول عن رسم سياسة العامة للتخطيط العمراني، وبرامج التنمية العمرانية، على مستوى الجمهورية، كما أنها مسؤولة من التحقق من تطبيق تلك الخطط.

وبحسب المادة (1) أعلاه، وفيما يتعلق بالتخطيط العام، تتولى الوحدات المحلية من خلال لجنة بكل محافظة بإعداد مشاريع التخطيط العام للمدن، والقرى، وتشكل اللجنة بقرار من المحافظ في كل محافظة، وتتكون هذه اللجان من مختصين بالتخطيط العمراني، وممثلين لوزارة الزراعة، ووزارة الدفاع. ويحدد الوزير المختص بالتعمير بالاتفاق مع وزير الحكم المحلي أولويات إعداد مشروعات التخطيط العام للمدن، والقرى. ويراعى في المادة (2) أن المشروعات شاملة للاحتياجات العمرانية

على أساس الدراسات الاجتماعية، والاقتصادية، والعمرانية، بالإضافة لوجهة النظر العسكرية. ويحدد التخطيط، الاستخدامات المختلفة للأراضي، تشمل المناطق السكنية، والترفيهية، وغيرها. وبحسب المادة (3) يتم عرض مشروع التخطيط العام بمقر الوحدة المحلية لإبداء الرأي من المواطنين، ثم يصدر قرار. و يعرض المشروع على المجلس الشعبي المحلي لإصدار قرار بشأنه. ثم الوزير المختص بالتعمير. ويكن للوزير الحق بالاعتراض على المشروع. وفي جميع الأحوال يصدر قرار من الوزير المختص بالتعمير، بالتخطيط المعتمد وينشر في الوقائع المصرية.

2.2.3. تجربة المملكة الأردنية الهاشمية:

تتبنى فلسفة التخطيط في الأردن من الدستور الأردني، ومواده رقم (68) لسنة 1971. وتتفق في جميعها في أن الإنسان هو محور العملية التنموية وهدفها. ويمكن تلخيصها فيما يأتي(غني، 1999):

- الإيمان بالله، والقيم، والمثل الإسلامية وخصوصاً الأطر الأخلاقية، وتعزيز العدالة الاجتماعية.
- الإنسان عمود التنمية، وهدفها.
- الإيمان بأن الأردن جزء من الوطن العربي، وأن الوحدة العربية ضرورة في جميع المجالات.
- تنمية المجتمع الأردني، في جميع مجالات الحياة، وفق أسس علمية، وحضارية.
- بناء الأردن من خلال تطوير جهاز حكومي فعال ومؤثر وإيجاد نظام تربوي سليم. والاستغلال الأمثل للموارد.
- بالإضافة إلى تأهيل الإنسان الأردني لرفع إنتاجيته. والاعتماد على مصدر التمويل الذاتي، وتنويع القاعدة الإنتاجية. وأخيراً تحقيق العدالة، وتوزيع عوائد النمو بين جميع الشرائح السكانية، في الأقاليم.

1.2.2.3. الإطار المؤسسي:

بدأ التخطيط في الأردن في الخمسينات من القرن العشرين، حيث في العام 1957 قانون الاعمار رقم (5) الذي بموجبه تأسس مجلس الاعمار. وكان من أهم واجباته، إعداد خطة التنمية الاقتصادية، وتوفير مصادر التمويل الداخلية، والخارجية. بالإضافة لوضع برامج تنفيذية للمشاريع

التمموية، وتبني أية إجراءات تزيد من عملية التتممية. وقام المجلس بإعداد أول خطة تتممية هي الخطة الخمسية (1963-1967)، تم التعاون مع الوزارات والمؤسسات الحكومية المختلفة. ولأنها لم تنفذ تم تعديلها للخطة السباعية 1963-1970 (غنيم، 1999).

أما في العام 1971 فصدر قانون التخطيط رقم (68)، الذي تم بموجبه تأسيس المجلس القومي للتخطيط، ومن مهامه التخطيط للمملكة، وإعداد خطط التتممية الاقتصادية، والاجتماعية الطويلة المدى، والقصيرة المدى، والخطط التنفيذية. وإعادة النظر في خطط التتممية المختلفة. وتوفير مصادر التمويل المحلية، والخارجية، بالإضافة لتعزيز الروابط مع وزارات ومؤسسات الدولة الأخرى، والقطاع الخاص (خميس، 1999 كما ورد في البديري، 2002).

وبعد عدة أزمات مر بها الأردن نتيجة لتدهور الاقتصاد وفقدانه لثرواته، بسبب حرب 1967، ومحاولة النهوض بعدة خطط ثلاثية، وخماسية، وفشل هذه الخطط في تحقيق أهدافها، تم في العام 1984، تشكيل وزارة التخطيط، كبديل عن المجلس القومي. وذلك لعدة أسباب من أهمها وجود تداخل، وتشابك، بين القطاعات المختلفة. كما أصبح لعملية التخطيط متغيرات وأبعاد جديدة. وكانت أول خطة تتممية تأخذ بعين الاعتبار التخطيط الإقليمي الشامل (الخطة 1986-1990)، وذلك لمعالجة التفاوت في معدلات التتممية الاجتماعية، والاقتصادية، بين الأقاليم، أو الإقليم الواحد. والاستغلال الأمثل للثروات، بالإضافة لتحفيز المشاركة الأهلية، والمحلية، في إعداد ومتابعة المشاريع التتممية (خميس، 1999 كما ورد في البديري، 2002). أما الصلاحيات والمهام التي أضيفت إلى وزارة التخطيط (غنيم، 1999):

- العمل على توفير أسس موضوعية، وتقدير حاجة الأردن من الموارد البشرية المدربة، والمتخصصة في مجالات مختلفة.
- تحديد مؤسسات التعليم اللازمة على جميع المستويات، ومختلف التخصصات بالتعاون مع وزارة التربية ومؤسسات التعليم العالي.
- من خلال دائرة الإحصاءات العامة، التابعة لوزارة التخطيط يتم تحديد، وتوفير المعلومات اللازمة لعملية التخطيط والتتممية.
- إعداد الدراسات اللازمة لتطويرها، إدارياً، وتشريعياً، بالتعاون مع وزارات ومؤسسات الدولة.
- تشجيع القطاع الخاص للمساهمة في تتممية المجتمع الأردني .
- إعداد الميزانية الإنمائية كجزء من ميزانية الدولة، بالاشتراك مع وزارة المالية.

2.2.2.3. أهم ما ورد في قانون التخطيط الأردني رقم 68 لسنة 1971:

بحسب المادة (12) من قانون 68 لسنة 1971، ينشأ في كل وزارة ومؤسسة حكومية جهاز خاص بالتخطيط والتنسيق، يرتبط بوكيل الوزارة، أو رئيس المؤسسة الحكومية، ويتولى إعداد الدراسات اللازمة للخطوط العامة للتنمية، وإستراتيجيتها، وتخطيط المشاريع، وتنسيقه، وتوقيتها، وإعداد نظام تقييمها، ومتابعتها، وتحدد المهام التفصيلية التي تتناط بهذا الجهاز في كل وزارة أو مؤسسة حكومية في صلب نظامها الخاص بتنظيمها الإداري.

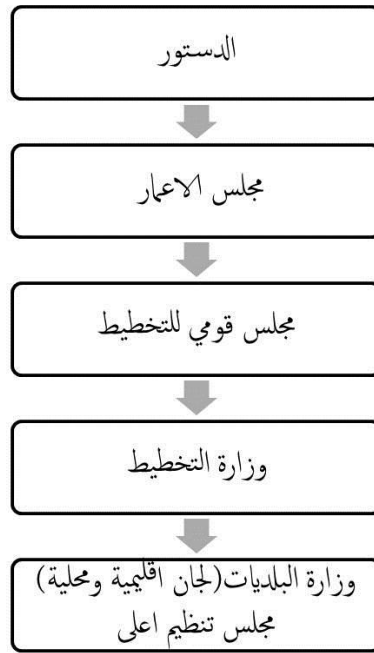
بحسب المادة 13-أ تنشأ في كل وزارة ومؤسسة حكومية لجنة تخطيط، تتألف من الوزير رئيساً (ومن نظيره في المؤسسة الحكومية رئيساً)، ومن وكيل الوزارة نائباً للرئيس (ومن نظيره في المؤسسة الحكومية نائباً للرئيس)، ومن عضوية جميع المديرين في الوزارة، ورئيس الديوان فيها (ومن نظرائهم في المؤسسة الحكومية)، وممثل عن المجلس القومي للتخطيط، ويكون رئيس جهاز التخطيط والتنسيق عضواً في اللجنة، وسكرتيراً لها (وزارة التخطيط الأردنية، 2011). وتكون مهامها تعميق المشاركة الأهلية، مع التركيز على روح الفريق الواحد في كل مؤسسة، ووزارة، والمساهمة بتنفيذ الخطط التنموية. والإشراف التام على متابعة المشاريع الواردة بالخطط التنموية. بالإضافة بدراسة أية قضايا تواجه خطوات إعداد أو تنفيذ المشاريع، وبرامج التنمية (خميس، 1999 كما ورد في البديري 2002).

3.2.2.3. التخطيط على المستوى الإقليمي والمحلي:

بدأ التخطيط على المستوى الإقليمي في منتصف الستينات من القرن العشرين، بعد أن قامت وزارة البلديات في العام 1966 بتقسيم المملكة إلى ست أقاليم تنموية، اثنين منها في الضفة الغربية. ثم في العام 1969 تم تقسيم الضفة الشرقية لنهر الأردن لستة أقاليم تنموية. أما التخطيط الإقليمي فتبلور في العام 1972، حيث ظهرت هيئة وادي الأردن كهيئة مستقلة هدفها تحقيق التنمية الشاملة، في وادي الأردن. ثم في الأعوام (1975-1990)، ظهرت مجموعة من الدراسات التنموية لأقاليم الشمال 1980، وإقليم الجنوب 1980، وإقليم الكرك والطفيلة 1987، وإقليم البلقاء 1989، ثم دراسة التخطيط الإقليمي في الأردن 1986، واهتمت هذه الدراسة بالبعد المؤسسي لعملية التنمية، ومبدأ اللامركزية، والمشاركة الشعبية. وفي منتصف التسعينات تم استحداث إقليم البتراء بهدف تطوير السياحة. أما على المستوى المحلي فيلاحظ أن المجالس المحلية تمارس اختصاصها ضمن حدودها الجغرافية، وتتشارك مع مؤسسة التطوير الحضري، ودائرة التخطيط العمراني، والتنظيم

والبلديات، في إعداد الخطط العمرانية، للتجمعات السكنية، وتقر هذه الخطط من مجلس التنظيم الأعلى في وزارة البلديات (غنيم، 1999).

فيما يلي يوضح الشكل (2.3) تطور مؤسسات التخطيط في الاردن.



شكل 2.3: تطور مؤسسات التخطيط في الاردن

3.3 تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني

يمثل الجانب القانوني، أهم الجوانب المتعلقة بتخطيط استخدامات الأراضي، كونه يحكم الإستراتيجيات، والهياكل المؤسسية، وغيرها من الأنشطة والإجراءات الرسمية، وغير الرسمية، في هذا المجال، وعليه سيتم التركيز على الجانب القانوني في الواقع الفلسطيني في هذا الجزء من الدراسة.

يعتبر الوضع القانوني في فلسطين من الأوضاع المعقدة، والنادرة في آن واحد، لتعدد الجهات التي توالى على حكم فلسطين بدءاً من الحكم العثماني، والانتداب البريطاني، ثم الحقبة الأردنية، والاحتلال الإسرائيلي، ثم السلطة الوطنية الفلسطينية، وظهرت أنظمة وقوانين مركبة، ومختلفة بين الضفة الغربية، وغزة، والقدس، والأجزاء المحتلة عام 1948. وعليه تكون الضفة الغربية وقطاع

غزة قد مرتا بمرحلتين تاريخيتين ومهمتين، هما مرحلة ما قبل السلطة الوطنية، ومرحلة السلطة الوطنية. وهما مرحلتين تأثرت فيهما كل مجالات الحياة، بما فيها تخطيط استخدامات الأراضي بكافة المتغيرات التي واكبتها، وخصوصا الجانب القانوني. وفيما يأتي تلخيص لأهم الجوانب القانونية المتعلقة بتخطيط استخدامات الأراضي خلال هاتين المرحلتين:

1.3.3. مرحلة ما قبل السلطة الوطنية:

فيما يأتي تلخيص لأهم المعالم القانونية، والموضوعات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، في الحقبة التي سبقت قدوم السلطة الوطنية، من العهد العثماني، وحتى دخول السلطة الوطنية إلى الضفة الغربية وقطاع غزة:

1.1.3.3. مرحلة الحكم العثماني:

استمر حكم الدولة العثمانية من العام 1516 حتى العام 1917، وكانت هي البداية لمرحلة تأسيس القوانين التي أصبحت أساس معظم القوانين اللاحقة. وأفضل ما قدمته الدولة العثمانية بهذا الشأن، هو المجلة العدلية الصادرة عن مجلس الشورى للدولة العثمانية، المعروفة بالمبادئ الكلية والقواعد العامة للقانون المدني (ديوان الفتوى والتشريع، 2009). وقد اهتم سلاطين آل عثمان بإصدار القوانين التي تتعلق بالأراضي. بدءاً من عهد عثمان الأول، ثم العهود اللاحقة. ففي عهد السلطان محمد الثاني الفاتح (1451-1481)، وزعت سندات التصرف في الأراضي الأميرية. بينما في عهد سليمان القانوني (1520-1566)، تم تنظيم دائرة الطابو والمساحة. أما أول تطويب للأراضي، كان تحرير الأوقاف، في عهد رجب باشا في سنة 1721. أما القانون الأهم، فهو قانون تسجيل الأراضي للعام 1858، الذي كان الأساس لماء جاء من بعده من قوانين، وقسم الأراضي لخمس أقسام (البكري و ريان، 1982):

- الأراضي المملوكة: بموجب المادة (2)، عدة أنواع تمكن مالكيها من التصرف بها.
- الأراضي الموقوفة: بحسب المادة (1)، من قانون الأراضي العثماني، هي في المرتبة الثالثة من أقسام الأراضي العثمانية، وتتكون من أراضي خيرية، أو ذرية، مشترك ، أو تخصيص.
- الأراضي المتروكة: وهي القريبة من العمران وتترك للأهالي، مادة (1271) مجلس الأحكام العدلية)، وهي قسمين: الأول، لاستعمال عموم الناس، وهي الطريق العام، والثاني،

لأجل عموم أهالي القرية، أو الأحياء، أو القصبات، من قبيل المراعي وقد نظمت المواد (91-102) أحكام تفصيلية متعلقة بها.

- الأراضي الموات: وهي ليس ملكاً لأحد كما أنها بعيدة عن أقصى العمران.
- الأراضي الأميرية: وهي تكون رقبته لبیت مال المسلمين، يعطي حق التصرف بها وفق ضوابط شرعية.

هدفت الدولة من خلال هذا القانون، إلى إحكام سيطرتها على الأرض، والتصرف بها من خلال القوانين. فعند دراسة قانون تسجيل الأراضي على مؤسسات اليوم، يوجد ثلاثة أنواع من الأراضي: الموات، والمتروكة، والأميرية التي تتبع سيطرة الجهة الحاكمة، والثاني: أراضي الوقف تديرها الجهات القائمة بأمر السلطات أو من يفوضها، والثالث: الأراضي الخاصة. ولفرض السيطرة على الأرض نجد أنه حد من تطوير الأراضي العامة، وهي (الموات، المتروكة، الأميرية)، أما النوع الثاني: الوقف، فهي أراضي مجمدة، ومعتلة. أما الثالث: فهي ملكيات خاصة أدت إلى وجود ظهور طبقة الإقطاع في فلسطين، حيث لجأ الفلاحون تسجيل أراضيهم بأسماء شيوخ العائلات للتهرب من عملية تسجيل الأراضي، لعدم قدرتهم على دفع الضرائب. وبذلك نرى أن الحكم العثماني أدار استخدامات الأراضي من خلال عدة أنظمه لم تؤدي إلى التنمية (خمايسي، 1997).

2.1.3.3. مرحلة الانتداب البريطاني:

منذ أن أعلنت الحرب العالمية الأولى، وظهرت الغايات بتقسيم أراضي الدولة العثمانية، وإسقاط حكمها، وانتداب بريطانيا لفلسطين، عمدت بريطانيا إلى إلغاء تشريعات قائمة، وسن قوانين تخدم الانتداب، وتسهيل هجرة اليهود، واتخاذ القرارات الإدارية التي تسهل إجراءات نقل الأراضي لهم (ديوان الفتوى والتشريع، 2009).

وبعد وعد بلفور عام 1917 قام البريطانيون بإصدار أمر عسكري بتاريخ 1917/12/29 يقضي بمنع البناء داخل سور القدس، وكذلك منع البناء بمنطقة تغطي 75م حول المدينة، وذلك بهدف الحفاظ على طابع المدينة القديمة، وكان هذا أول تخطيط لاستعمال الأراضي في العهد البريطاني. وفي العام 1909 تم إقرار أول نظام لتخطيط المدن في بريطانيا، وبالتالي تم تصدير هذه القوانين إلى المستعمرات البريطانية، لتقوية سيطرتها عليها (خمايسي، 1997).

وقامت بريطانيا بإجراء تغييرات في نظام الملكية، لتسهيل ملكية اليهود للأرض، وأصدرت مرسوم

بتاريخ 1922/8/10، عن البلاط الملكي بكنجهام، نصت المادة الثانية على أن الأراضي العامة في فلسطين، هي جميع أراضي فلسطين التي تشرف عليها حكومة فلسطين بمقتضى المعاهدات والاتفاقيات. وأعطت المواد 12، 13، المندوب السامي حق الهبة، والتأجير، والتصرف في الأراضي العمومية، وترتب عليه اعتبار الأراضي الأميرية ضمن ملكية الدولة الخاصة، وتم اقتطاع الأراضي لخدمة الحركة الصهيونية، تبعثها عدة تعديلات في المواد لإحكام السيطرة على الأرض. وفي العام 1927 بدأت سلطات الانتداب البريطاني بتسوية ملكية الأرض المشاع، لأنها كانت حائلاً دون تمكن اليهود من شرائها. أما بالنسبة للأراضي الموقوفة، فقد قامت السلطات البريطانية على الاعتداء على حرمة الوقف، وحلها، وسمحت ببيعها لليهود، وعمدت إلى تقسيم فلسطين إلى دولتين يهودية وعربية (البكري وريان، 1982).

نجد أن الانتداب البريطاني قد أثر على موضوع تخطيط استخدامات الأراضي، بالبناء حول القدس بمنعه بما يحيط المدينة بحوالي 75 م للحفاظ على طابعها القديم. ثم بعد ذلك تم تصدير قوانين المدن البريطانية لفلسطين، وتبرز أهمية هذه المرحلة كون الأنظمة والقوانين، ومؤسسات التخطيط مستمدة منها، حيث نجد أن المبنى المؤسسي للتخطيط تشكل بموجب الأمر 1921 الذي كان محصوراً في البلديات، على مستويين المستوى المركزي، والمستوى المحلي في البلدات. وبموجب هذا القرار ثم إعداد خطط لعدد من البلدات الفلسطينية، منها، نابلس، والخليل، وغزة، وحيفا. بالإضافة لقوانين القدس في الأعوام 1926-1928.

وأضيف المستوى الإقليمي في العام 1936، وبذلك تكون مؤسسة التخطيط تشكلت من مستوى مركزي، إقليمي، ومحلي. حيث تم تقسيم فلسطين إلى (6) أقاليم، هي الضفة الغربية و تكونت من إقليمين: إقليم السامرة، وإقليم القدس، وأنجز مخططين، إقليمي ومحلي. الإقليمي (R15 صدق عام 1992)، لمنطقة القدس ومخطط (S15)، لم يصدق لمنطقة شمال الضفة، واشتمل على الاستخدامات المختلفة من حيث الطرق، والزراعة، والاستخدامات الحكومية، والمحميات الطبيعية، ومناطق التطوير (خمايسي ، 1997).

جميع القوانين والاستخدامات، كانت أداة لإدارة الانتداب البريطاني لخدمة أهدافهم الاستعمارية، وتسهيل لليهود للسيطرة على الأرض. كما ساعدت التقسيمات الأراضي، بحسب قانون الأراضي العثماني 1958، بإحكام بريطانيا سيطرتها على الأراضي، ومنحها لليهود خصوصاً أراضي الدولة، فقد كانت استخدامات الأراضي عبارة عن تخصيص أراضي لليهود، واستغلال القوانين لذلك، بالإضافة لتأمين بعض احتياجات المواطنين، للسكن، خصوصاً في القرى. وكان العام 1936 هو بداية إعداد المخططات الهيكلية لفلسطين، وجاءت نواة لما صار بعدها من مراحل.

3.1.3.3. المرحلة الأردنية:

بعد انتهاء الانتداب البريطاني، ونكبة عام 1948، ضمت الضفة الغربية، والقدس ما يعرف بأراضي 1967 تحت الإدارة الأردنية حديثة النشأة. وفي العام 1950 صدر القانون 28 لسنة 1950 المنشور في العدد (1136) من الجريدة الرسمية 1950/9/16. وهو قانون يتعلق بالقوانين والأنظمة في منطقة المملكة الأردنية، جاء فيه الإبقاء على القوانين المعمول بها، تظل نافذة المفعول إلى أن تصدر بموافقة مجلس الأمن، والملك، قوانين جديدة موحدة شاملة للضفتين، ورغم التوحيد بين الضفتين إلا أنه تم بقاء قوانين الاحتلال البريطاني. أما صيغة الأحكام المتعلقة بالأراضي، فقد استفادت أحكامها السابقة بنفاذ القوانين العثمانية في البلاد، سواء مجلة الأحكام العدلية، والقانون المدني، وقانون الأراضي. وذلك لأنها مستمدة من الفقه الإسلامي. فقط أجريت بعض التعديلات على الأراضي الأميرية من حيث الرقبة، والتصرف (البكري وريان، 1982).

كما أجريت تعديلات على القوانين والأنظمة ذات العلاقة بالتخطيط، حيث تم إقرار قانون تخطيط المدن والقرى رقم (31) لسنة 1955، بالاستناد لقانون الانتداب البريطاني رقم 28 (سنة 1936) مع بعض الإضافات، حيث تم إضافة وزير الداخلية، وإعطائه أعلى صلاحيات بتنفيذ قوانين التخطيط، وتسمية أعضاء اللجان اللوائية، وكان هدفه بعد قانوني حيث بقيت المخططات البريطانية سارية المفعول. وبقي الحال كما هو، حتى إقرار قانون المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة 1966، الذي أبقى على مواد قانون (31) لسنة 1955 بعد التعديلات (خمايسي، 1997).

وهذه المرحلة لم تختلف عن الفترة السابقة، حيث أن الدولة الأردنية كانت حديثة المنشأ، باستثناء قانون تنظيم المدن والقرى رقم 79 لسنة 1966 الذي ما زال العمل سارياً به في الضفة الغربية في مرحلة السلطة الوطنية الفلسطينية .

4.1.3.3. مرحلة الاحتلال الإسرائيلي:

بعد هزيمة الجيوش العربية. في 7/حزيران أصدر قائد قوات الاحتلال الإسرائيلي منشور يحمل رقم (1)، بشأن تقلد السلطة من قبل جيش الدفاع الإسرائيلي، يظهر فيه أن القوانين التي كانت نافذة في الضفة الغربية قبل العام 1967 تظل قائمة بما لا يتعارض مع هذا المنشور. وفي 1948/9/26 سن مجلس الدولة ، منطقة الحكم والصلاحيات، وينص البند الأول أن أي قانون يسرى في دولة إسرائيل، وأي جزء من فلسطين يحدده وزير الدفاع الإسرائيلي، في أمر، أنه مدار من قبل الجيش

الإسرائيلي. أما طرق الاستيلاء على الأراضي فهي (البكري وريان ، 1982):

- الأراضي المغلقة: يصدر بها إعلان من قائد قوات الاحتلال لا يسمح الدخول إليها، وعليها غرامة الحبس أو الدفع.
- الأراضي الحكومية: فقد لجأت سلطات الاحتلال للسيطرة على الأرض إلى تشريع قانون، وهي الأمر العسكري (59) لسنة 1967، تعطي حق المسؤولية بالتصرف في الأراضي الحكومية، واتخاذ الحكومة كل إجراء تراه لازماً لذلك مادة (2). وعلى أثره يتم الهدم، والتجريف للأراضي الفلسطينية وهم في حالة ذهول، ودفاع عنها.
- أراضي الغائبين: حددت الفقرة (د) من المادة الأولى من الأمر العسكري رقم (58) بأن المال المتروك هو المال الذي يكون صاحبة أو المتصرف به حسب الأصول، قد غادر الضفة الغربية قبل 1967/6/7.
- أراضي المراعي: يحظر الأمر (544)، إدخال الحيوانات للرعي، أو السقي، أو لأيه غاية أخرى، ضمن مناطق محددة بالخط الأزرق، في أراضي أريحا، وجنين، ونابلس، ورام الله وتكون على من يخاف هذا الأمر، طائلة الحبس، أو الغرامة .
- أراضي الحدائق العمومية: بحسب الأمر (89)، تعتبر سلطة الحدائق الوطنية هي المحافظة على الطبيعة، والمنشأة، وفقاً للقوانين الإسرائيلية لسنة 1963.
- أراضي المناطق الطبيعية: تتناولها مجموعة من الأوامر العسكرية كالأمر (1966)، والأمر (239)، والأمر (361).
- المناطق الأثرية: بموجب الأمر العسكري رقم (119) الصادر بتاريخ 1967/9/16 أعطيت صلاحيات الحكومة الأردنية، ورئيس الوزراء ووزير العدل، وصلاحيات المجلس الاستشاري في قانون الآثار القديمة المؤقت الأردني رقم (51) لسنة 1966، إلى مسؤول يعينه قائد قوات الاحتلال الإسرائيلي.
- الأراضي المصادرة للأغراض العسكرية.
- الأراضي التي فيها أماكن مقدسة.

من الناحية التخطيطية كان الهدف من ذلك هو ابتلاع الأرض، وتفريغها من السكان، وإقامة المستوطنات، لذلك كان لابد من إيجاد هذه القوانين وعمل إستراتيجيات لخدمه أهدافهم عبر مؤسسة تخطيطية. فقد تم التعامل مع القانون الأردني رقم 79 لسنة 1966، وكذلك القانون رقم 28 لسنة 1936، حيث التحول الهام عام (1971)، إصدار أمر عسكري رقم (418)، حيث تضمن عدة تحولات : (خمايسي، 1997)

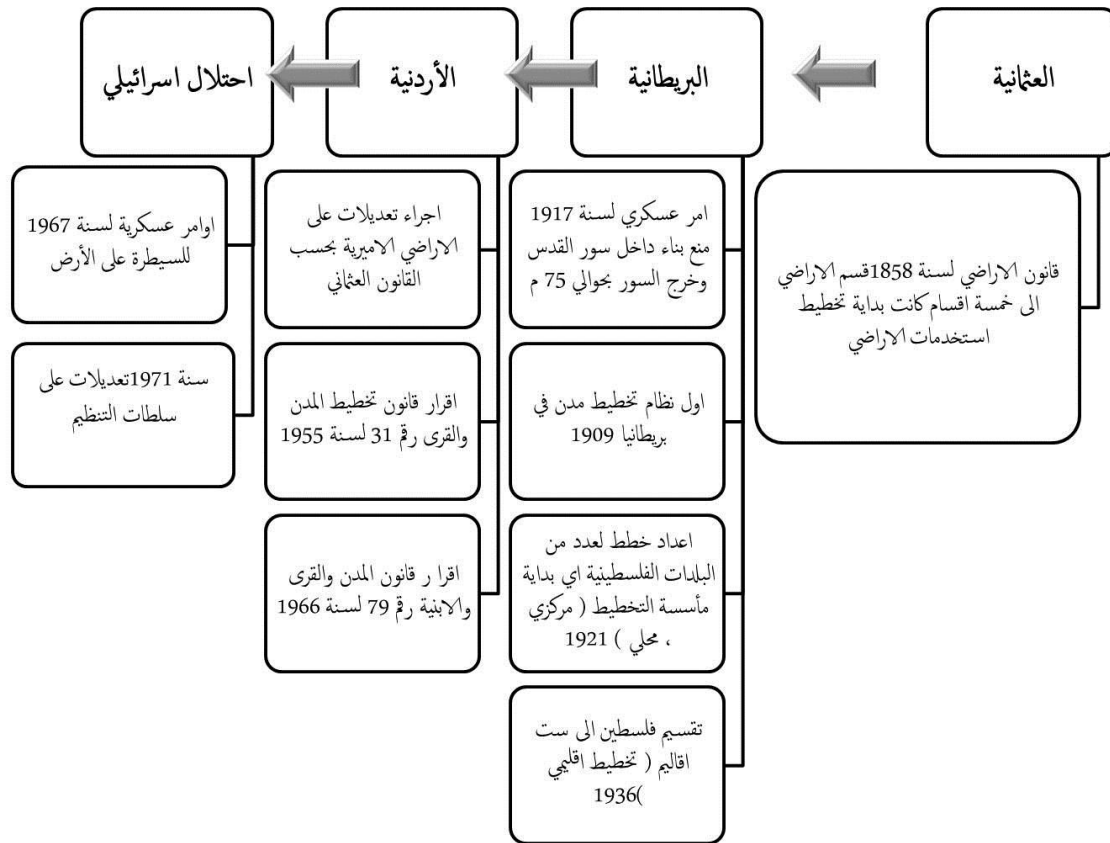
- إلغاء اللجان اللوائية، ونقل صلاحياتها إزاء مجلس التنظيم الأعلى.
- حل لجان التخطيط في كافة المجالس القروية.
- حولت صلاحيات الوزير بحسب القانون رقم 79 لسنة 1966 إلى المسؤول العسكري.
- صلاحيات تعيين أعضاء مجلس التنظيم الأعلى، و اللجان الإقليمية والقروية، من اختصاص قائد المنطقة، وأعضاء المجلس من اليهود.
- إلغاء المستوى الإقليمي من سلطات التنظيم فقط مستوى محلي، و وطني.
- تقسيم الضفة إلى 6 لجان قروية محلية تتبع مجلس التنظيم الأعلى.
- أعضاء صلاحيات خاصة لمجلس التنظيم الأعلى، تخوله إلغاء، أو تعديل، الحصول على ترخيص البناء.

هذا القرار أدى إلى إحكام السيطرة على الأرض، والتحكم بالمواطنين، خاصة ضمن الأراضي المنوي وضع اليد عليها، وإجراء عمليات التخطيط بما يهدف المخطط الاحتلالي الإسرائيلي. مما سبق نجد أن القانون العثماني للعام 1858، قانون تسجيل الأراضي الميري، هو الأساس في القوانين التي جرت في الفترات اللاحقة، وأنه في جميع الحقبة التاريخية كان يهدف السيطرة على الأراضي الفلسطينية. وجميع من جاء بعد ذلك استغل بعض المواد لخدمة أهدافه الخاصة حيث أضاف البريطانيون ملكية الأراضي الميرية، والخاصة، لمنح الأراضي لليهود. أما الاحتلال الإسرائيلي فقد أبقى على القانون، مع إضافة نص آخر للأراضي العامة (ميري ، متروكة، موات)، وهو أملاك الغائبين، بالإضافة إلى ذلك فلقد تم الإبقاء على القانون الأردني رقم (79) لعام 1966 وإحداث تعديلات محلية لخدمة الأوامر العسكرية.

ويوضح الشكل (3.3) الحقبة التاريخية قبل السلطة الوطنية الفلسطينية كقوانين تعتبر بداية استخدامات أراضي في فلسطين.

2.3.3. تخطيط استخدامات الأراضي في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية:

إن الحقبة التاريخية التي مرت بها الضفة الغربية، أثرت على المظاهر والبنى الاجتماعية والاقتصادية فيها، و هي مرحلة الحكم العثماني، والانتداب البريطاني، والحكم الأردني، والاحتلال الإسرائيلي، وأخيرا السلطة الوطنية الفلسطينية، التي وجب عليها تنظيم التطور، والتنمية، والاستفادة من التجارب النظرية، والعملية.



شكل 3.3 : الحقب التاريخية التي أثرت على تطور استخدامات الأراضي في فلسطين قبل السلطة الوطنية الفلسطينية.

1.2.3.3. الواقع القانوني والإداري للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية/ الضفة الغربية:

وفقاً لإعلان المبادئ لعام 1993 (أوسلو)، ونقل الصلاحيات من إدارة الاحتلال الإسرائيلي إلى السلطة الوطنية الفلسطينية، في أجزاء جغرافية معينة من الضفة الغربية ، ضمن اتفاقيات أبرزها غزة أريحا أولاً 1994، (أوسلو 2) بتاريخ 1990/9/28، تم تناول عدة مسائل أبرزها (ديوان الفتوى والتشريع، 2009):

- إعادة انتشار القوات الإسرائيلية.
- المسائل القانونية في المسائل الجنائية والمدنية، وحصص المياه ، والأمن، والنظام العام، والتنمية الاقتصادية. وحتى الآن يتم التفاوض لمعالجة وضع القدس، واللاجئين الفلسطينيين، والمستوطنات الإسرائيلية في الضفة الغربية، الأمن، والحدود، والمياه، والعلاقات الدولية .

- نقل الصلاحيات والمؤسسات المدنية.
- حرية التنقل للإسرائيليين.

بالنسبة للقوانين فلقد صدر قرار من رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية بتاريخ 1994/5/20 يقضي باستمرار سريان التشريعات والقوانين التي كانت سارية قبل تاريخ 1967/6/5 في الضفة الغربية وقطاع غزة. ويتولى مجلس السلطة الفلسطينية (السلطة التنفيذية 1994/7/5)، انتخاب المجلس التشريعي بتاريخ 1996/1/25 الذي بدوره يتولى إصدار القرارات والقوانين واللوائح التشريعية.

أما بالنظر إلى وضع الضفة الغربية في مرحلة السلطة الوطنية الفلسطينية، نرى أن الحدود الإدارية للسلطة الوطنية الفلسطينية تشكلت في العام 1993، ووضع تعريف جديد لها، وقد شكلت هذه الحدود، من إحدى عشر محافظة فلسطينية، تم تسميتها من قبل وزارة التخطيط الفلسطينية بالمراكز الحضرية ضمن مؤشرات معينة، وهي جنين، وطولكرم، ونابلس، وقلقيلية، وطوباس، وسلفيت، ورام الله والبيرة، وأريحا، وبيت لحم، والخليل (أريج، 2005).

كما بين (عناني، 2008) أن الضفة الغربية، تتشكل وفقاً لتقسيمات وزارة الحكم المحلي من 47 إقليم تخطيطي يمثلها 47 من مجالس الخدمات المشتركة للتخطيط والتطوير، وتضم هذه الأقاليم 455 تجمعاً بالإضافة إلى أقاليم المدن، و 11 مركز حضرياً، وتغطي المجالس 74 بلدية، و 197 مجلس قروي، و 18 هيئة محلية بمرتبة لجنة مشاريع وما دون.

بعد توقيع الاتفاقية: "غزة - أريحا أولاً"، في الرابع من شهر أيار للعام 1994 تم انتقال صلاحيات التنظيم للجانب الفلسطيني ضمن مناطق "A". و في شهر أيلول للعام 1995، تم توقيع المرحلة المتعلقة بقطاع غزة، والضفة الغربية، وظهرت تقسيمات "B"، "C" منطقة "B"، تكون خاضعة للسيادة الفلسطينية إدارياً، وتنظيماً، دون الناحية الأمنية. أما المنطقة "C" تخضع إدارياً، وفنياً، للسيادة الإسرائيلية. وفي شهر آذار في العام 2001، ما يقارب 40% من إجمالي مساحة الضفة، هي مناطق مصنفة (A، B). وفي العام (1994-2000) التي واكبت عملية الانسحاب الإسرائيلي وبناء المؤسسات الفلسطينية، تم إصدار تشريعات وقوانين تعتمد بالأساس على القوانين المعمول بها قبل السلطة الفلسطينية، كان من بين الأجهزة التي أنشأت أو فوضت صلاحية إدارتها للسلطة الفلسطينية، أجهزة التنظيم والبناء، التي اعتمدت على قوانين التنظيم التي سبقت الاحتلال الإسرائيلي 1967، مع بعض التعديلات التي أدخلت من قبل سلطات الاحتلال (حليبي، 1997). وقد تكونت مستويات التخطيط في السلطة الوطنية الفلسطينية، من ثلاثة مستويات لأجهزة التخطيط بحسب

القانون الأردني، مجلس التنظيم الأعلى، واللجان اللوائية في المحافظات، واللجان المحلية في المدن والقرى (خمايسي، 1997).

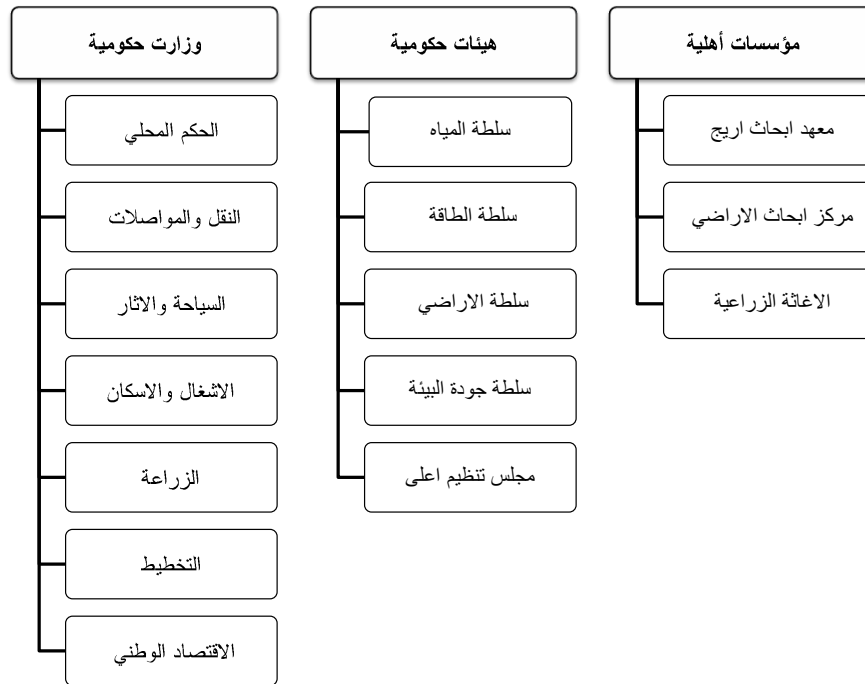
وقد تولت وزارة الحكم المحلي مسؤولية التخطيط الهيكلي العمراني للمدن والقرى (المستوى المحلي). وعملت على إعداد وتصديق عدد من القوانين والأنظمة ذات العلاقة بأعمال التخطيط والتنظيم، وهي نظام الأبنية للهيئات المحلية (1996)، للمناطق الواقعة داخل الحدود التنظيمية المقترحة في المدن والقرى، وكذلك نظام أحكام الأبنية والتنظيم للأراضي الواقعة خارج حدود التنظيم لعام 1996 وإقرار كل من نظام مجالس الخدمات المشتركة، ونظام لجان التخطيط الإقليمية (وزارة الحكم المحلي، 2003). و يعتبر التخطيط الإقليمي مهمة قطاع الحكم المحلي (وزارة الحكم المحلي، 2010).

أما على المستوى الوطني فقد تولت وزارة التخطيط مسؤولية وضع إستراتيجيات التخطيط الوطني وإعداد مخطط إقليمي، لمحافظات الضفة الغربية، وقطاع غزة (وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، 1988).

2.2.3.3. المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي:

إن المؤسسات التي أنشأت في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية، لمواجهة التحديات والنهوض بوضع فلسطين، استعداداً لإقامة دولة حقيقية لها حدود وسيادة، واجهتها الكثير من التحديات، وأهمها التغلب على مخلفات الماضي، للنهوض بعملية التنمية، التي من أهم عناصرها، إدارة وتخطيط استخدامات الأراضي.

بالاستناد لقرارات مجلس الوزراء (12/73/03 م.و/س.ف) 2008، و (13/23/01 م.و/س.ف) للعام 2009، ولنتائج المقابلات الاستطلاعية، ونتائج الدراسة الأولى التي أنجزت في شهر 3/2011، بهدف تحديد المؤسسات ذات العلاقة باستخدامات الأراضي، وبمراجعة أهداف ومهام المؤسسات المبحوثة، بالإطلاع على صفحاتها الالكترونية، والاطلاع على (السلطة الوطنية الفلسطينية، 2009)، والإستراتيجيات القطاعية للمؤسسات الحكومية 2011 - 2013 التي أقرها مجلس الوزراء الفلسطيني، وبمراجعة القوانين ذات العلاقة بالموضوع ، يمكن فيما يأتي تقديم إيجاز عن المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، والشكل (4.3) يوضح هذه المؤسسات.



شكل 4.3: المؤسسات الفلسطينية ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي

1.2.2.3.3. وزارات حكومية:

تتمثل الوزارات الحكومية ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في:

- وزارة التخطيط والتنمية الإدارية: تعتبر هذه الوزارة هي المسؤولة عن التنسيق لإعداد خطط الدراسات القطاعية، والإشراف على عمل الدراسات الضرورية لإعداد السياسات. وتجميع ومتابعة السياسات الوزارية في مختلف القطاعات، وتنسيق القرارات والسياسات القطاعية فيما بينها لضمان انسجامها، وتناغمها مع سياسة التنمية، التي تقودها وتشرف عليها الدولة. بالإضافة لقيادة عملية إعداد خطط فلسطينية طويلة المدى لتنمية المجتمع الفلسطيني، وتطويره، اقتصادياً، واجتماعياً، وبشرياً، وثقافياً، وبيئياً، وبناء مؤسساته في ضوء حاجات المجتمع الفلسطيني القائمة، والمتوقعة، وبما يعزز دوره ومشاركته الفعالة على الأصعدة العربية، والإقليمية، والدولية (وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، 2011). كما أن من مهامها تقديم الدعم التقني اللازم لرفع قدرات المؤسسات في مجالات إعداد السياسات والخطط، ومراقبة مدى تحقيق المؤسسات لأهدافها. أما فيما يخص

تخطيط استخدامات الأراضي، يكون دورها قيادة وتنسيق وإعداد المخططات الوطنية والمكانية، والمساهمة في إعداد المخططات الإقليمية (السلطة الوطنية الفلسطينية، 2009).

- وزارة الحكم المحلي: من أهم مهام وزارة الحكم المحلي، تطوير الهيكليات الإدارية الموحدة، والأدلة الإدارية، والسياسات المالية، وتطبيق النظام المحاسبي الموحد في الهيئات المحلية، بالإضافة لمتابعة إنجاز وتحديث المخططات التوجيهية الإقليمية لاستخدامات الأراضي، وتطوير عمل مجلس التنظيم الأعلى (السلطة الوطنية الفلسطينية، 2009). حيث يتبع مجلس التنظيم الأعلى إلى وزير الحكم المحلي حسب القرار الرئاسي الصادر بتاريخ 1995/8/21. وتستند وزارة الحكم المحلي في القيام بمسؤولياتها إلى قانونين أساسيين هما (وزارة الحكم المحلي، 2011) :

- قانون الهيئات المحلية لعام 1997 الذي يتناول السلطات، والصلاحيات في المجالات الكفيلة بتقديم الخدمات للمواطنين، عبر الهيئات المحلية، و حدودها (قرية، بلدية) كما ينظم العلاقة بين الوزارة، وتلك الهيئات.
- قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 79 لسنة 1966 وهو مطبق في الضفة الغربية واستناداً لهذا القانون فإن السلطات تتوزع كما يأتي:

- ✓ مجلس التنظيم الأعلى: تتمثل صلاحياته في كافة مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية. وهو سلطة التنظيم بالمستوى الوطني.
- ✓ اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء اللوائية للضفة: تتمثل صلاحياتها ضمن حدود منطقة التخطيط الإقليمية، أو حدود عدة محافظات، وهي سلطة التنظيم بالمستوى الإقليمي.
- ✓ اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في البلديات، واللجنة المحلية في التنظيم في القرى: وتتمثل صلاحياتها ضمن حدود منطقة التنظيم المحلية، أو حدود المخطط الهيكلي. وتقوم هذه السلطات بممارسة صلاحياتها القانونية وفق تسلسل الإجراءات المنصوص عليها في القوانين، والأنظمة المرئية، وحسب ما هو موضح لكل منها حيث يتم التعامل مع اللجنة المحلية، واللجنة الإقليمية، كل حسب معاملته، وهي سلطة التنظيم بالمستوى المحلي (وزارة الحكم المحلي، 2011)

- وزارة الزراعة: أهم أهداف وزارة الزراعة، فيما يختص باستخدامات الأراضي، إدارة الموارد الطبيعية في الأراضي الفلسطينية بكفاءة، وبشكل مستدام، وبحسب قانون الزراعة

رقم 2 لسنة 2003، أن حماية الطبيعة والأراضي الزراعية، وحفظ التربة، بحسب المادة (8) تطبق على جميع الأراضي الزراعية، والأراضي البور باستثناء (المجلس التشريعي، 2003):

- الأراضي الواقعة ضمن مناطق المدن، والقرى، المخصصة للبناء والمعمورة به.
- الأراضي المخصصة للمشاريع الصناعية.
- الأراضي المخصصة لإقامة مشاريع حكومية ذات نفع عام.

✓ وبحسب المادة (9) فإن وزارة الزراعة تقوم بالتعاون مع الجهات المختصة الأخرى بوضع خطة إدارة المحميات الطبيعية، والمحافظة على جميع النباتات، والكائنات الحية، التي تعيش فيها، و تناولت المادة (11) بحظر البناء على الأراضي الزراعية، لأي نشاط كان، إلا في استثناءات محددة، واشترطت ترخيص قبل البدء بالإنشاء، أو البناء، من الجهة المختصة، بالتنسيق مع وزارة الزراعة كما تناولت المواد (13،14) بشأن تقسم الأراضي الزراعية هيكلياً، أو استخدام الأحرار الحكومية لأي نشاط. ووفقاً للقانون في المادة (54) يعطي سلطة المياه صلاحية إعداد السياسات المائية، وبالتالي على وزارة الزراعة الرجوع لسلطة المياه لتنفيذ المشاريع المتعلقة باستخدام المياه، للاستهلاك الزراعي، وإعطاء التراخيص لحفر الآبار الزراعية من مهام سلطة المياه، أما الإشراف على الآبار هو مهمة وزارة الزراعة (وزارة الزراعة الفلسطينية، 2011) (المجلس التشريعي، 2003).

• وزارة الاقتصاد الوطني: تتولى الوزارة القيام بترخيص المنشآت الصناعية، ضمن الموضوعات ذات العلاقة باستخدامات الأراضي، وبحسب قانون المدن والمناطق الصناعية الحرة رقم (10) لسنة 1998، المادة (18)، أن الهيئة العامة للمدن الصناعية، التي يرأسها وزير الصناعة، لها أو بناء على طلب مقدم لها بإصدار قرار بتخصيص أي مكان مناسب من فلسطين ليكون مدينة صناعية، أو منطقة صناعية حرة، وإذا كانت المنطقة الصناعية مقامة على أرض مستأجرة لا يجوز أن تتعدى مدة الإيجار فيها تسع وأربعين عاماً، وعليه وبحسب المادة (20)، يصدر مجلس الوزراء بناء على توصية مجلس إدارة الهيئة، بتخصيص المدينة الصناعية، أو المنطقة الصناعية، خلال مدة شهر من تاريخ إحالة التوصية، وفي حال الرفض يكون القرار مسبباً، وليس لصاحب الشأن حق التظلم من هذا القرار (وزارة الاقتصاد، 2005) (المجلس التشريعي الفلسطيني، 1998).

• وزارة النقل والمواصلات: تعمل وزارة النقل والمواصلات على تطوير المعابر البرية، والبحرية، والجوية، لتقديم أفضل الخدمات للمواطنين (وزارة النقل والمواصلات، 2011). وهي المسؤولة عن تخطيط المواصلات على المستوى الوطني، بالتعاون مع الوزارات المعنية، لعدم حدوث تناقضات بين مستويات التخطيط. ومن مهام الوزارة المشاركة في وضع أنظمة، وتعليمات، تهدف إلى تنظيم وضبط الشؤون المتعلقة بالمواصلات، والطرق، والتنسيق بين التخطيط الحضري، والتخطيط الوطني، للمواصلات، واستخدام الأراضي. (إشتية وحباس، 2004).

• وزارة السياحة والآثار: تقوم رسالة وزارة السياحة والآثار على تنمية قطاع السياحة والآثار الفلسطيني، وحماية الموروث الثقافي، والهوية المتميزة له، لتعميق وتجذير الانتماء للشعب الفلسطيني، وتوكل إلى الإدارة العامة للسجل الوطني والحفاظ، مهمة تطوير وتنظيم الخطوات الخاصة بعملية جرد وتسجيل الآثار والتراث الثقافي، والاحتفاظ بسجلات وقوائم الجرد، ومتابعة المخططات الهيكلية في المدن والقرى بالتنسيق مع وزارة الحكم المحلي، ومتابعة المخططات الهندسية للمباني والمنشآت العامة للمحافظة على عناصر البناء المحلية، وعمل الخطط، والخرائط، لتطوير المدن، والمناطق القديمة ذات الطابع المعماري، والتاريخي لهذه المناطق، بالتنسيق مع الجهات المعنية. كما تهتم الإدارة العامة للحماية (المكاتب)، بحماية الآثار، والتراث الثقافي، وهي بمثابة ضابط لتنفيذ القوانين، والأنظمة وفق التشريعات المنظمة لعملها، كما وتهتم بمعالجة المشاكل الإجرائية، والقضائية، المواكبة لعملها، وعن المخالفات التي تضبطها، وتقوم بالزيارات الدورية للمواقع، والأماكن التي يتم فيها الحفر والبناء، كما وتهتم هذه الإدارة بالتوعية الخاصة بالقوانين، والأنظمة الخاصة بمجال أعمالها، وما يترتب عليها من حقوق وواجبات. وبحسب المادة 3 من قانون الآثار القديمة رقم 51 لسنة 1966 (ملك المملكة الأردنية الهاشمية، 1966)، فإن مهام دائرة الآثار، رسم السياسة الأثرية للدولة والعمل للتقيب عنها وصيانتها والحفاظ عليه كما أنه بحسب المدة 48 فإن لمجلس الوزراء إصدار أنظمة تلزم تطبيق القانون لمراقبة الأشياء والأبنية والمواقع الأثرية (وزارة السياحة والآثار، 2006) (ملك المملكة الأردنية الهاشمية، 1966).

• وزارة الأشغال العامة والإسكان : بحسب هيكلية الوزارة المعتمدة، فإن من أهم مهامها وضع السياسات المناسبة لتنمية قطاع الإسكان والإنشاءات، وإعداد التشريعات القانونية، وتنظيم وتوجيه العمران، واختيار أفضل المواقع المناسبة لإقامة المشاريع السكنية، والمدن،

والقرى الجديدة، وإعداد مخططاتها الهيكلية والتفصيلية، ومخططات التطوير الحضري في المناطق السكنية القائمة. وإعداد المخطط الإسكاني العام في فلسطين، بالتنسيق مع سلطات المجالس المحلية، والهيئات المختلفة. بالإضافة إلى إعداد المعايير التصميمية المعمارية، والإنشائية، بما يتفق مع سياسات استخدامات الأراضي في المشاريع المختلفة. والمشاركة في إعداد المخطط الإسكاني العام، في الضفة الغربية، وقطاع غزة، والمشاركة في تقييم المشاريع الإسكانية، والاستثمارية، والتنمية المقدمة للوزارة، أو أي لجنة التنظيم المركزية، والمشاركة في إعداد المخططات الإقليمية للطرق، وشبكات المياه، والمشاريع الإستراتيجية والموانئ. والمشاركة في تحديد الطاقة الاستيعابية للأقاليم التخطيطية، وتحديد نطاق الخدمة للمدن، ونسب التردد عليها، وتحديد أقطاب النمو العمراني في المنظومة العمرانية، وتوظيف دورها في عملية التنمية الشاملة. بالإضافة إلى مراجعة المخططات الهيكلية، وتحديثها، وإعداد الدراسات التخطيطية المتعلقة بالتخلص من التجمعات العشوائية، والتعديلات على استخدامات الأراضي (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2007).

2.2.2.3.3. هيئات حكومية:

أهم الهيئات المحلية ذات العلاقة هي:

- سلطة جودة البيئة: إن من أهم أهداف سلطة جودة البيئة، ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، هو إدارة المصادر الطبيعية بطريقة مستدامة. وبحسب (7) لسنة 1999 بشأن البيئة (المجلس التشريعي الفلسطيني، 1999) وبالمواضيع ذات العلاقة، تبين المادة (6) من القانون أنه من مهامها التعاون في إعداد السياسة العامة لاستخدامات الأراضي، بما يراعي الاستخدام الأمثل وحماية المصادر الطبيعية ذات الطبيعة الخاصة، والمحافظة على البيئة. وبحسب المواد (8،9) تقوم الوزارة وبالتنسيق مع الجهات المختصة، بوضع خطة شاملة لإدارة النفايات الصلبة، وتحديد مواصفات، وأماكن، ومواقع التخلص منها، والإشراف على تنفيذ هذه الخطة. وتنص المادة (18) على حظر تجريف الأراضي الزراعية، وأيضاً المواد (40،444) تنص على المحافظة على المحميات الطبيعية، بوضع الأسس والمعايير، بالإضافة لحظر الإضرار بالمحميات الطبيعية (سلطة جودة البيئة، 2011) (المجلس التشريعي الفلسطيني، 1999). وبذلك تكون لها علاقة، وتداخل، وتكامل، مع جميع

المؤسسات ذات العلاقة، حيث من أهم مهامها مراقبة كافة مجالات الأنشطة التي تقوم بها المؤسسات، والأفراد.

• سلطة المياه: من مهام سلطة المياه المتعلقة بموضوع استخدامات الأراضي، وبحسب قانون المياه، رقم 3 لسنة 2002. المادة السابعة فإن سلطة المياه تتولى المسؤولية الكاملة عن إدارة مصادر المياه، والصرف الصحي، في فلسطين. وإعداد السياسة المائية العامة، وإقرارها من قبل مجلس المياه الوطني، والعمل على تنفيذها، بالتنسيق والتعاون مع الجهات المعنية، ورفع التقارير الدورية عن الوضع المائي للمجلس. بالإضافة لمسح مصادر المياه المختلفة. وإقامة مناطق الحماية من خطر التلوث، وممارسة الرقابة والإشراف عليها والموافقة على نقل المياه، بين المناطق الجغرافية. وتم تشكيل مجلس المياه الوطني بحسب المادة (8) ليكون مرجعية سياسية عليا، تكون مهامه إقرار السياسة المائية العامة بحسب المادة (9) من قانون المياه (سلطة المياه الفلسطينية، 2010) (قانون المياه، 2002).

• سلطة الطاقة والموارد الطبيعية: تم إنشاء سلطة الطاقة بموجب القانون رقم (12) لسنة 1995 ومن مهامها إنشاء شبكات وطنية تؤمن نقل الطاقة للمستهلك، وبحسب المادة (5) للسلطة أن لها تستعمل أية أرض، أو بناء، أو مشاريع، أو جسر، أو حائط، لإسناد أي خط كهربائي أو أنبوب، وأن يتم التعويض عليهم بمقتضى التشريعات النافذة. وأن تثبت أي خط كهربائي، أو لوازم، أو منشآت، أو أنابيب، في درج أو ممر أو ميدان، أو عبره، أو فوقه، بغية تزويد الطاقة لمشغل البناء. ويشترط في ذلك أن تشعر السلطة أصحاب العلاقة قبل القيام بالعمل بمدة لا تقل عن شهر، وأن يتم التعويض عليهم بمقتضى التشريعات النافذة. كما تم إنشاء مجلس الطاقة الوطني ومهامه، وضع السياسة العامة لسلطة الطاقة بحسب المواد (7،8). وتقوم السلطة بإعداد الدراسات، والأبحاث، التي تتعلق بالخطط الإقليمية والدولية وملاءمتها مع الخطط التي تتولى السلطة القيام، بها بما يتناسب وسياسة السلطة، ووضع الخطط والبرامج لمختلف القطاعات، وتحديد الأولويات الخاصة بتطوير النظام الكهربائي، وكذلك تطوير الإشراف على قطاع البترول، بصفته أحد الموارد الطبيعية (سلطة الطاقة الفلسطينية، 2011) (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 1995)

• سلطة الأراضي: بحسب القانون رقم (6) لسنة 2010 بشأن سلطة الأراضي (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 2010)، فإن من مهام السلطة بحسب المادة رقم (5)، تسجيل وتوثيق حقوق ملكية الأموال غير المنقولة، والمحافظة عليها، والعمل على تسهيل

ممارستها، والقيام بمسح شامل للأراضي وتحديثها، وتنظيم خرائطها، وإجراءات تسويتها. وإدارة أملاك الدولة، والمحافظة عليها، بالإضافة لإجراء تقدير شامل لقيم تطوير قاعدة معلومات البيانات العقارية، وتحديثها، لاعتمادها أساساً للنظام الجغرافي الوطني. و بحسب المادة (6) يشكل بموجب قرار من الرئيس مجلس أراضي وطني على النحو التالي: الرئيس رئيساً، وعضوية كل من: وزير المالية عضواً ونائباً للرئيس، وزير الزراعة، وزير الحكم المحلي، وزير السياحة والآثار، وزير التخطيط، وزير الأوقاف والشؤون الدينية، وزير الأشغال العامة والإسكان، رئيس سلطة الأراضي، ممثل عن نقابة المهندسين، ممثل عن الاتحاد الفلسطيني للهيئات المحلية، ويعين ممثلو القطاع الأهلي بقرار من الرئيس، بناءً على تنسيب جهاتهم التمثيلية، ومدة عضوية ممثلي القطاع الأهلي في المجلس سنتان قابلتان للتجديد لمرة واحدة، ومن مهام المجلس وصلاحياته بحسب المادة (7)، إقرار السياسات العامة للأراضي، وإقرار خطط وبرامج ونشاطات السلطة، وإقرار الأنظمة ورفعها لمجلس الوزراء للمصادقة عليها (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 2010).

• مجلس التنظيم الأعلى: هو سلطة تنظيم على المستوى الوطني، ويتشكل المجلس من: وزير الحكم المحلي رئيساً، وعضوية كل من والوكلاء في وزارات السياحة والآثار، والتخطيط، والأشغال العامة والإسكان، والنقل والمواصلات، والصحة، والزراعة، والاقتصاد الوطني، والثقافة والإعلام، والعمل، بالإضافة إلى مدير عام التخطيط العمراني بوزارة الحكم المحلي، والنائب العام ممثلاً لوزارة العدل، وممثل سلطة جودة البيئة، ومدير عام سلطة الأراضي، وبقراءة متعمقة لنصوص القانون والنظام، نرى أن مهام مجلس التنظيم الأعلى تتعلق بأمور التخطيط، والتنظيم، والبناء. وفيما يأتي إيجاز لأهم مهام وصلاحيات المجلس (ملك المملكة الأردنية الهاشمية، 1966):

- أولاً: بموجب قرار سيادة الأخ الرئيس ياسر عرفات رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية الصادر بتاريخ 1995/8/21 والقاضي بالموافقة على تشكيل مجلس التنظيم الأعلى الفلسطيني، فإن المجلس هو أعلى سلطة تنظيم في الضفة الغربية.
- ثانياً: بموجب قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (79) 1966، تم توضيح الواجبات:

✓ إعلان مناطق تنظيم المدن، وتوسيعها، وتعديلها، حيث أعطي المجلس صلاحية التوصية للوزير باعتبار أية منطقة تنظيم، وتوسيع أو تعديل أو إلغاء منطقة التنظيم.

- ✓ إقرار مخططات التنظيم الإقليمية، والهيكلية، حيث أعطي للمجلس صلاحية النظر في توصيات اللجنة الإقليمية بخصوص الاعتراضات، والموافقة على المخططات الإقليمية والهيكلية، والتصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية، وإصدار وإلغاء رخص تعمير البناء.
- ✓ وللمجلس صلاحيات استملاك الأرض للمنفعة العامة، قبل، وخلال تحضير مخططات التنظيم، والموافقة للجان التنظيم المحلية، والإقليمية، على تخطيط أو توسيع الطرق من جهة واحدة.

- ثالثاً: بموجب نظام الأبنية والتنظيم الفلسطيني للهيئات المحلية لعام 1996 والخاص بالأراضي داخل التنظيم، فللمجلس صلاحية إعطاء الموافقة الأولية بناءً على توصية من لجنة الأبنية والتنظيم المختصة، وذلك لمشاريع الاعمار ذات البعد الإستراتيجي الوطني.
- رابعاً: بموجب نظام أحكام الأبنية والتنظيم الفلسطيني للأراضي الواقعة خارج التنظيم لعام 1996.

- إن صلاحية إعطاء الموافقة على مشاريع الاعمار المطابقة لاستعمال هذه الأراضي، وتحديد مشاريع السكن الزراعي، بما فيها المزارع الحيوانية، والنباتية، هي للجان الإقليمية، وحسب الشروط الواردة في المواد (4،5) (وزارة الحكم المحلي، 2009).

- اللجان الإقليمية للتنظيم والتخطيط في الضفة الغربية: لقد تم البدء بتأسيس اللجان الإقليمية بموجب القانون الأردني رقم (79) لسنة 1966 (ملك المملكة الأردنية، 1966)، وتشكل اللجنة في كل محافظة لواء لجنة تعرف بلجنة تنظيم المدن والقرى والأبنية اللوائية، تتألف من المحافظ أو المتصرف، ويكون رئيساً للجنة، النائب العام في عمان والقدس والمدعي العام في مراكز الألوية، وممثل وزارة الأشغال العامة في اللواء أو المحافظة، وممثل دائرة تنظيم المدن والقرى المركزي، ومدير الصحة في اللواء أو المحافظة، وممثل للجنة التنظيم المحلية حين النظر في الأمور التي تتعلق بها. ومن مهامها بالاستناد للمادة (8)، من القانون المذكور أعلاه، وإلى نظام أحكام الأبنية والتنظيم الفلسطيني للهيئات المحلية لسنة 1966 للأراضي الواقعة داخل التنظيم:

- الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية.

- كما تقوم اللجنة وبتوصية من لجنة تنظيم المدن المحلية بإيداع مخططات التنظيم الهيكلية، للاعتراضات، كما تقوم بالنظر في هذه الاعتراضات التي تقدم على مخططات التنظيم الإقليمية، والهيكلية، والتفصيلية، في منطقتها، ورفع توصياتها بذلك، إلى مجلس التنظيم الأعلى.
- يجوز للجنة الإقليمية أن تكلف اللجنة المحلية إذا رأت ضرورة لذلك بإعداد مشروع تنظيم تفصيلي لأية أرض واقعة ضمن منطقة التنظيم، وإذا تخلفت اللجنة المحلية، يجوز للجنة الإقليمية بموافقة الوزير أن تعد المشروع التفصيلي بواسطة دائرة تنظيم المدن.
- للجنة الإقليمية الطلب من اللجنة المحلية بإعداد قائمة بجميع الأبنية الواقعة في المنطقة التي يتناولها مخطط التنظيم استعمالاً مخالفاً، أو التي تعتبر من الأبنية المخالفة، بسبب تنفيذ المخطط.
- النظر في أي استئناف يقدم إليها ضد قرار لجان تنظيم المدن المحلية، في منطقتها ويكون قرارها بشأن ذلك نهائياً.
- تمارس اللجنة الإقليمية بالإضافة إلى صلاحياتها ومهامها جميع صلاحيات ومهام اللجنة المحلية بشأن منطقة التنظيم الإقليمية، والقرى الواقعة ضمن اللواء، المؤلفة فيه اللجنة الإقليمية المذكورة.
- الطلب من مدير دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية (دائرة التخطيط العمراني في الوزارة) بتوصية من اللجنة المحلية، إعادة النظر في أي مخطط اعمار هيكلي مقرر، من أجل إجراء التعديلات أو الإضافات اللازمة، إذا وجدت مرة واحدة على الأقل في كل عشر سنوات، بالاستناد إلى نظام أحكام الأبنية والتنظيم الفلسطيني للأراضي الواقعة خارج التنظيم لعام 1966 الموافقة على مخططات تقسيم الأراضي الواقعة خارج تنظيم المدن والقرى. وترخيص مشاريع الاعمار المطابقة لاستعمال هذه الأراضي، وتحديد مشاريع السكن الزراعي، بما فيها المزارع الحيوانية، والنباتية، وبشرط الحصول على موافقة خطية من وزارة الزراعة، وأية جهات مختصة أخرى، وصلاحيية إصدار التراخيص النهائية لمشاريع الاستثمار لغايات الإسكان، وجمعيات الإسكان التعاونية، والمباني العامة، و الاستثمارية، والسياحية، ومحطات المحروقات، ومحطات تعبئة الغاز (وزارة الحكم المحلي، 2009).

- اللجان المحلية للتنظيم والبناء: هي سلطة تنظيم بالمستوى المحلي وتمارس صلاحياتها ضمن حدود منطقة التنظيم المحلية، أو حدود المخطط الهيكلي، وتصنف إلى بلديات،

ومجالس محلية، وهي على علاقة مباشرة مع المواطنين، ويجوز للوزير بمقتضى توصية من مجلس التنظيم الأعلى، وبناء على تنسيب مدير دائرة التخطيط العمراني في وزارة الحكم المحلي، أن يصدر أمراً باعتبار أي منطقة، بأنها منطقة تنظيم، ويكون مجلس البلدة في المنطقة هو اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، في منطقة التنظيم بحسب المادة 9 قانون رقم 79 لسنة 1966 (ملك المملكة الأردنية، 1966)، أما فيما يتعلق بتشكيل اللجنة فإنه إذا أصدر الوزير بمقتضى أحكام هذا القانون أمراً يقضي بعدم اعتبار مجلس البلدية لجنة محلية للتنظيم لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم والأبنية المحلية من الحاكم الإداري للمنطقة ويكون رئيساً للجنة، ورئيس البلدية، وشخص يسميه مجلس البلدية، وشخص تسميه اللجنة اللوائية، وممثل وزارة الصحة، ومهندس البلدية (إن كان للبلدية مهندس) أو مهندس دائرة التنظيم ولا تختلف أعضاء اللجان في حال كان مجلس، فيتم استبدال رئيس البلدية برئيس المجلس المحلي، وشخص يسميه مجلس البلدية، وشخص يسميه المجلس المحلي. أما مهام وصلاحيات اللجان المحلية بحسب المادة (8)، فيمكن تلخيصها فيما يأتي (ملك المملكة الأردنية، 1966):

- تحضير مخططات التنظيم الهيكلية، والتفصيلية، ولها أن تطلب المساعدة الفنية لذلك من دائرة التنظيم.
- التصديق على مخططات التقسيم حسب مخططات التنظيم المقررة.
- إصدار رخص الاعمار، والأبنية وفقاً للقانون.
- مراقبة أعمال الاعمار، والإنشاءات، ضمن منطقتها والتأكد من مطابقتها للشروط المرخصة وأحكام هذا القانون.
- إصدار إخطارات التنفيذ وتأمين تنفيذها.
- تنظيم إنشاء الأبنية وهدمها وتوسيع الطرق أو تنسيقها وسائر الأمور المنصوص عليها في أحكام هذا القانون.

- اللجان المشتركة: يجوز للوزير أن يأمر بتشكيل لجنة مشتركة للتنظيم والأبنية لأية منطقة من المناطق التي تشتمل على منطقتين أو أكثر، من مناطق التنظيم المحلية، أو الإقليمية، بناء على تنسيب مدير دائرة تنظيم المدن والقرى المركزي بحسب المادة 10 من قانون رقم 79 لسنة 1966 (ملك المملكة الأردنية، 1966). وتؤلف هذه اللجنة المشتركة، من عضو واحد على الأقل من أعضاء اللجنة المحلية الواقعة في تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالإضافة إلى أي شخص أو أشخاص آخرين يعينهم الوزير من ذوي الاختصاص أو

الخبرة. وللجان المشتركة جميع مهام وصلاحيات ومسؤوليات اللجنة المحلية، أو اللوائية، ويعين الوزير رئيس اللجنة المشتركة في كلتا الحالتين.

3.2.2.3.3. المؤسسات الأهلية

فيما يأتي تلخيص لأهم ما يتعلق بالمؤسسات الأهلية ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي:

- مركز أبحاث الأراضي: وتتلخص رسالة مركز أبحاث الأراضي في تعميق البحث العلمي، والدراسات، وتطوير التعاون، والتنسيق، بما يكفل تعزيز الصمود الفلسطيني على أرضه، وحفظ حقوقه التاريخية، والإنسانية، في أملاكه، وتراثه، وثقافته، وثرواته، وتطوير وتنمية المصادر البشرية والطبيعية. ويتركز عمل المركز على محاور توثيق انتهاكات الأراضي، والمباني، والزراعة، والبيئة، وإجراء أبحاث متخصصة في التربة، وما يتعلق بها من خرائط غطاء وأنظمة وتصنيفات، وتنفيذ مشاريع تطوير للأرض، والتربة، والزراعة، والبيئة، بالإضافة إلى برامج توعية وتدريب تصب في التخصصات المذكورة. وعليه فالمركز متخصص في البحث العلمي، والزراعة، والبيئة، وحقوق الإنسان، ويعمل بأسلوب الفريق على صعيد الكادر الداخلي. ويسعى لتطوير العمل الجماعي بين المؤسسات الفلسطينية، ويدعم تشكيل الشبكات المهنية المتخصصة (مركز أبحاث الأراضي، 2009).
- معهد الأبحاث التطبيقية (أريج): فيهتم في المجالات الاقتصادية، والاجتماعية، وإدارة الموارد الطبيعية، والزراعة المستدامة، وإدارة المياه في المنطقة. وبصفتها معهداً لبحوث وطنية، فإنه كثيراً ما توفر البيانات الحالية، وإجراء البحوث اللازمة لصياغة مواقف وإستراتيجيات السياسة العامة، بشأن قضايا مثل الأراضي، والموارد المائية. وعلاوة على ذلك، من خلال عملها مع المؤسسات المانحة، والخبراء الإقليميين، والدوليين، تعزز مناخ يفضي إلى الأخذ بمبادرات جديدة وأفكار، وذلك بمثابة وسيط في تنسيق الأنشطة المتعددة الأطراف، إلى فعالية بنشر المعلومات والمعارف للمجتمع الفلسطيني (أريج، 2011).
- أما الإغاثة الزراعية: من أهدافها الإستراتيجية تحسين الوصول للمصادر الطبيعية، الأرض، والمياه، وحمايتها (الإغاثة الزراعية، 2011).

ويمكن إجمال دور هذه المؤسسات في تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني، كما

في الجدول (1.3).

جدول 1.3-أ: المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني وأهم أدوارها

الرقم	المؤسسة	الدور في تخطيط استخدامات الاراضي بحسب القانون واهدافها ورسالتها	المجال الذي تنشط فيه
1	وزارة التخطيط والتنمية الإدارية	تنسيق السياسات القطاعية، لضمان انسجامها مع سياسة التنمية التي تشرف عليها الدولة.	مراقبة وتقييم خطط وتنسيق قطاعات
2	وزارة الحكم المحلي	تحديد المخططات الإقليمية التوجيهية، لاستخدامات الأراضي.	اعداد مخططات
3	وزارة الزراعة	إدارة الموارد الطبيعية، في الأراضي الفلسطينية، بكفاءة، وبشكل مستدام.	ترخيص
4	سلطة جودة البيئة	إدارة المصادر الطبيعية، بطريقه مستدامة، والتعاون في إعداد السياسة العامة لاستخدامات الأراضي.	مراقبة وتقييم
5	وزارة الاقتصاد الوطني	ترخيص المنشآت الصناعية، وتقديم اقتراح بتخصيص أي مكان مناسب من فلسطين ليكون مدينه صناعية ، أو منطقة صناعية حرة.	ترخيص
6	وزارة النقل والمواصلات	تخطيط المواصلات على المستوى الوطني بالتعاون مع الوزارات المعنية.	تخطيط وطني
7	سلطة المياه	تتولى المسؤولية الكاملة عن إدارة مصادر المياه والصرف الصحي في فلسطين.	مراقبة مصادر طبيعية
8	وزارة السياحة والآثار	متابعة المخططات الهيكلية في المدن والقرى، بالتنسيق مع وزارة الحكم المحلي، ومتابعة المخططات الهندسية للمباني والمنشآت العامة للمحافظة على عناصر البناء المحلية.	ترخيص
9	وزارة الأشغال العامة والإسكان	إعداد مخططات الهيكلية، والتفصيلية، ومخططات التطوير الحضري، في المناطق السكنية القائمة، للمدن والقرى الجديدة، وإعداد المخطط الإسكاني العام لفلسطين بالتنسيق مع سلطات المجالس المحلية والهيئات المختلفة	اعداد مخططات تطوير حضري
10	سلطة الطاقة والموارد الطبيعية	إعداد الدراسات والأبحاث، التي تتعلق بالخطط الإقليمية، والدولية، وملاءمتها مع الخطط التي تتولى السلطة القيام، بها بما يتناسب سياسة السلطة.	دراسات وابحاث

جدول 1.3-ب: المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني وأهم أدوارها

الرقم	المؤسسة	الدور في تخطيط استخدامات الأراضي بحسب القانون واهدافها ورسالتها	المجال الذي تنشط فيه
11	سلطة الأراضي	مسح الأراضي، وتسجيلها، والعمل على حل الخلافات والنزاعات المتعلقة بحدود الأراضي، والمحافظة على الأراضي والأموال الحكومية، وحسن التصرف بها.	بيانات
12	مجلس التنظيم الأعلى	إقرار مخططات التنظيم الإقليمية، ومخططات التنظيم الهيكلية، وصلاحيات التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية، وعمل مخطط هيكلي تفصيلي خاص لهذه الغاية.	اقرار مخططات فيزيائية
13	اللجان الإقليمية للتنظيم والتخطيط في الضفة الغربية	الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية، و الموافقة على مخططات تقسيم الأراضي الواقعة خارج تنظيم المدن والقرى، و صلاحية إصدار التراخيص النهائية لمشاريع الاستثمار لغايات الإسكان.	موافقة مخططات
14	اللجان المحلية للتنظيم والبناء	تحضير مخططات التنظيم الهيكلية، والتفصيلية، ولها أن تطلب المساعدة الفنية لذلك من دائرة التنظيم، والتصديق على مخططات التقسيم حسب مخططات التنظيم المقررة، وإصدار رخص الاعمار والأبنية وفقا للقانون.	اعداد مخططات مكانية تفصيلية
15	اللجان المشتركة	صلاحيات ومسؤوليات اللجنة المحلية و/أو اللوائية .	اعداد مخططات مكانية تفصيلية
16	المؤسسات الأهلية (معهد الأبحاث التطبيقية، مركز أبحاث الأراضي الإغاثة الزراعية)	إجراء أبحاث متخصصة في التربة، وما يتعلق بها من خرائط غطاء، وأنظمة وتصنيفات، وإجراء البحوث اللازمة لصياغة مواقف واستراتيجيات السياسة العامة بشأن قضايا مثل الأراضي والموارد المائية، وتحسين الوصول للمصادر الطبيعية.	دراسات وابحات

4.2.3.3. نقد وتحليل على المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي:

لمحاولة الوصول إلى تحليل منطقي لدور المؤسسات الحكومية، والأهلية ذات العلاقة باستخدامات الأراضي، تم الإطلاع على صفحات المؤسسات الإلكترونية، وزيارة بعضها، بالإضافة لجمع

القوانين ذات العلاقة، وقراءة نصوصها، لمحاولة الوصول للمهام، والأدوار للمؤسسات مجتمع الدراسة المبحوثة. أما أهم الملاحظات، فتتمثل فيما يأتي:

- وجود فجوة بين الواقع والتطبيق، ومثال على ذلك ما نراه في وزارة الأشغال العامة والإسكان، فهناك تناقض بين الأهداف، والهيكل التنظيمي المعتمد من مجلس الوزراء، وبين واقع دورها، نجد أن الإدارة العامة للسياسات والتخطيط العمراني في الوزارة هي صاحبة العلاقة بهذا الموضوع، وهي من أكثر الإدارات العامة في الوزارة من حيث المهام والعلاقات مع الوزارات والمؤسسات الأخرى، وتتكون من أربع دوائر، كل دائرة تتشكل من عدد من الأقسام، والشعب، إلا أنه في الواقع التطبيقي لا يوجد بها إلا موظفين اثنين، كما أن إنجازها على أرض الواقع لا يتناسب وأهدافها الموضوعية بحسب هيكلية الوزارة.
- غياب للقوانين التي تنظم العمل بين المؤسسات، وعدم وضوحها، حيث أنها تعطي اختصاصات متداخلة بين المؤسسات، وهنا يمكن أن يرى التقاطع بين وزارة الزراعة، وسلطة المياه، فقانون الزراعة مثلاً رقم 2 لسنة 2003 المادة 54 يعطي سلطة المياه صلاحية إعداد السياسات المائية، وبالتالي على وزارة الزراعة الرجوع لسلطة المياه لتنفيذ المشاريع المتعلقة باستخدام المياه، للاستهلاك الزراعي، وإعطاء التراخيص لحفر الآبار الزراعية من مهام سلطة المياه، أما الإشراف على الآبار هو مهمة وزارة الزراعة، فالتقاطع بالاختصاصات يقود إلى تضارب بالصلاحيات، خاصة أن الأنظمة لم تحدد هذه الصلاحيات باستخدام المياه العادمة والري وما إلى ذلك. وهذا ينطبق على سلطة جودة البيئة، وسلطة المياه، ووزارة الزراعة، ومعظم المؤسسات الحكومية ذات العلاقة حيث يعطيها القانون صلاحيات متداخلة بإدارة المصادر، والموارد الطبيعية.
- التداخل الحاصل نتيجة عدم وضوح الهياكل التنظيمية للمؤسسات ذات العلاقة، وأهدافها، التي لا تتسجم مع الواقع الحالي، وهنا نعود إلى وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، حيث أنها القائد والمنسق للخطط القطاعية للمؤسسات، ومن مهامها أيضاً الرقابة على تحقيق المؤسسات الحكومية لأهدافها، كما أنها هي المؤسسة التي تعتمد الهياكل التنظيمية للمؤسسات الحكومية قبل إقرارها من قبل رئاسة الوزراء الفلسطينية، نستنتج من ذلك أنها لا تنظر إلى التداخل في الصلاحيات بين المؤسسات، ومحاولة فصل المهام والأدوار المتقاطعة، وتنظيمها عند اعتمادها الهياكل التنظيمية للمؤسسات الحكومية قبل رفعها لمجلس الوزراء الفلسطيني للمصادقة عليها، أما بالنسبة لسلطات التنظيم، مع أن تشكيلة اللجان من عدة وزارات ذات علاقة، لكن على أرض الواقع نجد غياب الدور الفعلي لهذه المؤسسات، وأنها في أحيان كثيرة لجان شكلية، وأن دور وزارة الحكم المحلي هو الغالب، بسبب تبعية

أعلى سلطة تنظيم، وهو مجلس التنظيم الأعلى، لوزير الحكم المحلي، وربما لأنها أكثر الوزارات نشاطاً بهذا المجال نظراً للدور الكبير الملقى على عاتقها كما أنها تلقت العديد من المنح الدولية لتطوير كوادرها وهيكلها التنظيمي.

- غياب مؤسستين هامتين بهذا المجال عن اجتماعات مجلس الوزراء، وهما سلطة جودة البيئة، وسلطة المياه، رغم الحاجة لوجودهما وتقديم اقتراحات حيث أنهما من أكثر المؤسسات تداخلاً بين جميع المؤسسات الحكومية وخصوصاً سلطة جودة البيئة التي تعمل على دور رقابي على كافة الأنشطة، التي تقوم بها جميع المؤسسات الأخرى.
- عدم وجود تفاعل حقيقي، مبني على أسس علمية بين المؤسسات الحكومية، والقطاع الخاص الغائب تماماً، عن هذه العملية وبين المؤسسات الأهلية ذات العلاقة.

مما سبق نستنتج أن العشوائية في التنظيم في جميع المستويات، والضعف الاقتصادي خاصة في مناطق الشمال، وعدم الحصول على المياه في مناطق الجنوب، أو لتوزيع غير العادل للموارد بين الأقاليم في محافظات الضفة الغربية، أدى إلى عدم تلبية الاحتياجات الفعلية للسكان، الذين هم أساس عملية التنمية وعمودها.

وهذا يقودنا إلى أهمية البحث عن المتطلبات، والمعيقات المؤسسية، لهذا القطاع الهام، بشكل معمق، للوصول إلى رؤية واضحة لإدارته، على أسس علمية سليمة، تساعد على تلبية احتياجات المواطن الفلسطيني، وتعزيز صموده على أرضه، بما ينسجم مع الأهداف الوطنية للسلطة الفلسطينية، وأن تكون مؤسساتنا على استعداد تام لإقامة الدولة الفلسطينية، بحسب خطة الحكومة 13.

3.2.3. نقد للتجارب المصرية والأردنية والفلسطينية:

إن دراسة تجربتي مصر والأردن، فيما يتعلق بتطور مؤسساتهم، والقوانين المتعلقة بها في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، يعتبر من الأهمية بمكان لهذه الدراسة، لأن معظم القوانين المعمول بها في غزة هي قوانين مصرية، وغالبية القوانين المعمول بها في الضفة الغربية، هي قوانين أردنية، ما زالت سارية المفعول حتى الآن، وإن أدخلت عليها بعض التعديلات. وهي قوانين صدرت قبل العام 1967 أي قبل الاحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية. كما أن هناك تشابهاً في الظروف الاجتماعية، والاقتصادية، والثقافية، وعليه يمكن الاستفادة بهذه التجارب في بناء نموذج لتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني. ويوضح الجدول (2.3) مقارنة بين مؤسسات التخطيط في مصر والأردن وفلسطين.

جدول 2.3: المشاركون في عملية التخطيط في مصر والاردن وفلسطين

التخطيط/ مصر	الدور	التخطيط/ الاردن	الدور	التخطيط/ فلسطين	الدور
الهيئة العامة للتخطيط العمراني	رسم سياسة عامة للتخطيط والتنمية العمرانية على المستوى القومي والاقليمي والمحلي	وزارة البلديات	تخطيط اقليمي ومحلي	وزارة الحكم المحلي	مخطات اقليمية توجيهية لاستثمارات الاراضي
وزارة التخطيط	اعداد خطط التنمية والمشاركة في رسم الخرائط	وزارة التخطيط	اعداد خطة اقتصادية واجتماعية والتنسيق بين الوزارت لمنع التداخل	وزارة التخطيط	مراقبة وتقييم للخطط تنسيق بين القطاعات
وزارة الدفاع	المشاركة في رسم الخرائط	لا يوجد		لا يوجد	
خبراء	تقديم دراسات كل في مجال اختصاصه (زراعة ...	لا يوجد		لا يوجد	
الوحدات المحلية/ محافظات	مشاريع تخطيط العام للمدن و القرى	لجان مركزية	تخطيط اقليمي	لجان اقليمية	موافقة على مخططات التنظيم الهيكلية
وزير الحكم المحلي ووزير التعمير	تحديد اولويات مشروعات التخطيط العام للمدن والقرى	مجالس محلية	تخطيط محلي	لجان محلية	اعداد مخططات هيكلية تفصيلية
المواطنين	ابداء الراي	مواطنين	تقديم اعتراض على المستوى المحلي	مواطنين	تقديم اعتراض على المستوى المحلي
المجلس الشعبي المحلي	اصدار قرار	-	-		
وزير التعمير	قرار نهائي (رفض او قبول)	مجلس تنظيم اعلى	قرار نهائي	مجلس تنظيم اعلى	قرارر نهائي

وعند المقارنة بين التجارب المصرية والأردنية والفلسطينية، نجد التشابه بين تجربتي الأردن وفلسطين، وهذا ينبثق من أن معظم القوانين المعمول بها في السلطة الفلسطينية هي قوانين أردنية باختلاف فقط لبعض المسميات كوزير بلديات في الأردن بدل من وزير حكم محلي في فلسطين. كما أن فلسفة التخطيط في الأردن تنبثق من الدستور الأردني، بنما تفتقدها الحالة الفلسطينية. وعند مقارنة التجربتين الأردنية والفلسطينية من جهة، والتجربة المصرية من جهة أخرى، نجد أن الهيئة العامة للتخطيط العمراني في مصر هي المسؤولة عن رسم السياسات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية، على كافة المستويات، بينما في السلطة الفلسطينية والأردن، نجد أن وزارة التخطيط هي المسؤولة عن قيادة ورسم سياسات التخطيط لكافة المؤسسات الحكومية. كما أن المواطنين، ومجلس شعبي منتخب هي جهات مشاركة في القرار في مصر، بينما تفتقد له الأردن وفلسطين، ويتجه التخطيط في مصر نحو مشاركة الخبراء كل حسب اختصاصه كأوراق عمل تقدم لوزارة التخطيط كمساهمة واستفادة من الخبرات المحلية، وبالتالي رفع مستوى التخطيط في المؤسسات ذات العلاقة. بالإضافة أن القرار النهائي هو لوزير التعمير في مصر، بينما في الأردن وفلسطين مجلس التنظيم الأعلى هو صاحب القرار النهائي في المخططات الهيكلية. ويمكن الاستفادة من التجربتين المصرية والأردنية كما يلي:

- القوانين المعمول فيها في الضفة الغربية هي قوانين أردنية قديمة منذ العام 1966، تتطلب التحديات الحالية للسلطة الفلسطينية، بتطوير قوانين جديدة تلبي الاحتياجات الحالية والتغيرات السريعة الحاصلة على المنطقة والعالم.
- الاستفادة من تجربة مصر بمشاركة الخبراء، للمساهمة كل حسب اختصاصه، مما يثري العمل التخطيطي وجعله أكثر واقعية وقابلية للتطبيق لانه يبنى على التخصص في العمل.
- توضيح أدوار المؤسسات الفلسطينية ذات العلاقة، من خلال قوانين، وهيكلية توضيح الاختصاصات والصلاحيات لها، بما يتناسب مع الواقع الفلسطيني بعدم وجود صلاحية كاملة على الأرض، وكمرحلة تأسيس لإعلان الدولة.

الفصل الرابع

إجراءات الدراسة

1.4 تمهيد

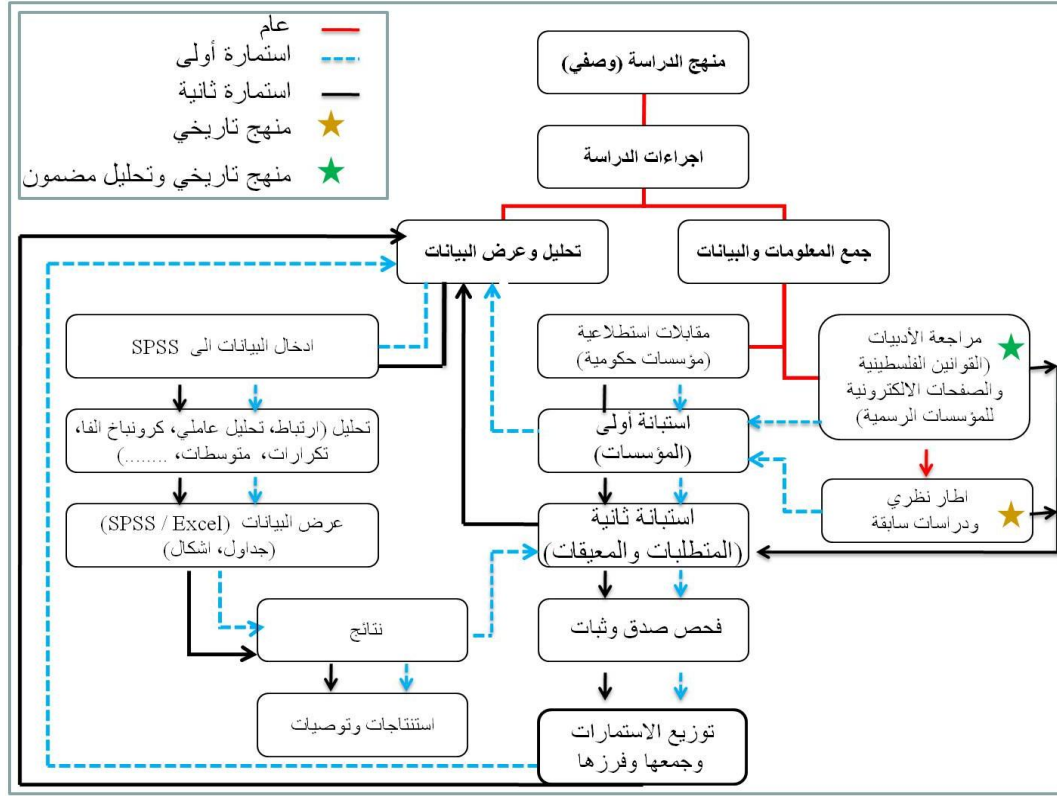
يتناول هذا الفصل، وصفاً تفصيلياً لمنهج الدراسة، وإجراءاتها، وأدواتها، وصدقها وثباتها، وحدودها، ومجتمعها، وعينتها، بالإضافة لأساليب المعالجة الإحصائية.

2.4 منهجية الدراسة

لقد اعتمدت الدراسة في مجملها، المنهج الوصفي التحليلي، وبصورة أقل المنهج التاريخي. ففيما يتعلق بالقسم الأول من الدراسة، والخاص بالجزء النظري، فقد تم الاستفادة بالمنهجين التاريخي وتحليل المضمون، حيث تم الرجوع إلى أهم ما جاء في أدبيات تخطيط استخدامات الأراضي في الكتب، والدوريات، والدراسات البحثية، والرسائل الجامعية، إلى جانب مراجعة القوانين والتشريعات ذات العلاقة باستخدامات الأراضي والمعمول بها في الضفة الغربية، والصفحات الإلكترونية للمؤسسات المتوقعة مشاركتها في التخطيط لاستخدامات الأراضي، بهدف التعرف على المؤسسات المفترض مشاركتها بحسب القوانين، ومدى ترجمة ذلك في رسائل وأهداف المؤسسات، وكذلك بهدف التعرف على المؤسسات المشاركة فعلاً، ومستويات المشاركة وأهدافها. أما فيما يتعلق بالقسم الثاني من الدراسة، والخاص بالجزء الميداني، فقد اعتمد المنهج الوصفي، وتم جمع البيانات عن طريق الاستبيان بشكل رئيسي، حيث تم تصميم استمارتي استبيان، الأولى كانت بغرض التعرف على الجهات المشاركة في الواقع في تخطيط استخدامات الأراضي، ودور كل منها، ومفهومها واتجاهه نحو تخطيط استخدامات الأراضي، أما الثانية فخصصت لجمع البيانات ذات العلاقة بالمتطلبات والمعيقات المؤسسية، ووسائل ومقترحات لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي.

3.4 إجراءات الدراسة

لقد جاءت إجراءات الدراسة متمثلة في العديد من الأنشطة، التي تظهر ملخصة في الشكل (1.4).



شكل 1.4: إجراءات الدراسة

أما تفاصيل الأنشطة فهي كما يأتي:

- الإطار النظري والدراسات السابقة: تم جمع المعلومات حول الإطار النظري للدراسة والدراسات السابقة بالاستناد إلى مراجعة الأدبيات المتعلقة في تخطيط استخدامات الأراضي، من تقارير ومنشورات مؤسسية (حكومية، وأهلية، وبحثية)، بالإضافة إلى الكتابات والدراسات البحثية حول استخدامات الأراضي والتي أعدتها المؤسسات الأكاديمية والبحثية الفلسطينية، كما تم أيضاً مراجعة القوانين الفلسطينية، والصفحات الإلكترونية للمؤسسات الفلسطينية الرسمية ذات العلاقة.

- المقابلات الاستطلاعية: بغرض تعزيز وتعميق معرفة الباحثة حول واقع تخطيط استخدامات الأراضي، كان لا بد لها من إجراء مجموعة من المقابلات الاستطلاعية مع

عدد من إدارات مؤسسات ذات علاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، مثل رئاسة الوزراء، ووزارة التخطيط والتنمية الإدارية، ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

- أدوات الدراسة: اعتمدت الدراسة بشكل أولي على مراجعة الأدبيات، والقوانين والصفحات الإلكترونية للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، وبشكل رئيس على إستانتين، وأعتمد في بنائهما على مراجعة الأدبيات، والمقابلات الاستطلاعية للأولى (إستبانة المؤسسات)، وعلى استخدام مخرجات تحليل البيانات التي جمعت بواسطة الأولى كوسيلة إضافية مساعدة في بناء الإستبانة الثانية (إستبانة المتطلبات والمعوقات).
- فحص صدق وثبات أدوات الدراسة: بعد إعداد كل من الأدوات، تم اختبارهما للصدق والثبات، وبناء على نتيجة الاختبارات، تم توزيعهما على كامل عينة المبحوثين. مع الأخذ بعين الاعتبار أن الاستبانة الثانية بدأ توزيعها بعد الانتهاء من تحليل بيانات الأولى.
- توزيع وجمع الإستانتين: بالاستفادة من نتائج العديد من الدراسات السابقة للباحثين في المعهد، والتي تشير إلى نسبة استعادة للاستبانات تقارب 70 %، وفي محاولة للحصول على أكبر عدد ممكن من الإجابات، فقد قامت الباحثة شخصيا بتوزيع الاستبانات على المبحوثين، وعلى كل من أمكن الوصول إليه منهم، وكذلك زيارتهم مرة ثانية للحصول على الاستبانات المجاب عليها. كل ذلك للحصول على أفضل تمثيل لمجتمع المبحوثين.
- جمع وتحليل البيانات: قبل البدء بإدخال البيانات إلى البرنامج الإحصائي، تم فرز الاستبانات، واستبعاد ما لم يكن منها صالحا (نسبة مرتفعة من الأسئلة غير المجابة، عدم جدية المبحوثين في الإجابة)، ثم تم إدخالها إلى برنامج (SPSS) الإحصائي. بعد ذلك أجريت مجموعة من الاختبارات الإحصائية، أهمها: اختبارات التوزيع الطبيعي، بثلاث طرق، الأعمدة مع خط المنحى الطبيعي، واحتساب المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال، واختبار Kologrov-Smirov (K-S test)، والتحليل الوصفية (متوسطات، تكرارات، انحرافات معيارية)، و اختبار التحليل العاملي (Factor Analysis)، واحتساب معامل ثبات سبيرمان، ومعامل كرونباخ ألفا، واختبار التجزئة النصفية.
- عرض النتائج ومناقشتها: بعد الانتهاء من التحليل الإحصائي، ولأغراض عرض نتائج تحليل البيانات التي تم جمعها بوسائل الدراسة المختلفة، تم توظيف برنامج اكسل (Excel)، لأعداد وسائل عرض البيانات المختلفة من جداول وأشكال أينما تطلبت الدراسة ذلك، ثم تم مناقشة النتائج في محاولة لتفسير العلاقات والتعرف على الأسباب الكامنة وراء النتائج التي تم الحصول عليها.
- الاستنتاجات والتوصيات: بالاستناد إلى نتائج الدراسة تم استخلاص الاستنتاجات، والتي بدورها بنيت عليها التوصيات والمقترحات.

4.4 تصميم الدراسة

استنادا إلى أن الدراسة في إجراءاتها، وأنشطتها، تحددت بشكل كبير باستخدام الباحثة لأداتين بنيت ثانيهما (استبانة المتطلبات والمعيقات) بعد تحليل ومعالجة بيانات الأولى (استبانة المؤسسات)، فإنه سيتم تناول كل منهما فيما يأتي بالتفصيل بصورة منفصلة، وكأنهما دراستين مستقلتين في العرض والتناول، على أن يتم الإشارة إلى ما يتعلق بالاستبانة الأولى بدراسة المؤسسات، وما يتعلق بالاستبانة الثانية بدراسة المتطلبات والمعيقات.

1.4.4. دراسة المؤسسات:

فيما يأتي شرح تفصيلي، لتصميم أداة هذه الدراسة، وحدودها وخصائص مبحثها:

1.1.4.4. أداة الدراسة:

بالاستفادة من نتائج مراجعة الأدبيات، والقوانين والتشريعات ذات العلاقة المعول بها في الضفة الغربية، وبناتج المقابلات الاستطلاعية مع عدد المسؤولين في المؤسسات الرسمية ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في المؤسسات الحكومية: مع أ. رامي الحسيني مدير دائرة القرارات في رئاسة الوزراء الفلسطينية، للحصول على القرارات الوزارية المتعلقة باللجان المختصة باستخدامات الأراضي، واعتبارها بداية للتعرف على المؤسسات ذات العلاقة بالموضوع، ومع م. عفيف سعيد وكيل مساعد في وزارة الأشغال العامة والإسكان، كونه عضو ممثل عن الوزارة في مجلس التنظيم الأعلى، وكذلك مقابلة م. سناء بيراي من وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، كونها عضو ممثل لوزارتها في لجان إعداد المخطط المكاني، كما أن وزارة التخطيط هي التي تتأسر جميع لجان إعداد المخطط المكاني بحسب قرارات مجلس الوزراء الفلسطيني، تم تصميم الإستبانة الأولى، والتي سميت باستبانة المؤسسات، بهدف التعرف على الواقع المؤسسي الفلسطيني لتخطيط استخدامات الأراضي.

ولقد جاءت الإستبانة، مكونة من ستة (6) محاور رئيسة، مبنية على 54 فقرة، عدد منها فقرات مغلقة (45 فقرة)، وعدد آخر فقرات مفتوحة (9 فقرات). تصميم الأداة وتوزيع الفقرات على المحاور المختلفة مبين أدناه في الجدول (1.4). أما الإستبانة الكاملة فمبينة في ملحق (1.4).

جدول 1.4: المحاور الأساسية في الاستثمار الأولى

الرقم	المحور	الفقرات	
1	القسم الأول	معلومات تعريفية	مغلقة
2	القسم الثاني	مفهوم تخطيط استخدام الأراضي	مفتوحة
3	القسم الثالث	الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي	مغلقة
4	القسم الرابع	الجهات الفلسطينية المشاركة	مغلقة
		مجالات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي	مغلقة
5	القسم الخامس	أهم الجهات التي تتفاعل معها المؤسسات المشاركة	مفتوحة
		أهداف التفاعل	مفتوحة
المجموع		50	

وفيما يتعلق بمقياس الأداة، فلم يكن موحدًا، حيث كانت هناك العديد من الإجابات المفتوحة، وأُعيد في الإجابات المغلقة على وضع إشارة (✓)، في المكان المناسب، وفي سؤال واحد أُعيد على مقياس ليكرت الثلاثي (درجة كبيرة 3، درجة متوسطة 2، درجة ضعيفة 1).

2.1.4.4. صدق وثبات الأداة:

نتيجة لكون الإستبانة موجهة بشكل رئيس لقراءة عامة في الواقع المؤسسي الفلسطيني لتخطيط استخدامات الأراضي، وأنها مكونة من توليفة من الأسئلة المفتوحة والمغلقة، كان بالإمكان فقط اختبار صدقها، بالاستعانة بعدد من المتخصصين العاملين في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، خصوصاً في وزارة التخطيط والتنمية الإدارية، والحكم المحلي، ووزارة الأشغال العامة والإسكان (ملحق 2.4).

على الجانب الآخر تعذر اختبار ثباتها، سواء قبل التوزيع على كامل المبحوثين بطريقة الاختبار وإعادة الاختبار، أو بعد الانتهاء من جمع البيانات بطريقة احتساب معامل كرونباخ ألفا، أو التجزئة النصفية لتعذر ذلك إحصائياً.

3.1.4.4. حدود الدراسة:

تتمثل حدود هذه الدراسة فيما يأتي:

- الحدود المكانية: محافظة رام الله والبيرة.
- الحدود الزمانية: الفترة الواقعة بين شهري آذار ونيسان 2011
- الحدود البشرية: العاملين في الدوائر المختصة بتخطيط استخدامات الأراضي، في الوزارات والمؤسسات الحكومية ذات العلاقة في محافظة رام الله والبيرة

4.1.4.4. مجتمع وعينة الدراسة:

لقد مثل العاملين في الدوائر المختصة بتخطيط استخدامات الأراضي في الوزارات الحكومية ذات العلاقة، بحسب قرار مجلس الوزراء بتحديد لجنة مشروع إعداد المخطط المكاني رقم (13/23/01 م.و/س.ف) في تاريخ 2009/11/2، وتوصيات اللجنة الوزارية المكلفة بالمشروع، في إضافة عضوية لبعض الوزارات ذات العلاقة في محافظتي رام الله والبيرة وعددها 12 مؤسسة، مجتمع هذه الدراسة. وقد استهدفت الدراسة كافة المؤسسات بالبحث، مع الاتجاه إلى العينة الصدفية، ومن استجاب من العاملين المستهدفين في هذه المؤسسات. المؤسسات المبحوثة، وعدد الاستبانات الموزعة والمستعادة بينها جدول (2.4).

جدول 2.4-أ: توزيع الاستبانات على المؤسسات المستهدفة باستبانة المؤسسات

الرقم	المؤسسة المبحوثة	الإستبانات	
		الموزعة	المستعادة
1	وزارة الحكم المحلي	4	3
2	سلطة جودة البيئة	4	4
3	وزارة النقل والمواصلات	5	4
4	وزارة الزراعة	6	4
5	وزارة السياحة والآثار	6	5
6	سلطة الطاقة	4	4
7	وزارة الأشغال العامة والإسكان	3	3
8	وزارة التخطيط والتنمية الإدارية	6	4
9	وزارة الاقتصاد الوطني	6	4
10	اللجنة الوطنية الإقليمية للتخطيط والبناء	2	2
11	مجلس التنظيم الأعلى (أشغال ، حكم محلي)	2	2
12	سلطة المياه	5	4
المجموع		53	43

5.1.4.4. معالجة بيانات الدراسة:

تلخص معالجة البيانات التي جمعت باستخدام هذه الاستبانة كما يأتي:

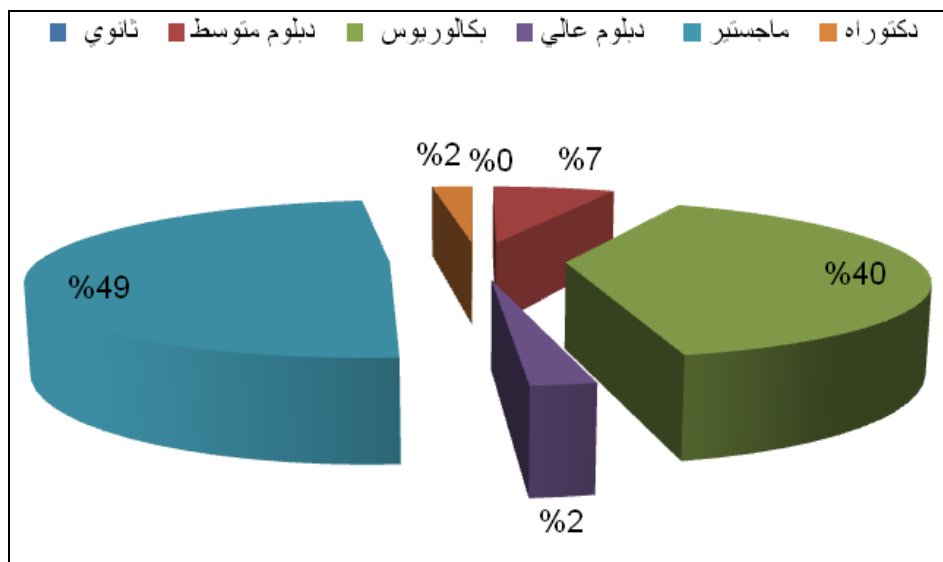
- فيما يخص مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي: فقد تم استخراج كلمات مفتاحية من الإجابات المختلفة للمبحوثين، ثم تم تصنيف هذه إجابات المبحوثين في مجموعات (تعريفات) بحسب ورود الكلمات المفتاحية فيها. ثم تم احتساب تكرار الإجابات، ومقارنتها بالتعريف الإجرائي لتخطيط استخدامات الأراضي.
- محور الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي: تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية للإجابات، ثم ترتيبها تنازلياً استناداً لقيم المتوسطات الحسابية.
- محور أدوار الجهات الفلسطينية المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي: تم تجميع تكرارات إجابات المبحوثين لكل مجال واحتساب القيمة العليا لبيان المؤسسة الأكثر نشاطاً، وفي أي المجالات من وجهة نظر المبحوثين، ومقارنتها بالواقع الفعلي، ودورها بالاستناد للقوانين ذات العلاقة، ولمهام وأهداف كل وزارة، والنشاطات المنشورة على موقعها الإلكتروني.
- محور جهات التفاعل: تم تحضير قائمة بكافة المؤسسات حسب ما ورد في إجابات المبحوثين، واحتساب تكرار الإجابات لبيان المؤسسات الأكثر تفاعلاً.
- محور أهداف التفاعل للمؤسسات ذات العلاقة: تم استخراج كلمات مفتاحية من إجابات المبحوثين، وتجميعها وتصنيفها في تعريفات استناداً لورود الكلمات المفتاحية فيها، ثم تم احتساب تكرار الإجابات للوصول للهدف الأكثر تكراراً، وربط الهدف بالمؤسسة الأكثر تفاعلاً بحسب، للوصول للمؤسسات الأكثر نشاطاً في تخطيط استخدامات الأراضي ومقارنتها بالواقع الحالي، ومستويات التفاعل بين المؤسسات ذات العلاقة.

6.1.4.4. خصائص مبحوثي الدراسة:

ملخص لأهم خصائص المبحوثين في هذه الدراسة من حيث الجنس، والمؤهل العلمي، والعمر، وسنوات الخبرة، والتخصص، وطبيعة العمل، مبين فيما يأتي:

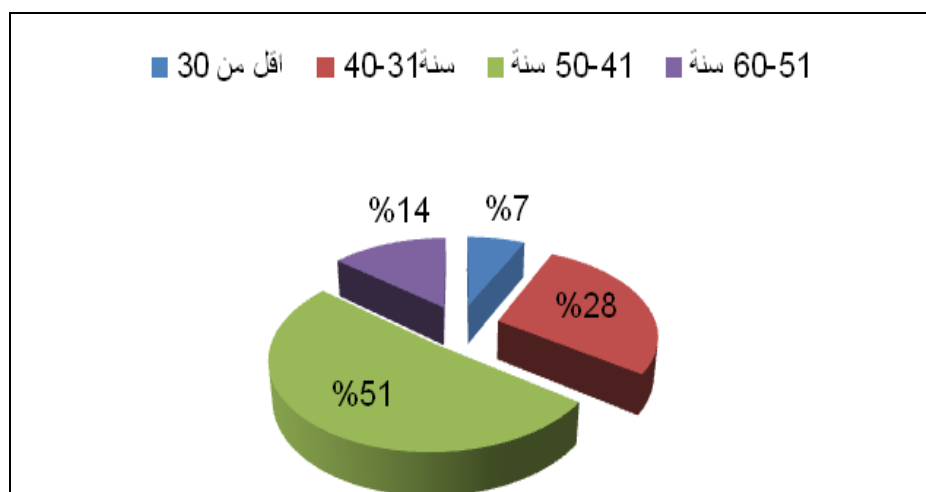
بحسب الجنس، أظهرت النتائج أن 39 ممن شاركوا بالدراسة هم من الذكور أي ما يعادل نسبة 79%، وعدد الإناث 9 وهو ما يعادل 21%.

وفيما يخص المؤهل العلمي للمبحوثين، أظهرت النتائج أن من يحملون شهادة الماجستير من المبحوثين يمثلون (49%)، يليهم حملة شهادة البكالوريوس (40%)، ثم الدبلوم المتوسط (7%)، ثم حملة الدبلوم العالي (2%)، وأخيرا الدكتوراه بنسبة (2%) (شكل 2.4).



شكل 2.4: توزيع المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب المؤهل العلمي.

أما توزيع المبحوثين بحسب العمر فمبين في الشكل (3.4). والذي يبين أن غالبية المبحوثين (51%)، أعمارهم ما بين 41-50 سنة، يليهم من أعمارهم بين 31-40 سنة (28%)، وما تبقى يتوزع بين من أعمارهم اقل من 30 سنة، وأكبر من 50 سنة.



شكل 3.4: توزيع عينة المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب الفئات العمرية.

أما توزيع المبحوثين بحسب سنوات الخبرة فيعرضها جدول (3.4)، والذي يبين أن غالبية المبحوثين من أصحاب الخبرة 11-15 سنة، يليهم أصحاب الخبرة 16 سنة فأكثر، وما تبقى يتوزع على أصحاب الخبرات 10 سنوات فأقل (6-10 سنوات، و 1-5 سنوات).

جدول 3.4: توزيع المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب سنوات الخبرة.

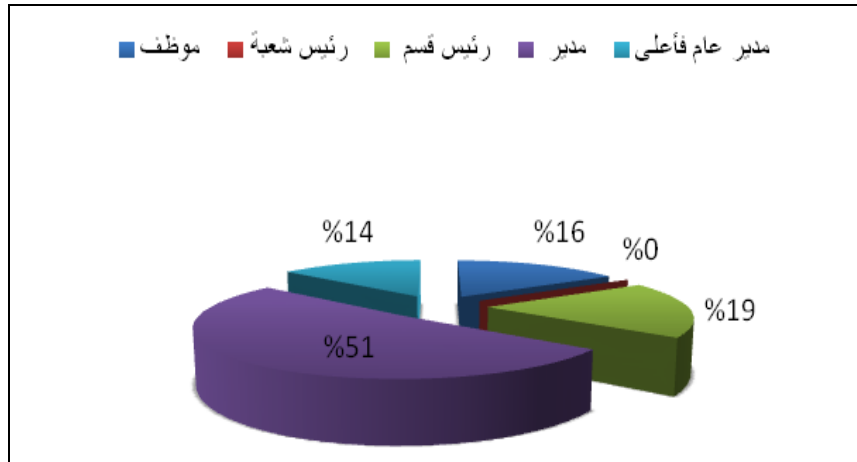
الرقم	سنوات الخبرة	التكرار	النسبة المئوية (%)
1	1-5 سنوات	4	9
2	6-10 سنوات	3	7
3	11-15 سنوات	19	44
4	16 سنة فأكثر	17	40

بينما الجدول (4.4)، فيعرض توزيع المبحوثين بحسب تخصصهم، والذي يبين أن غالبيتهم من المهندسين (67%)، في حين يتوزع من تبقى على مجموعة كبيرة من التخصصات الأخرى. وهذا مؤشر على أن هناك حاجة لأصحاب اختصاص في علم الاجتماع والاقتصاد والبيئة، حتى تكون طواقم التخطيط متكاملة وقادرة على انجاز مهامها بنجاح.

أما توزيع المبحوثين بحسب طبيعة العمل، فيبينها شكل (4.4)، والذي يبين أن غالبية المبحوثين (51%) هم من المدراء، في حين يتوزع باقي المبحوثين بالتساوي تقريبا بين المدراء العامين فأعلى، ورؤساء الأقسام، ورؤساء الشعب، والموظفين.

جدول 4.4: توزيع عينة المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب التخصص

الرقم	التخصص	التكرار
1	هندسة	29
2	هيدرولوجيا	2
3	إدارة أعمال	3
4	سياحة وآثار	4
5	آداب	1
6	زراعة	1
7	جغرافيا	2
8	مساحة	1



شكل 4.4: توزيع عينة المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب طبيعة العمل.

2.4.4. دراسة المتطلبات والمعيقات:

فيما يأتي شرح تفصيلي، لتصميم أداة هذه الدراسة، وحدودها وخصائص مبحوثيها:

1.2.4.4. أداة الدراسة:

لقد جاءت هذه الإستبانة للتعرف على المتطلبات والمعيقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي بشكل رئيس، وتم إعدادها بالاستعانة بمراجعة متعمقة للأدبيات المتعلقة بتخطيط استخدامات الأراضي، بالإضافة لنتائج الدراسات والأبحاث ذات العلاقة، محلياً، ودولياً، وبدراسة معمقة لرسائل وأهداف المؤسسات ذات العلاقة عبر صفحاتها الإلكترونية، وكذلك تحليل القوانين ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي والمطبقة في الضفة، إلى جانب الاستفادة من مخرجات تحليل بيانات استبانة المؤسسات. ولقد جاءت الإستبانة في أربع محاور رئيسية، موزعة على 91 فقرة. تفاصيل تصميم الأداة مبينة في جدول (4.4). الإستبانة مفصلة بينها ملحق (3.4). وفيما يتعلق بالمقاييس التي استخدمتها الأداة، فقد جاءت، على صورة مقياسين مختلفين:

- المقياس الأول: علامة من 10، للتعبير عن أهمية المتطلب نسبة إلى غيره من المتطلبات، أو شدة المعيق نسبة إلى غيره من المعيقات، أو قيمة ووزن المقترح في مواجهة معيقات نجاح التخطيط نسبة إلى غيره من المقترحات، بحيث تكون القمة 10 للتعبير عن المتطلب الأكثر أهمية نسبية، أو المعيق الأكثر شدة نسبية، أو المقترح الأكثر فعالية نسبية، وعلامة 1 هي العلامة الأدنى للمتطلب أو المعيق أو المقترح.

- المقياس الثاني: مقياس ليكرت الثلاثي، درجة كبيرة، درجة متوسطة، درجة ضعيفة، مع إعطاءها الأوزان (3، 2، 1) على التوالي. وأستخدم هذا المقياس للتعبير عن مستوى توفر المتطلب في الواقع الفلسطيني، أو حدوث المعيق، أو إمكانية تطبيق المقترح لمواجهة معيقات التخطيط.

جدول 5.4: توزيع فقرات الاستبانة الثانية (استبانة المتطلبات والمعيقات) على محاورها

الرقم	المحور	عنوان المحور	الفقرات
1	الأول	بيانات عامة	8
2	الثاني	متطلبات مؤسسية لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي	41
		متطلبات مؤسسية عامة	16
		متطلبات موارد	5
		سمات خطة	20
3	الثالث	معيقات مؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي	25
4	الرابع	وسائل تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي	17
		المجموع	91

2.2.4.4. فحص صدق استبانة المتطلبات والمعيقات:

لقد تم اختبار صدق الأداة على مرحلتين، قبل التوزيع الكامل لها، وبعد جمعها:

- فحص الصدق قبل التوزيع الكامل: للتأكد من صدق الأداة وقدرتها على قياس ما صممت لأجله، فقد تم عرضها على، ومراجعتها من قبل عدد من المتخصصين وذوي الخبرة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي (ملحق 4.4)، وقد كان لملاحظاتهم الأثر الإيجابي في تطوير الإستبانة إلى صورتها النهائية، التي سمحت بتوزيعها على كامل المبحوثين.
- فحص صدق بعد الجمع: للتأكد من صدق الأداة إحصائياً، تم إخضاع البيانات لاختبار التحليل العاملي (factor analysis)، والذي تظهر نتائجه ملخصة للمحاور في جدول (6.4)، أما تفاصيل الاختبار فتظهر في الملحق (5.4).

من الجدول (6.4)، يتضح بأن مجمل القيم جاءت اكبر من 0.6، وعليه تعتبر يمكن القول بأن هناك انساق داخلي يشير إلى صدق الأداة. على الجانب الآخر هناك عدد من الفقرات جاءت قيمها أقل

من 0.6، هي في غالبيتها في إجابات المبحوثين حول الواقع الفلسطيني، وفي محوري المتطلبات، والمقترحات. وقد يعزى ذلك أن المبحوثين تنقصهم المعلومات ذات العلاقة داخل مؤسساتهم، أو بين المؤسسات ذات العلاقة، بالإضافة إلى عدم وضوح الأدوار لمؤسساتهم.

جدول 6.4: ملخصة نتائج اختبار التحليل العاملي لمحاوَر استبانة المتطلبات والمعيقات.

المحور	الأهمية النسبية		الواقع
متطلبات عامة	القيمة العليا	0.913	القيمة العليا
	القيمة الدنيا	0.627	القيمة الدنيا
	عدد الفقرات اقل من 0.6	0	عدد الفقرات اقل من 0.6
متطلبات موارد	القيمة العليا	0.832	القيمة العليا
	القيمة الدنيا	0.737	القيمة الدنيا
	عدد الفقرات اقل من 0.6	0	عدد الفقرات اقل من 0.6
سمات خطة	القيمة العليا	0.836	القيمة العليا
	القيمة الدنيا	0.666	القيمة الدنيا
	عدد الفقرات اقل من 0.6	0	عدد الفقرات اقل من 0.6
معيقات	القيمة العليا	0.873	القيمة العليا
	القيمة الدنيا	0.525	القيمة الدنيا
	عدد الفقرات اقل من 0.6	4 فقرات	عدد الفقرات اقل من 0.6
مقترحات	القيمة العليا	0.842	القيمة العليا
	القيمة الدنيا	0.497	القيمة الدنيا
	عدد الفقرات اقل من 0.6	4 فقرات	عدد الفقرات اقل من 0.6

3.2.4.4. فحص ثبات استبانة المتطلبات والمعيقات:

لقد تم اختبار ثبات الأداة على مرحلتين، قبل التوزيع الكامل لها، وبعد جمعها:

- فحص الثبات قبل التوزيع الكامل: لفحص ثبات الأداة بعد اختبار صدقها، وقبل توزيعها بشكل كامل على المبحوثين كان لابد من إجراء دراسة بعينة استطلاعية، ضمن ما يسمى الاختبار وإعادة الاختبار، حيث تم توزيع استبانات على 10 من المبحوثين، وبعد استعادتها بأسبوعين أعيد توزيعها عليهم، وتم فحص ثباتها، باحتساب معامل الثبات (سبيرمان)، كون البيانات قليلة وافترض توزيعها بشكل غير طبيعي. النتائج في جدول (7.4).

جدول 7.4: اختبار سبيرمان للثبات قبل التوزيع الكامل لاستبانة المتطلبات والمعيقات.

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		معامل الارتباط	قيمة الدلالة	معامل الارتباط	قيمة الدلالة
1	المتطلبات العامة	0.865	0.001	0.742	0.010
2	المتطلبات من الموارد	0.780	0.008	0.821	0.003
3	المتطلبات من سمات الخطة	0.921	0.000	0.885	0.002
4	مجموع المتطلبات	0.815	0.005	0.912	0.000
5	المعيقات	0.783	0.011	0.721	0.007
6	المقترحات	0.753	0.007	0.773	0.002
7	كامل الاستبيان	0.823	0.000	0.835	0.001

من الجدول (7.4)، يتبين أن قيم معامل الارتباط في مجملها أكبر من 0.721، وأن قيم الدلالة جميعها أصغر من 0.05، وعليه اعتبرت الأداة ثابتة وتم توزيعها على مجموع المبحوثين.

- فحص صدق بعد الجمع: بعد جمع البيانات، تم اختبار ثبات الأداة باحتساب معامل كرونباخ ألفا، واختبار التجزئة النصفية. نتائج الاختبارين يعرضهما جدول (8.4).

من النتائج المبينة في الجدول (8.4) أدناه، يتبين أن مجمل القيم أكبر 0.70، وهي قيم تشير إلى ثبات جيد، وتؤكد على ما جاء من نتائج اختبار ارتباط سبيرمان للتوزيع غير الطبيعي للبيانات في الاختبار القبلي.

جدول 8.4: نتائج احتساب معامل كرونباخ ألفا، واختبار التجزئة النصفية لاستبانة المتطلبات والمعيقات

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		كروناخ ألفا	التجزئة	كروناخ ألفا	التجزئة
1	المتطلبات العامة	0.970	0.915	0.936	0.659
2	المتطلبات من الموارد	0.926	0.896	0.851	0.789
3	المتطلبات من سمات الخطة	0.962	0.928	0.979	0.955
4	مجموع المتطلبات	0.970	0.732	0.936	0.771
5	المعيقات	0.946	0.845	0.899	0.661
6	المقترحات	0.912	0.739	0.865	0.693

4.2.4.4. حدود الدراسة:

تمثلت حدود الإستبانة الثانية (استبانة المتطلبات والمعيقات) فيما يأتي: الحدود المكانية: محافظة رام الله والبيرة. والحدود الزمانية: الفترة بين شهري أيلول وتشرين 2011. والحدود البشرية: العاملين في مجال تخطيط استخدامات الأراضي في الوزارات والمؤسسات الحكومية والأهلية ذات العلاقة في الضفة الغربية.

5.2.4.4. مجتمع وعينة الدراسة:

تكون مجتمع الدراسة من العاملين بتخطيط استخدامات الأراضي في المؤسسات الرسمية والأهلية ذات العلاقة في الضفة الغربية، وأستند في تحديد المجتمع إلى تشكيل اللجان الصادر عن مجلس الوزراء الفلسطيني بخصوص الموضوع، بالإضافة إلى نتائج استبانة المؤسسات، ومقترحات من بعض مبحوثيها. تكون المجتمع من العاملين في (18) مؤسسة رسمية وأهلية مبينة في جدول (9.4)

جدول 9.4-أ: مجتمع المبحوثين باستبانة المتطلبات والمعيقات

الرقم	المؤسسة المبحوثة	الاستبانات الموزعة	الاستبانات المستعادة
1	وزارة الحكم المحلي	6	4
2	سلطة جودة البيئة	7	6
3	وزارة النقل والمواصلات	12	12
4	وزارة الزراعة	10	8
5	وزارة السياحة والآثار	7	4
6	سلطة الطاقة	4	3
7	وزارة الأشغال العامة والإسكان	4	4
8	وزارة التخطيط والتنمية الإدارية	3	2
9	وزارة الاقتصاد الوطني	4	4
10	مركز أبحاث الأراضي	5	5
11	الإغاثة الزراعية	5	5
12	معهد أبحاث أريج	1	-
13	سلطة الأراضي	1	1
14	سلطة المياه	11	9
15	مجلس التنظيم الأعلى	18	12

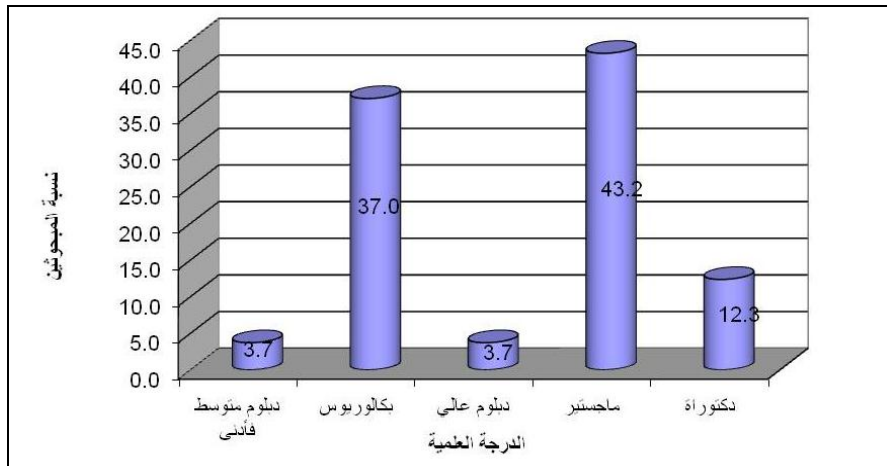
جدول 9.4-ب: مجتمع المبحوثين باستبانة المتطلبات والمعيقات

الرقم	المؤسسة المبحوثة	الاستبانات الموزعة	الاستبانات المستعادة
16	اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء	9	8
17	Un-Habitat	1	1
18	جامعة النجاح	1	1
المجموع		101	81

أما عينة المبحوثين فكانت قصدية من حيث المؤسسات، وصدفية من حيث العاملين فيها. حيث تم تسليم الاستمارات لكل مؤسسة بحسب ما أعطوا من معلومات حول عدد العاملين لديهم في مجال تخطيط استخدامات الأراضي. وبلغ عدد الاستبانات الموزعة (109)، استعيد منها (81) صالحة للتحليل الإحصائي. عدد الاستبانات الموزعة والمستعادة من كل مؤسسة مبين في الجدول (9.4).

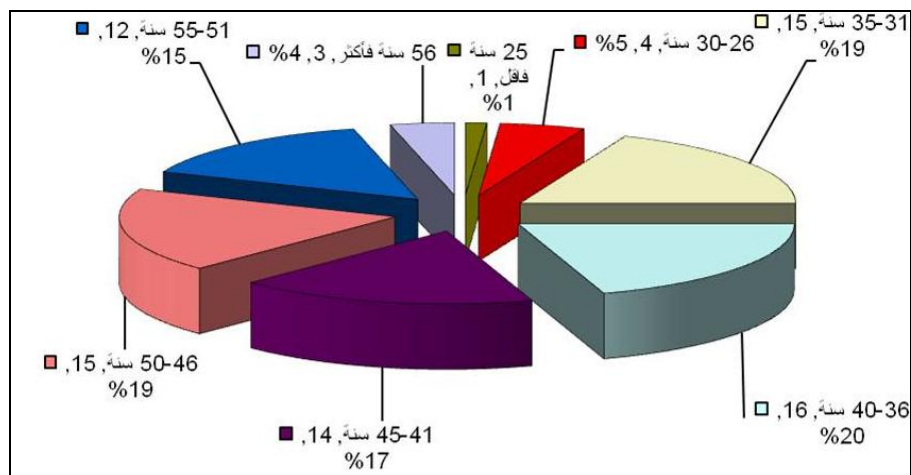
6.2.4.4. خصائص مبحوثي استبانة المتطلبات والمعيقات:

فيما يلي وصف لأهم خصائص عينة استبانة المتطلبات والمعيقات. فمن حيث الجنس أظهرت النتائج أن 86% من المبحوثين هم من الذكور وأما الإناث فكان 14% منهم. أما فيما يخص المؤهل العلمي للمبحوثين فأظهرت النتائج كما في الشكل (5.4)، أن من يحملون شهادة الماجستير يمثلون (43.2%)، ويليهام حملة شهادة البكالوريوس (37%) ثم الدكتوراه (12.3%)، فالدبلوم المتوسط (3.7%)، فالدبلوم العالي (3.7%).



شكل 5.4: توزيع مبحوثي استبانة المتطلبات والمعيقات بحسب المؤهل العلمي

أما الفئات العمرية، فأظهرت النتائج كما يمثلها شكل (6.4)، بأن أكثر المبحوثين هم من الفئة العمرية (36-40 سنة)، بما نسبته 20% من العينة، فئة (31-35) بنسبة 19%، ثم فئة (46-50) بنسبة 19%. وهذا يدل على أن المبحوثين هم مزيج شبه متجانس من الشباب وكبار السن.



شكل 6.4: توزيع مبحوثي استبانة المتطلبات والمعيقات بحسب الفئات العمرية.

أما الجدول (10.4) فيوضح سنوات الخبرة للعاملين في المؤسسات المبحوثة، حيث يظهر أن أكثر المبحوثين يتركزون في فئة 13-15 سنة، و أقلها 3 سنوات فأقل.

في حين يبين جدول (11.4)، أن غالبية عينة الدراسة هم من المهندسين بنسبة 55% بكافة التخصصات الهندسية، وهذا مؤشر على أن مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي لدى المؤسسات المبحوثة قد ينحرف نحو المفهوم الهندسي والعمراني، أكثر منه لمفهوم شمل لكافة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية، وهذا يشير أيضا إلى نقص في الكادر، في المجالات المختلفة.

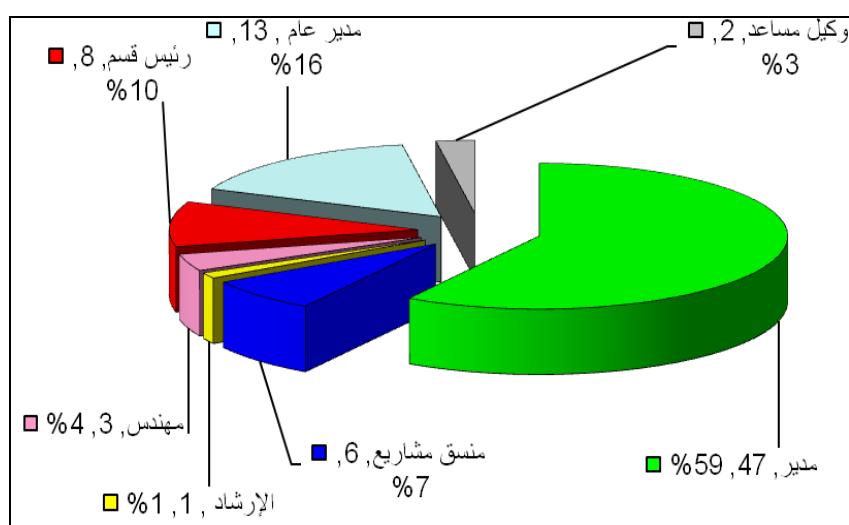
جدول 10.4: توزيع مبحوثي استبانة المتطلبات والمعيقات بحسب سنوات الخبرة.

الرقم	سنوات الخبرة	التكرار	النسبة المئوية
1	3 سنوات فأقل	6	7.4
2	4-6 سنوات	4	4.9
3	7-9 سنوات	11	13.6
4	10-12 سنة	19	23.5
5	13-15 سنة	23	28.4
6	16 سنة فأكثر	18	22.2

جدول 11.4: توزيع مجوئي استبانة المتطلبات والمعيقات بحسب التخصص

الرقم	التخصص	التكرار	النسبة المئوية
1	جيولوجيا	3	3.7
2	هندسة	45	55.6
3	تخطيط عمراني ومدن	4	4.9
4	جيوفيزياء تطبيقية	3	3.7
5	أدارة المصادر الطبيعية	4	4.9
6	علوم بيئية	2	2.5
7	سياحة	2	2.5
8	علم آثار	1	1.2
9	جغرافيا	2	2.5
10	علوم زراعية	8	9.9
11	فنون جميلة	1	1.2
12	نظم معلومات جغرافية	1	1.2
13	مساحة	2	2.5
14	إدارة أعمال واقتصاد	3	3.7

أما الشكل (7.4) فيوضح أن غالبية المبحوثين هم من فئة المدراء بنسبة 59%، وبالتالي هم من الفئة المخططة والمنفذة في المؤسسات المبحوثة.

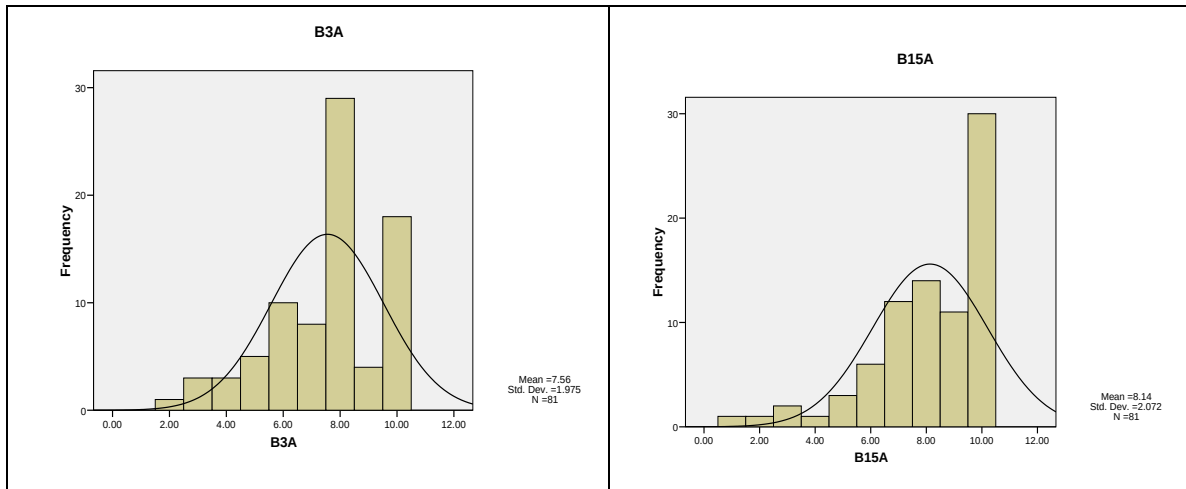


شكل 7.4: توزيع مجوئي استبانة المتطلبات والمعيقات بحسب المسمى الوظيفي

7.2.4.4. اختبار التوزيع الطبيعي للبيانات:

لمعرفة نوع التحاليل الإحصائية الواجب استخدامها في اختبار الفرضيات، كان لا بد من اختبار توزيع البيانات). لذلك تم استخدام 3 طرق هي: الأعمدة مع منحنى التوزيع الطبيعي، مقارنة المتوسط الحسابي بالوسيط والمنوال، وأخيرا اختبار Kolmogrov-Smirnov.

- طريقة الأعمدة مع خط المنحنى الطبيعي: مثالين لذلك في شكل (8.4):



شكل 8.4: تمثيل بالأعمدة والمنحنى الطبيعي للإجابات على الأهمية النسبية للفقرات B3، B15.

يظهر من خلال الشكل (5.4) أعلاه، أن هناك إزاحة نحو اليمين في المنحنى الطبيعي للبيانات في كلا الحالتين في إشارة إلى أن التوزيع غير طبيعي، ولقد تم إعداد الرسم لكامل البيانات سواء للأهمية النسبية أو واقع الحدوث، وكانت على الدوام هناك إزاحات في المنحنيات نحو اليمين أو اليسار في إشارة إلى أن مجمل البيانات غير موزعة طبيعياً.

- مقارنة المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال: حتى يكون التوزيع طبيعي يجب أن تكون قيمها متساوية، وهو ما لم تظهره النتائج المبينة تفصيلاً في ملحق (6.4)، وعليه يمكن القول بأن توزيع البيانات غير طبيعي، مما يؤكد نتائج الأعمدة والمنحنى الطبيعي.
- اختبار Kolmogrov-Smirnov : يكون التوزيع في هذا الاختبار غير طبيعي، إذا كانت قيمة الدلالة أقل أو تساوي (0.05)، وهذا ما تظهره نتائج الاختبار في ملحق (7.4)، وهذا تأكيد إضافي على ما ورد في نتائج الاختبارين السابقين.

3.4.4. قراءة المتوسطات الحسابية للإجابات:

ولقراءة تفصيلية عميقة للمتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين في كل من الإستانتين، كان لا بد من تقسيم وتصنيف المتوسطات الحسابية في مجموعات، في يأتي عرض لها.

1.3.4.4. اتجاهات المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي:

تصنيف المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول اتجاهاتهم نحو تخطيط استخدامات الأراضي يلخصه جدول (12.4).

جدول 12.4: تقسيم مقياس ليكرت إلى المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين (معدل عن قنم، 2009)

المتوسط الحسابي	الدرجة		الاتجاه	التوصية
3.00–2.50	كبيرة	مستوى 2	إيجابي ↑ ↓	اتجاه ايجابي جدا، وجب الحفاظ عليه
2.49–2.01		مستوى 1		اتجاه ايجابي وجب تعزيزه
2.00	متوسطة			اتجاه ايجابي غير كافي وجب العمل على رفع مستواه
1.99–1.50	ضعيفة	مستوى 1	سلبي	اتجاه غير مرضي، وجب تكريس كافة الوسائل
1.49– 1.00		مستوى 2		لرفع مستواه وتحسينه

2.3.4.4. الأهمية النسبية للمتطلبات والمعيقات والمقترحات:

تصنيف المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الأهمية النسبية للمتطلبات المؤسسية لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي، وللشدة النسبية لمعيقاته، والأولوية لمقترحات تعزيزه يلخصها جدول (13.4).

3.3.4.4. واقع متطلبات ومعيقات ومقترحات تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي:

تصنيف المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول توفر متطلبات نجاح التخطيط، أو مستوى حدوث المعيق، أو إمكانية تطبيق المقترح لتعزيز التخطيط، يبينها جدول (14.4).

جدول 13.4: تقسيم المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الأهمية النسبية لمتطلبات ومعوقات و تعزيز مقترحات تخطيط استخدامات الأراضي(معدل عن قنام، 2009).

الأهمية النسبية			القيمة	الدرجة	المتوسط
مقترح لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني	معيق لتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني	متطلب لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني			
مقترح من المرتبة 1 وجب تكريس كافة الموارد لوضعه موضع التنفيذ	معيق من المرتبة 1 وجب تكريس كافة الموارد لمواجهة	متطلب من المرتبة 1، وجب تكريس كافة الموارد لتوفيره	أهمية المتطلب، شدة المعيق، أولوية المقترح	كبرى جدا	10.0 – 9.00
مقترح من المرتبة 2 وجب العمل على وضعه موضع التنفيذ بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع تنفيذ مقترحات المرتبة 1	معيق من المرتبة 2 وجب العمل على مواجهته بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع مواجهة معوقات المرتبة 1	متطلب من المرتبة 2 وجب العمل على توفيره بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع توفير متطلبات المرتبة 1		كبيرة	8.99–8.00
مقترح من المرتبة 3 وجب العمل على وضعه موضع التنفيذ بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع تنفيذ مقترحات المرتبتين 1، 2	معيق من المرتبة 3 وجب العمل على مواجهته بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع مواجهة معوقات المرتبتين 1، 2	متطلب من المرتبة 3 وجب العمل على توفيره بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع توفير متطلبات المرتبتين 1، 2		متوسطة	7.99–7.00
مقترح من المرتبة 4 وجب العمل على وضعه موضع التنفيذ بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع تنفيذ مقترحات المراتب، 1، 2، 3	معيق من المرتبة 4 وجب العمل على مواجهته بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع مواجهة معوقات المراتب، 1، 2، 3	متطلب من المرتبة 4 وجب العمل على توفيره بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع توفير متطلبات المراتب، 1، 2، 3		ضعيفة	6.99–6.00
مقترح من المرتبة 5، يمكن العمل على وضعه موضع التنفيذ بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع تنفيذ مقترحات المراتب 1، 2، 3، 4	معيق من المرتبة 5، يمكن العمل على مواجهته بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع مواجهة معوقات المراتب 1، 2، 3، 4	متطلب من المرتبة 5، يمكن العمل على توفيره بعد الانتهاء من، أو بالتزامن مع توفير متطلبات كافة المراتب 1، 2، 3، 4		ضعيفة جدا	أقل من 6.00

* 1: تعني مرتبة أولى، 2: تعني مرتبة ثانية، 3: تعني مرتبة ثالثة، 4: تعني مرتبة رابعة، 5: تعني مرتبة خامسة

جدول 14.4: تقسيم المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول واقع متطلبات، ومعيقات، ومقترحات تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي (معدل عن قنّام، 2009).

قراءة النتيجة، والتوصية			القيمة	درجة توفر المتطلب، حدوث المعيق، إمكانية تطبيق مقترح التعزيز		المتوسط
مطلوب تكريس مستوى اكبر من الجهد والموارد نحو تطبيق المقترح	مطلوب مستوى أكبر من الموارد لمواجهة المعيق	مطلوب مستوى أقل الموارد للحفاظ على توفر المتطلب وتعزيزه	ارتفاع ↑ توفر المتطلب، حدوث المعيق، قابلية المقترح للتطبيق	مستوى ثاني	كبيرة	3.00 – 2.50
				مستوى أول		2.49–2.01
					متوسطة	2.00
				مستوى أول	ضعيفة	1.99–1.50
مطلوب مستوى أقل من الجهد والموارد نحو تطبيق المقترح، وعليه يمكن العمل على تطبيقه في حال توفرت موارد فائضة بعد تطبيق كافة المقترحات الأكثر إمكانية للتطبيق	مطلوب مستوى أقل من الموارد لمواجهة المعيق	مطلوب مستوى أكبر من الموارد لرفع مستوى توفر المتطلب	انخفاض ↓	مستوى ثاني		1.49–1.00

الفصل الخامس

نتائج الدراسة ومناقشتها

يتناول هذا الفصل عرضاً للنتائج التي توصلت إليها الدراسة باستخدام الأدوات البحثية المختلفة:

1.5 مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي

في مجال الإجابة على سؤال الدراسة، حول ماهية مفهوم العاملين في المؤسسات المبحوثة لتخطيط استخدامات الأراضي، ولكون إجابات المبحوثين جاءت مفتوحة، فقد تم تحويلها إلى مغلقة حتى يمكن تحليلها إحصائياً، ولتحقيق ذلك تم استخلاص مجموعة من العبارات المفتاحية من التعريفات التي قدمها المبحوثين باستبانة المؤسسات، والتي بدورها اعتبرت الأساس في تقييم تماثل تعريفات المبحوثين والمقاربة بينها. وهذه العبارات المفتاحية المستخلصة من تعريفات المبحوثين، يلخصها الجدول (1.5) أدناه.

جدول 1.5-أ: العبارات المفتاحية المستخلصة من تعريفات مبحوثي استمارة المؤسسات لمفهوم تخطيط استخدامات الأراضي

الرقم	تخطيط استخدامات الأراضي
1	تخطيط شامل لاستخدامات الأرض
2	الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية
3	تلبية احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية
4	اختيار الأماكن المناسبة للمباني والإنشاءات المختلفة
5	تنظيم العلاقة بين القطاعات المختلفة لاستخدام الأراضي

جدول 1.5-ب: العبارات المفتاحية المستخلصة من تعريفات مبحوثي استمارة المؤسسات لمفهوم تخطيط استخدامات الأراضي.

الرقم	تخطيط استخدامات الأراضي
6	أداة لتحقيق التنمية الشاملة (الاقتصادية، والاجتماعية، والسياسية، والعمرانية، والزراعية)
7	تقييم منهجي لاستخدامات الأرض
8	اختيار البدائل المناسبة

استناداً إلى العبارات المفتاحية في الجدول (1.5)، أمكن تلخيص مجمل التعريفات التي قدمها المبحوثين لمفهوم تخطيط استخدامات الأراضي، في مجموعة التعريفات الواردة في جدول (2.5).

جدول 2.5: تعريفات المبحوثين لمفهوم تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مخرجات تحليل استبانة المؤسسات

الرقم	تعريف تخطيط استخدامات الأراضي	عدد الإجابات	النسبة المئوية
1	تخطيط شامل لاستخدامات الأرض، يضمن اختيار الأماكن المناسبة للمباني والإنشاءات، والمشاريع التنموية، و الصناعية، والتجارية والتعليمية المختلفة.	22	51%
2	وسيلة تخطيط شاملة لاستخدامات الأرض، تنظم العلاقة بين قطاعات الاستخدام المختلفة، نحو تحقيق تنمية شاملة (تنمية اقتصادية، واجتماعية، وزراعية، وسياسية، وبيئية).	12	28%
3	وسيلة للحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية للأجيال القادمة، وتلبية الاحتياجات الحالية	6	14%
4	تقييم منهجي لاستخدامات الأرض، يعتمد اختيار البدائل المناسبة	3	7%
	المجموع	43	100%

من خلال النتائج في الجدول (2.5)، يمكن القول أن هناك فهم متفاوت، وضبابي لتخطيط استخدامات الأراضي بين المبحوثين، يطغى عليه تعريف الرؤية التخطيطية لتوزيع الإنشاءات والمباني (بعد هندسي)، في حين تمثل حماية البيئة والتنمية مجمل ما تبقى من نظرة المبحوثين إلى المفهوم. وبمقارنة هذه التعريفات بالتعريف الإجرائي للدراسة، يمكن القول بأن مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي لدى المبحوثين، يشوبه عدم الوضوح، وأن هناك نظرات متفاوتة لدى

المبحوثين إلى المفهوم، بما ينعكس على الممارسة وأداء المهام المؤسسية الموكلة إليهم في هذا المجال، بما يسهم في إضعاف التخطيط وتعطل نجاحه.

استناداً إلى ما سبق من نتائج، يمكن الحكم برفض الفرضية القائلة بوضوح مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي لدى المبحوثين من العاملين في هذا المجال في المؤسسات ذات العلاقة.

2.5 الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي

للإجابة عن سؤال الدراسة حول اتجاهات المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجاباتهم على الفقرات التي خصصت في استبانة المؤسسات لهذا الغرض، وجاءت النتائج كما هي مبينة في الجدول (3.5).

جدول 3.5: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات مبحوثي استبانة المؤسسات حول اتجاهاتهم نحو تخطيط استخدامات الأراضي.

الرقم	المحور	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري
C1	ضرورة ملحة في ضوء الواقع الحالي	2.95	0.21
C2	أداة لتحسين الواقع الفلسطيني	2.72	0.55
*C3	هدر للموارد (البشرية والمالية)	1.33	0.61
C4	وسيلة لحل مشكلات السكان	2.70	0.46
C5	تنظيم العلاقات بين جهات استخدام الموارد البشرية (سلطة المياه، وزارة الزراعة، الحكم المحلي).	2.67	0.57
C6	ترجمة واقعية للسياسات الإستراتيجية الوطنية	2.53	0.67
C7	أداة سليمة للإدارة البيئية	2.65	0.61
C8	وسيلة لتحقيق استدامة الموارد الطبيعية	2.72	0.55
C9	أداة مساعدة لتقدير الاحتياجات من الموارد الطبيعية	2.56	0.59
المجموع		2.54	0.44

الرقم: رقم الفقرة في استبانة المؤسسات، *: فقرة تم تصحيح إجابتها عند احتساب المتوسط الحسابي العام

استناداً إلى تصنيفات المتوسطات الحسابية في الجدول (12.4)، وإلى النتائج في الجدول (3.5)، فإنه يتضح من القيمة الكلية للمتوسط الحسابي للمحور (2.69)، ومن قيم المتوسطات الحسابية

للفقرات والتي جاء جميعها أكبر من (2.53)، بأن الاتجاه العام للمبجوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي إيجابي جداً وبدرجة كبيرة من المستوى الثاني، وأنه يجب الحفاظ على هذا الاتجاه وتعزيزه. هذه الإيجابية في الاتجاه تعكس إدراك وإحساس المبجوثين بمشكلات التخطيط المرتبطة بالأرض في الواقع الفلسطيني، وتؤكد على أن تخطيط استخدامات الأراضي مطلب وطني، ومؤسسي، وتنموي، في ظل التحديات التي تواجهها الأرض الفلسطينية من التعديات الإسرائيلية، والممارسات الخاطئة للمستخدم والقائم على الإدارة الفلسطينية. وربما تكون هذه الإيجابية أيضاً نابعة من الأمل الكبير لدى هؤلاء العاملين، في أن الممارسة السليمة لتخطيط استخدامات الأراضي، هي المخرج، والمخلص، وأفضل السبل لمواجهة محدودية الأراضي المتوفرة للفلسطينيين نتيجة الهيمنة، والاحتلال الإسرائيلي، ولمحاربة العشوائية التي يعيشها استخدام الأرض على المستوى الفلسطيني. وما يؤكد ذلك، أن أعلى الفقرات التي احتلت سلم الإيجابية لدى المبجوثين، كانت اعتبار تخطيط استخدامات الأراضي ضرورة ملحة (2.95)، وأن تخطيط استخدامات الأراضي، أداة لتحسين الواقع الفلسطيني (2.72)، ووسيلة لحماية الموارد الطبيعية (2.72).

استناداً إلى ما سبق من نتائج، يمكن الحكم بقبول الفرضية القائلة بأن اتجاه المبجوثين من العاملين في مجال تخطيط استخدامات الأراضي في المؤسسات ذات العلاقة، إيجابي بشكل كبير.

3.5 المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي

لقد تم تناول المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، في هذا الجزء من الدراسة، ضمن أربعة محاور: الجهات المشاركة بحسب مجموع أدوات الدراسة (أدبيات، قوانين، استبانات)، والتعريف بأدوارها، وأهمية المؤسسة من حيث توجه غيرها من المؤسسات إليها للتفاعل والتعاون معها لخدمة تخطيط استخدامات الأراضي، وأهداف هذا التفاعل. المحاور الثلاث الأخيرة من وجهة نظر مبجوثي استبانة المؤسسات.

1.3.5 الجهات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي:

للإجابة على سؤال الدراسة حول الجهات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، تم الاستناد إلى مراجعة الأدبيات، وتحليل القوانين والتشريعات ذات العلاقة، بالإضافة إلى نتائج المقابلات الاستطلاعية، ونتائج تحليل استبانة المؤسسات، وجاءت النتائج بأن أكثر المؤسسات مشاركة هي:

- مجلس الوزراء.
- وزارة الحكم المحلي: ممثلة بالوزارة، واللجان الإقليمية للتخطيط والتنظيم والبناء – التابعة لمديريات الحكم المحلي، والهيئات المحلية – والتي يعتبر الحكم المحلي الغطاء العام لها.
- وزارة التخطيط والتنمية الإدارية
- وزارة الأشغال العامة والإسكان
- وزارة النقل والمواصلات
- وزارة الزراعة
- سلطة المياه.
- سلطة جودة البيئة.
- وزارة الاقتصاد الوطني.
- وزارة السياحة والآثار.
- سلطة الأراضي.
- هيئة المدن الصناعية.
- الإحصاء المركزي.
- وزارة التربية والتعليم العالي (المؤسسات الأكاديمية، والبحثية والمدارس)
- المؤسسات الأهلية: (الإغاثة الزراعية، واتحاد لجان العمل الزراعي).
- مراكز بحثية: (مركز الأبحاث التطبيقية – أريج، وجمعية الدراسات العربية – القدس، مركز أبحاث الأراضي).
- مؤسسات القطاع الخاص.

2.3.5. أدوار المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي فلسطينيا:

في إطار الإجابة على سؤال الدراسة حول أدوار المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني، تم احتساب تكرارات إجابات المبحوثين للفقرات التي خصصت لهذا الغرض في استبانة المؤسسات، وجاءت النتائج كما هي مبينة في الجدول (4.5).

يتضح من إجابات المبحوثين في الجدول (4.5)، أن هناك تفاوت، وتظهر النتائج أن هناك (6) وزارات هي الأكثر نشاطا عند احتساب تكرارات الإجابات بشكل أفقي، أي في مجموع المجالات التسع التي تم حصرها كادوار تقوم بها المؤسسات ذات العلاقة. وعند ترتيبها تنازليا نجد أن سلطة المياه الفلسطينية هي الأكثر نشاطا تليها وزارة الزراعة، فوزارة التخطيط والتنمية الإدارية، فوزارة

الحكم المحلي، فسلطة جودة البيئة، فالسياحة والآثار. بينما الأقل نشاطا بحسب المبحوثين هي المؤسسات الأهلية، والمراكز البحثية، وتضم (جمعية الدراسات العربية، مركز أبحاث الأراضي، الإغاثة الزراعية، ومعهد الأبحاث التطبيقية - أريج، بالإضافة لإتحاد لجان العمل الزراعي).

أما عند تحليل الإجابات بشكل عمودي، أي تقييم أي النشاطات هو الأكثر ممارسة من قبل مجموع المؤسسات، جاءت النتائج بأن المساهمة في بناء قواعد البيانات هو أكثر الأنشطة التي تشارك فيه المؤسسات، يليه التخطيط الوطني، فالمحلي، فالإقليمي.

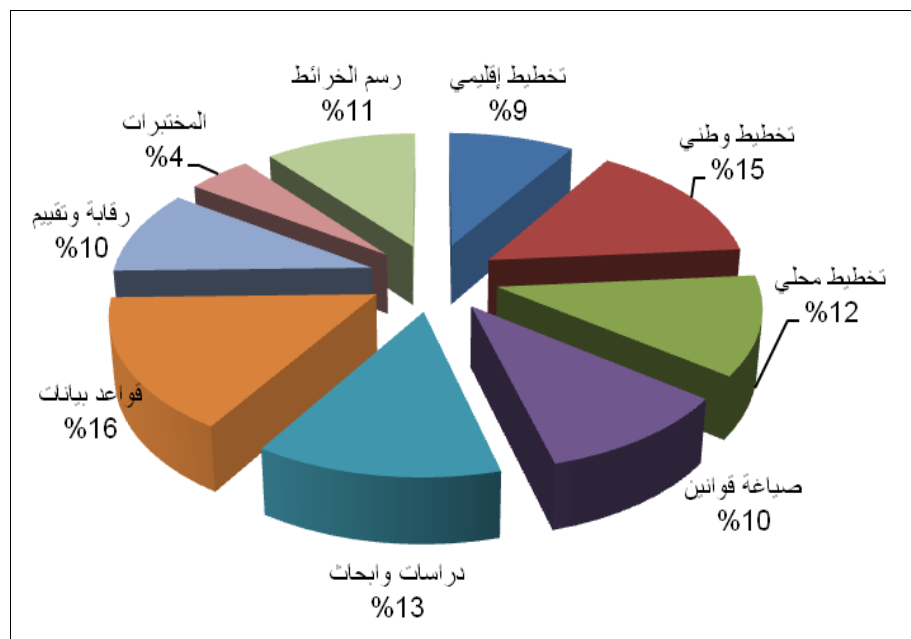
جدول 4.5-أ: تكرارات أدوار المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مبحوثي استبانة المؤسسات.

الوزارة / السلطة / المركز البحثي	تخطيط إقليمي	تخطيط وطني	تخطيط محلي	صياغة قوانين	دراسات وأبحاث	قواعد بيانات	رقابة وتقييم	المختبرات	رسم الخرائط	المجموع
D1 الزراعة	7	17	11	13	11	17	12	10	11	109
D2 النقل والمواصلات	11	16	11	10	6	16	9	3	7	89
D3 الحكم المحلي	11	11	17	16	7	15	12	3	14	106
D4 سلطة المياه	12	14	11	12	18	18	8	11	11	115
D5 الاقتصاد الوطني	7	12	7	10	10	13	12	3	4	78
D6 سلطة جودة البيئة	8	16	10	12	13	13	15	8	9	104
D7 الأشغال العامة والإسكان	9	16	13	10	6	11	5	6	9	85
D8 التخطيط والتنمية الإدارية	18	18	9	13	12	13	6	2	16	107
D9 السياحة والآثار	7	13	14	12	10	17	12	4	12	101
D10 جمعية الدراسات العربية	1	2	5	2	9	10	1	1	9	40
D11 أبحاث الأراضي	2	7	4	3	15	11	1	2	8	53
D12 الإغاثة الزراعية	1	4	6	3	14	9	2	2	3	44
D13 اتحاد لجان العمل الزراعي	0	3	4	1	13	7	3	0	2	33

جدول 4.5-ب: تكرارات أدوار المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مبحوثي استبانة المؤسسات.

المجموع	رسم الخرائط	المختبرات	رقابة وتقييم	قواعد بيانات	دراسات وابحاث	صياغة قوانين	تخطيط محلي	تخطيط وطني	تخطيط إقليمي	الوزارة / السلطة / المركز البحوثي
41	10	0	1	9	12	1	2	5	1	معهد الأبحاث التطبيقية - أريج
71	4	1	11	10	2	9	9	15	10	مجلس التنظيم الأعلى
71	6	1	14	7	5	5	12	14	7	اللجنة الإقليمية للتخطيط والتنظيم والبناء
1247	135	57	124	196	163	132	145	183	112	المجموع

تمثيل بياني لحجم الأنشطة التي يمارسها مجموع المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مبحوثي إستبانة المؤسسات، يعرضه شكل (1.5).



شكل 1.5: تمثيل بياني لحجم الأنشطة التي يمارسها مجموع المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مبحوثي استبانة المؤسسات.

مما سبق يمكن القول برفض الفرضية القائلة بأن المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي تتفاعل، تنشط في المستوى الأول في التخطيط المحلي. وكذلك يمكن رفض الفرضية القائلة بأن المؤسسات غير الرسمية (المؤسسات الأهلية والمراكز البحثية)، تنشط بشكل أكبر من المؤسسات الرسمية، في مجال تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني.

3.3.5. أهمية المؤسسات من حيث توجه غيرها إليها للتعاون في تخطيط استخدامات الأراضي:

في إطار الإجابة على سؤال الدراسة، حول أهم المؤسسات التي يتوجه إليها غيرها من المؤسسات العاملة في قطاع تخطيط استخدامات الأراضي خدمة لهذا المجال. تم احتساب تكرار إجابات المبحوثين لل فقرات ذات العلاقة في استبانة المؤسسات، وجاءت الإجابات كما في الجدول (5.5).

جدول 5.5: التكرارات والنسب المئوية إجابات مبحوثي استبانة المؤسسات حول المؤسسة التي يتجه إليها غيرها من المؤسسات للتعاون خدمة لتخطيط استخدامات الأراضي

الرقم	الوزارة / السلطة ، المؤسسة الأهلية/ المركز البحثي	المجموع
1	الزراعة	19
2	النقل والمواصلات	5
3	الحكم المحلي	34
4	سلطة المياه	3
5	الاقتصاد الوطني	1
6	سلطة جودة البيئة	10
7	الأشغال العامة والإسكان	11
8	التخطيط والتنمية الإدارية	21
9	السياحة والآثار	3
10	اللجنة الإقليمية للتخطيط والتنظيم والبناء	1
11	سلطة الأراضي	8
12	التربية والتعليم	3
13	قطاع خاص	4
14	مجلس الوزراء	2
15	الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني	1
16	البلديات	2
17	هيئة المدن الصناعية	1

من الجدول (5.5)، يتضح بأن أكثر المؤسسات التي يتجه إليها غيرها من المؤسسات للتعاون في مجال تخطيط استخدامات الأراضي هي: وزارة الحكم المحلي (34 إجابة)، ووزارة التخطيط والتنمية الإدارية (21 إجابة)، ووزارة الزراعة بقيمة كلية (19 إجابة)، أما أقلها فهي بحسب المبحوثين وزارة الاقتصاد، واللجنة الإقليمية للتخطيط والتنظيم والبناء، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، و هيئة المدن الصناعية بواقع إجابة واحدة لكل منها.

هذه النتائج، لا تتفق مع ما سبق من نتائج حول أدوار المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، إذا من تم التعمق بالنظر في النتائج التفصيلية، غير أنها تتفق في المجلد حول المؤسسات الرئيسية التي تحمل عبء هذا المجال، والتي يمكن إجمال أهمها في وزارة الحكم المحلي، ووزارة التخطيط والتنمية الإدارية، ووزارة الزراعة. كما ويمكن الاستنتاج من غياب المؤسسات الأهلية والمراكز البحثية من الإجابات في هذا المحور، أن هناك جانب اتفاق آخر بين محوري الدراسة موضوع المقارنة.

استناداً إلى ما سبق من النتائج يمكن القول بقبول الفرضية القائلة بأن وزارة الحكم المحلي هي أكثر المؤسسات التي يتجه إليها غيرها من المؤسسات للتعاون في مجال تخطيط استخدامات الأراضي.

4.3.5. أهداف التعاون بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي:

في إطار الإجابة عن سؤال الدراسة حول أهداف التعاون بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، جاءت إجابات مبحوثي استبانة المؤسسات كما هي ملخصة في جدول (6.5).

جدول 6.5-أ: أهداف التعاون بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مبحوثي استبانة المؤسسات.

الرقم	الهدف	الإجابات
1	استملاك أراضي حكومية	6
2	صياغة قوانين	2
3	التخطيط حسب اختصاص كل قطاع	26
4	بنية تحتية (طرق، كهرباء، أنبیه)	7

جدول 6.5-ب: أهداف التعاون بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مبحوثي استبانة المؤسسات.

الرقم	الهدف	الإجابات
5	تنظيم بين القطاعات (زراعة، طرق ، بناء حسب مخططات،)	16
6	إعداد خرائط ومخططات	10
7	الحفاظ على البيئة والمصادر الطبيعية (مراقبة وتقييم)	21
8	برامج توعيه	1

من الجدول (6.5)، يمكن القول بأن التخطيط حسب المجال التي تعمل به المؤسسة (42 إجابة) هو هدف التعاون الأول، يليه الحفاظ على الموارد الطبيعية والمراقبة والتقييم (21 إجابة)، فإعداد الخرائط (10 إجابات)، وما تبقى أهداف لا تحمل أوزان كبيرة لدى المبحوثين. بمعنى أن التعاون بالأساس هو لتحقيق نجاح المؤسسة في أداء دورها، وللمنع الازدواجية في العمل ومنع التداخل بين قطاعات الاستخدام المختلفة، وأخيراً حماية البيئة، وجميعها أهداف قد تسهم في تحقيق نجاح تخطيط استخدامات الأراضي ولو جزئياً، ولكن يتبقى مدى مصداقية هذا التعاون وعمقه، وما المدى الذي يمكن لمخطط استخدام الأراضي أن يتكل به على هذا التعاون في مجمل عملية التخطيط.

5.3.5. نقد لمحور المشاركة:

من مجمل المحور، يمكن القول بأن هناك ضعف في الفهم الكامل لتخطيط استخدامات الأراضي، ووظائفه وإيجابياته، وكذلك عدم وضوح لدى العاملين في هذا المجال، لأدور المؤسسات سواء التي يعملون بها، أو غيرها من المؤسسات العاملة في هذا المجال، وهناك إجماع على ضعف دور المؤسسات الأهلية والمراكز البحثية في مجال تخطيط استخدامات الأراضي.

4.5 المتطلبات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي

في إطار الإجابة عن سؤال الدراسة، حول أهم المتطلبات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين، وكذلك احتساب متوسط العلامة النسبية، ومناقشتها كليهما في ضوء تصنيف المتوسطات والعلامات النسبية الواردة في جدول (13.4، 14.4). ولقد تم تناول الإجابات على ثلاثة محاور هي: متطلبات مؤسسية

عامة، ومتطلبات موارد، ومتطلبات سمات خطة. وتم أيضا تناول هذه المحاور على مستويين الأول يناقش الأهمية النسبية للمتطلب، والثاني يناقش مستوى توفر هذه المتطلبات في الواقع الفلسطيني.

1.4.5. قراءة عامة في المتطلبات المؤسسية:

المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، ومتوسط العلامات النسبية للقيمة الكلية لمحاور المتطلبات، العامة، والموارد وسمات الخطة يلخصها جدول (7.5).

جدول 7.5: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، لإجابات المبحوثين حول مجموع المتطلبات المؤسسية (الأهمية وواقع التوفر)، لتخطيط استخدامات الأراضي.

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		متوسط حسابي	انحراف معياري	متوسط حسابي	انحراف معياري
1	متطلبات عامة	8.34	1.522	1.81	0.625
2	متطلبات موارد	8.73	1.447	1.99	0.580
3	سمات خطة	8.41	1.135	1.82	0.649
المجموع		8.41	1.135	1.82	0.552

1.1.4.5. الأهمية النسبية لمجموع المتطلبات:

استنادا إلى النتائج في الجدول (7.5)، يتضح أن المبحوثين يرون أن كافة المتطلبات العامة، ومن الموارد، ومن سمات الخطة مهمة بدرجة كبيرة، وبالتالي يجب العمل على توفيرها، وتكريس كافة الموارد لذلك. ومع ذلك يمكن القول بأن المبحوثين يرون أن متطلبات الموارد هي الأكثر أهمية بالنسبة لغيرها من المتطلبات الأخرى.

2.1.4.5. واقع توفر مجموع المتطلبات:

من الجدول (7.5)، يمكن القول بأن كافة المتطلبات متوفرة في الواقع الفلسطيني، بصورة ضعيفة المستوى الأول، بما يعني ضرورة العمل وبشدة على توفر كافة هذه المتطلبات، لبناء قطاع مؤسسي قوي يعمل على إنجاح عملية تخطيط استخدامات الأراضي فلسطينيا، على كافة الأصعدة المحلية والإقليمية والدولية. أما أكثر المتطلبات توفرا فهي من الموارد (1.99).

3.1.4.5. مقارنة بين الأهمية النسبية وواقع توفر مجموع المتطلبات:

بتحليل النتائج السابقة يمكن القول، بأنه وعلى الرغم من الأهمية الكبيرة للمتطلبات المختلفة، عامة كانت، أو مرتبطة بالموارد وسمات الخطة، إلا أن مستوى توفرها ضعيف، وهذا يعني أنه لا يمكن توقع تخطيط ناجح لاستخدامات الأراضي فلسطينياً، في ضوء هذا المستوى من توفر المتطلبات المختلفة.

استناداً إلى ما سبق يمكن القول بقبول الفرضية بأن المتطلبات المؤسسية عموماً مهمة بدرجة كبيرة في الواقع الفلسطيني، غير أنها متوفرة بمستوى ضعيف.

2.4.5. متطلبات مؤسسية عامة:

المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، ومتوسط العلامات النسبية للمتطلبات المؤسسية العامة، بحسب المبحوثين يلخصها جدول (8.5).

جدول 8.5-أ: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول المتطلبات المؤسسية العامة (الأهمية وواقع التوفر)، لتخطيط استخدامات الأراضي.

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		متوسط حسابي	انحراف معياري	متوسط حسابي	انحراف معياري
B1	وعي مؤسسي بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي	8.89	1.342	2.00	0.689
B2	وعي مجتمعي بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي	8.12	1.913	1.56	0.742
B3	إعلام مساند لتخطيط استخدامات الأراضي	7.56	1.975	1.38	0.624
B4	استراتيجيه وطنيه واضحة لتخطيط استخدامات الأراضي	8.56	1.917	1.81	0.743
B5	إرادة سياسية داعمة لتخطيط استخدامات الأراضي	8.49	1.852	1.91	0.728
B6	إرادة مؤسسية داعمة لتخطيط استخدامات الأراضي	8.56	1.688	2.00	0.775
B7	دمج تخطيط استخدامات الأراضي في الخطط التنموية الوطنية	8.40	1.794	1.90	0.686
B8	تشريعات متكاملة تحكم تخطيط استخدامات الأراضي (قوانين، وأنظمة، ...)	8.60	1.895	1.79	0.737
B9	التحفيز الرسمي للمؤسسات ذات العلاقة على الالتزام بمخططات استخدامات الأراضي	8.14	1.752	1.75	0.681

جدول 8.5-ب: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول المتطلبات المؤسسية العامة (الأهمية وواقع التوفر)، لتخطيط استخدامات الأراضي.

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		متوسط حسابي	انحراف معياري	متوسط حسابي	انحراف معياري
B10	مشاركة فاعلة من قبل كافة الأطراف ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي	8.30	1.677	1.88	1.187
B11	متابعة جادة لمدى التزام الأطراف بالضوابط الرسمية (قوانين، مواصفات، استراتيجيات)	8.38	1.834	1.75	1.043
B12	تكاملية في الأداء بين الأطراف ذات العلاقة	8.23	2.020	1.74	1.170
B13	تكاملية في أداء بين أفراد فرق العمل	8.22	1.681	1.93	1.058
B14	وجود دليل مرجعي لتخطيط استخدامات الأراضي	8.37	1.978	1.84	0.968
B15	توفر عناصر ضمان تطبيق الخطط (تهيئة وحدات الجهاز الإداري معنويا، وتعزيز الإجراءات التنفيذية، ...)	8.14	2.072	1.75	0.929
B16	البدء بالتخطيط مبكرا ما أمكن انطلاقا من بداية الفكرة لأي مشروع	8.32	1.922	1.85	0.989
المعدل الكلي		8.34	1.522	1.81	0.625

1.2.4.5. الأهمية النسبية للمتطلبات العامة:

بحسب جدول (8.5)، فإن المبحوثين يرون أن كافة المتطلبات المؤسسية العامة مهمة بدرجة كبيرة لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي، باستثناء الإعلام المساند فجاءت إجاباتهم بأن أهميته متوسطة. أما أهم هذه المتطلبات بحسب المبحوثين فهي بحسب العلامة النسبية:

- الوعي المؤسسي بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي (8.89)،
- تشريعات متكاملة من أنظمة وقوانين وتعليمات مؤسسية تحكم عملية تخطيط استخدامات الأراضي (8.60)،
- إستراتيجية وطنية لتخطيط استخدامات الأراضي (8.56)،
- إرادة مؤسسية داعمة للتخطيط (8.49).

أما أقل الفقرات أهمية، فكانت وجود إعلام مساند لتخطيط استخدامات الأراضي (7.56).

2.2.4.5. واقع توفر المتطلبات العامة:

فيما يتعلق بمستوى توفر المتطلبات المؤسسية العامة لتخطيط استخدامات الأراضي، فقد جاءت النتائج بأن أكثرها توفراً كان بدرجة ضعيفة من المستوى الأول إلى متوسطة، بما يشير إلى الحاجة الحقيقية لتكريس الموارد نحو توفير هذه المتطلبات.

3.2.4.5. مقارنة بين الأهمية النسبية والواقع:

بتحليل النتائج السابقة يمكن القول، بأنه وعلى الرغم من الأهمية الكبيرة للمتطلبات المؤسسية العامة المختلفة، إلا أن مستوى توفرها ضعيف، وهذا يعني أنه لا يمكن توقع تخطيط ناجح لاستخدامات الأراضي فلسطينياً، في ضوء هذا المستوى الضعيف من توفر المتطلبات العامة.

3.4.5. متطلبات من الموارد:

المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، ومتوسط العلامات النسبية للمتطلبات المؤسسية من الموارد بحسب المبحوثين يلخصها جدول (9.5).

جدول 9.5: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول المتطلبات المؤسسية من الموارد (الأهمية وواقع التوفر).

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		متوسط حسابي	انحراف معياري	متوسط حسابي	انحراف معياري
B17	موارد بشرية مؤهلة (تملك مهارات، خبرات، ومعرفة بتخصصات متعددة)	8.91	1.353	2.19	0.654
B18	كوادر لها قدرة عالية على العمل ضمن فريق	8.57	1.549	2.17	0.755
B19	موارد مالية كافية لتوفير متطلبات نجاح التخطيط	8.69	1.841	1.69	0.769
B20	قاعدة بيانات كافية لاتخاذ القرار السليم	8.85	1.817	1.80	0.714
B21	تكنولوجيا حديثة مساندة (برامج كمبيوتر، وسائل اتصال،	8.63	1.631	2.10	0.768
المعدل الكلي		8.73	1.447	1.99	0.580

1.3.4.5. الأهمية النسبية للمتطلبات المؤسسية من الموارد:

بالنظر للنتائج في الجدول بأن كافة المتطلبات بحسب المبحوثين مهمة بدرجة كبيرة، وأن هناك حاجة للعمل الجاد على توفيرها. وأهم هذه المتطلبات هو الموارد البشرية (8.91)، وقاعدة بيانات كافية لاتخاذ القرار السليم (8.85).

2.3.4.5. واقع توفر المتطلبات المؤسسية من الموارد:

فيما يتعلق بمستوى توفر المتطلبات المؤسسية من الموارد لتخطيط استخدامات الأراضي، فقد جاءت النتائج بأن أكثرها توفراً كان بدرجة كبيرة من المستوى الأول، وأقلها بدرجة ضعيفة من المستوى الأول. وهذا يشير إلى وجود ضعف حقيق في وفرة هذه الموارد وضرورة العمل على توفيرها. أما أكثر الموارد توفراً في الواقع بحسب المبحوثين فكانت: الموارد البشرية (2.19)، وتكنولوجيا الاتصال (2.10)، وأقلها الموارد المالية (1.69).

3.3.4.5. مقارنة بين الأهمية النسبية والواقع:

بتحليل النتائج السابقة يمكن القول، بأنه وعلى الرغم من الأهمية الكبيرة للمتطلبات المؤسسية من الموارد المختلفة، إلا أن مستوى توفرها يبقى بعيداً عن المستوى المطلوب والذي يمكن أن يدعم نجاح تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني.

4.4.5. متطلبات سمات الخطة:

المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، ومتوسط العلامات النسبية للمتطلبات المؤسسية من الموارد بحسب المبحوثين يلخصها جدول (10.5).

1.4.4.5. الأهمية النسبية للمتطلبات المؤسسية لسمات الخطة:

بالنظر للنتائج الواردة في الجدول (10.5)، يمكن القول بأن كافة المتطلبات المؤسسية لسمات الخطة بحسب المبحوثين مهمة بدرجة كبيرة، وأن هناك حاجة للعمل الجاد على توفيرها. وأهم هذه المتطلبات يتمثل فيما يأتي:

جدول 10.5-أ: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول المتطلبات المؤسسية لسمات الخطة (الأهمية وواقع التوفر).

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		متوسط حسابي	انحراف معياري	متوسط حسابي	انحراف معياري
B22	قادرة على الربط بين الخصائص الطبيعية والأنشطة الإنسانية بحيث تعالج المنطقة كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها	8.73	1.285	1.84	0.766
B23	قادرة على تحقيق توازن اجتماعي (تراعي تعامل تخطيط استخدامات الأراضي مع بيئات غير متجانسة (ثقافيا، عادات وتقاليد).	8.27	1.500	1.76	0.725
B24	تحقق توازن قطاعي بين الأقاليم المختلفة، دون حصر الاستثمارات في مكان واحد (عدالة التوزيع)	8.38	1.538	1.84	0.749
B25	شاملة برغم الحاجة للخطط القطاعية أحيانا	8.22	1.396	1.70	0.749
B26	تحقق الاستخدام الأمثل للأرض	8.81	1.397	1.88	0.781
B27	تسمح بتعدد الاستخدام للأرض (تسمح بتوليفات لأكبر استخدامات ممكنة لوحدة المساحة)	8.33	1.557	1.88	0.812
B28	خطة تضمن تناسب خصائص الأرض من مجالات الاستخدام (زراعي، صناعي، ..)	8.59	1.515	1.93	0.789
B29	واقعية، تضمن تخصيص الأرض للاستخدام الأكثر تناسبا مع البيئة المحيطة	8.60	1.563	1.86	0.818
B30	مقارنة، يتم فيها تخصيص الأرض بعد المقارنة بين كافة بدائل الاستخدام الممكنة	8.10	1.521	1.69	0.737
B31	خطة تراعي الأولويات المجتمعية	8.16	1.692	1.81	0.760
B32	هادفة (تسعى لتحقيق مصالح كافة المستخدمين للأرض من قطاعات ومؤسسات وأفراد)	8.25	1.601	1.83	0.738
B33	مستدامة (تخصص الأرض للاستخدام الأكثر تحقيقا لحماية البيئة واستدامتها)	8.94	1.187	1.81	0.743
B34	متراكمة (استفادة من تجارب وخبرات سابقة)	8.12	1.544	1.75	0.783
B35	متوافقة (مع القوانين والإستراتيجيات)	8.33	1.387	1.94	0.766
B36	متبينة لسياسة التغذية الراجعة (تقيم ومراجعته مستمرة للخطط)	8.36	1.486	1.70	0.798
B37	ملتزمة (يتم باستخدام آخر ما توصلت إليه العلوم والتقنيات)	8.27	1.573	1.74	0.833
B38	متأقلمة (مع الواقع، المستجدات، الأزمات)	8.12	1.520	1.72	0.794
B39	شفافة (المعطيات مفتوحة لكافة الأطراف ذات العلاقة)	8.27	1.605	1.74	0.771

جدول 10.5-ب: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول المتطلبات المؤسسية لسّمات الخطة (الأهمية وواقع التوفر).

الرقم	المحور	الأهمية النسبية		الواقع	
		متوسط	انحراف	متوسط	انحراف
		حسابي	معياري	حسابي	معياري
B40	منهجية (مدعومة بمنهج علمي للأعداد والمراجعة والتعديل)	8.42	1.482	1.76	0.775
B41	متكاملة (مراعية للعلاقات المتشابهة بين الموضوعات البيئية، الاقتصادية، الاجتماعية وغيرها)	8.51	1.398	1.88	0.812
المعدل الكلي		8.41	1.135	1.82	0.649

- أن تكون الخطة هادفة للاستدامة (8.94)
- تحقق الاستخدام الأمثل للأرض (8.81)
- قدرة على الربط بين الخصائص الطبيعية والأنشطة الإنسانية (8.73)

أما أقل السمات أهمية بحسب المبحوثين فكانت: مقارنة، يتم فيها تخصيص الأرض بعد المقارنة بين كافة بدائل الاستخدام الممكنة (8.10)، ومتراكمة (استفادة من تجارب وخبرات سابقة) (8.12)، ومتأقلمة (مع الواقع، المستجدة، الأزمات) (8.12).

1.4.4.5. واقع توفر المتطلبات المؤسسية لسّمات الخطة:

فيما يتعلق بمستوى توفر المتطلبات المؤسسية لسّمات الخطة، فقد جاءت النتائج بأن جميع المتطلبات متوفرة بحسب المبحوثين بدرجة ضعيفة من المستوى الأول. أما أكثرها توفراً فكان توافق الخطة مع القوانين والإستراتيجيات (1.94)، وضمان الخطة لتناسب خصائص الأرض مع الاستخدامات المختلفة (1.93)، أما أقلها توفراً فكان تخصيص الأرض بعد المقارنة بين كافة بدائل الاستخدام (1.69).

3.3.4.5. مقارنة بين الأهمية النسبية والواقع:

بتحليل النتائج السابقة يمكن القول، بأنه على الرغم من الأهمية الكبيرة للمتطلبات المؤسسية من سمات الخطة، إلا أن مستوى توفرها يبقى بعيداً عن المستوى المطلوب والذي يمكن أن يدعم نجاح تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني.

5.5 المعوقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي

في إطار الإجابة عن سؤال الدراسة، حول أهم المعوقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين، وكذلك احتساب متوسط العلامة النسبية، ومناقشتها كليهما في ضوء تصنيف المتوسطات والعلامات النسبية الواردة في جدول (13.4، 14.4). وجاءت النتائج كما هي ملخصة في الجدول (11.5).

جدول 11.5-أ: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول المعوقات المؤسسية لسماة الخطة (الشدة وواقع الحدوث).

الرقم	المحور	الشدة النسبية		الواقع	
		متوسط	انحراف	متوسط	انحراف
		حسابي	معيارى	حسابي	معيارى
C1	نقص المعرفة بأسس تخطيط استخدامات الأراضي	7.70	2.021	2.32	0.609
C2	غياب الإجماع المؤسسي على أهمية تخطيط استخدامات الأراضي	7.58	2.030	2.12	0.731
C3	عدم وضوح الأدوار المناطة بالمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي	8.10	2.029	2.44	0.652
C4	عدم تحمل المؤسسات ذات العلاقة لمسؤولياتها	7.88	1.945	2.37	0.679
C5	التصارع المؤسسي على الصلاحيات بعيدا عن الأدوار المفترضة لكل مؤسسة	7.99	1.93	2.41	0.628
C6	غياب القوانين الملزمة لعملية تخطيط استخدامات الأراضي	7.90	1.89	2.37	0.732
C7	ضعف القوانين المعمول بها في هذا المجال (قدمها ، تعددها)	7.59	2.060	2.32	0.704
C8	اختلاف التشريعات من مناطق (أ، ب، ج) حسب التقسيمات الإدارية للسلطة الوطنية الفلسطينية	8.00	2.086	2.44	0.742
C9	ضعف القدرة على تطبيق القانون (غياب تنفيذ فاعل للقوانين)	8.02	2.329	2.44	0.742
C10	الميل المؤسسي إلى احتكار المعلومات وعدم مشاركتها مع المؤسسات الأخرى	7.83	1.801	2.32	0.686
C11	اعتماد التخطيط القطاعي بدلا من الشامل	7.42	2.030	2.23	0.694
C12	نقص المعلومة المطلوبة (قدم، عدم توفر، ...)	7.58	1.843	2.19	0.618
C13	عدم تحديث المخططات (الهيكلية، التفصيلية)	7.74	1.672	2.37	0.660
C14	غياب مفهوم الرقابة المجتمعية	7.60	1.821	2.37	0.641
C15	ضعف التشبيك بين المؤسسات ذات العلاقة	7.60	1.722	2.23	0.712

جدول 11.5-ب: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول المعوقات المؤسسية لسماة الخطة (الشدة وواقع الحدوث).

الرقم	المحور	الشدة النسبية		الواقع	
		متوسط	انحراف	متوسط	انحراف
		حسابي	معياري	حسابي	معياري
C16	الفكر الراض للتحدث مؤسسيا	6.73	2.174	2.02	0.724
C17	الفكر الراض للتغيير مجتمعا	6.93	2.096	2.06	0.659
C18	تضارب المصالح بين مستخدمى الأرض (قطاعات، مؤسسات، وأفراد)	7.69	2.023	2.31	0.664
C19	الاهتمام بالعوائد الاقتصادية على حساب التخطيط المستدام للأرض	8.14	1.896	2.57	0.659
C20	صعوبة الإجراءات الإدارية المساندة لتخطيط استخدامات الأراضي (طول الفترة الزمنية للمصادقة على المخططات، إجراءات ترخيص..)	7.74	1.849	2.35	0.616
C21	ضعف الترابط بين مستويات التخطيط (وطني، إقليمي، محلي)	7.74	1.883	2.37	0.580
C22	ضعف البناء المؤسسي فلسطينيا (هياكل تنظيمية، سياسات)	7.53	1.844	2.20	0.660
C23	التعدد المفرط للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي	7.10	2.316	2.27	0.707
C24	ضعف سياسة التفويض من قبل المؤسسات لأفرادها الممثلين في اللجان ذات العلاقة	7.04	2.310	2.17	0.703
C25	التقسيمات الإدارية للضفة الغربية (أ، ب، ج) (مناطق سيطرة إسرائيلية ومناطق سيطرة فلسطينية بحسب اتفاقية أوسلو)	8.44	1.876	2.49	0.635
المعدل الكلي		7.67	1.31	2.32	0.366

1.5.5. الشدة النسبية للمعوقات المؤسسية:

بالنظر للنتائج في الجدول (11.5)، يمكن القول بأن المعوقات جاءت موزعة بين ضعيفة إلى كبيرة، وأما أهمها بحسب شدتها فكانت:

- معوقات كبيرة الشدة: وأهمها التقسيمات الإدارية للضفة الغربية (أ، ب، ج) (مناطق سيطرة إسرائيلية ومناطق سيطرة فلسطينية بحسب اتفاقية أوسلو) (8.44)، والاهتمام بالعوائد الاقتصادية على حساب التخطيط المستدام للأرض (8.14)، وعدم وضوح الأدوار المناطة

بالمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي (8.10).

- معوقات متوسطة الشدة: وأهمها التصارع المؤسسي على الصلاحيات بعيداً عن الأدوار المفترضة لكل مؤسسة (7.99)، وغياب القوانين الملزمة لعملية تخطيط استخدامات الأراضي (7.90)، وعدم تحمل المؤسسات ذات العلاقة لمسؤولياتها (7.88).
- معوقات ضعيفة الشدة: وأهمها الفكر الرفض للتحديث مؤسسياً (6.73)، والفكر الرفض للتغيير مجتمعياً (6.93).

استناداً إلى ما سبق، يمكن القول بقبول الفرضية بأن التقسيمات الإدارية الإسرائيلية للضفة الغربية، تمثل أشد المعوقات لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي.

2.5.5. واقع حدوث المعوقات:

بالرجوع للجدول (11.4)، يمكن القول بأن مستوى حدوث المعوقات المؤسسية المبحوثة، جاء كبيراً من المستوى الأول. وأن أكثر مستوى لحدوث هذه المعوقات جاء للاهتمام بالعوائد الاقتصادية على حساب التخطيط المستدام للأرض (2.57)، والتقسيمات الإدارية للضفة الغربية (أ، ب، ج) (مناطق سيطرة إسرائيلية ومناطق سيطرة فلسطينية بحسب اتفاقية أوسلو) (2.49)، وعدم وضوح الأدوار المناطة بالمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي (2.44). جميع ما ورد من المعوقات يتطلب تكثيف الجهود، ورصد وتوظيف الموارد لمواجهةها على أن تكون الأولوية للمعوقات كبيرة الشدة، فالمتوسطة، فالضعيفة.

3.5.5. مقارنة بين شدة المعيق ومستوى حدوثه في الواقع:

ما سبق يمكن القول بأن أشد المعوقات من وجهة نظر المبحوثين، هي أكثرها حدوثاً في الواقع الفلسطيني، وعليه لا بد من وقفة جادة، وتكريس حقيقي للموارد لمواجهة هذه المعوقات، إذا كان هناك رغبة حقيقية في تحقيق نجاح لتخطيط استخدامات الأراضي، وحماية الموارد الطبيعية.

6.5 المقترحات وسبل تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي

في إطار الإجابة على سؤال الدراسة، حول أهم وسائل ومقترحات التعزيز المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، تم احتساب المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية

لإجابات المبحوثين، وكذلك احتساب متوسط العلامة (الأولوية) النسبية للمقترحات، ومناقشتها كليهما في ضوء تصنيف المتوسطات والعلامات النسبية في جدول (13.4، 14.4). وجاءت المقترحات على صورتين الأولى مقترحات عامة (جدول 12.5)، والثانية مقترحات مرتبطة بصورة أو هيكل العلاقة بين المؤسسات العاملة في قطاع تخطيط استخدامات الأراضي (جدول 13.5):

1.6.5. المقترحات العامة لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي:

إجابات المبحوثين حول المقترحات العامة التي بإمكانها تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني، يلخصها الجدول (12.5).

جدول 12.5-أ: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول مقترحات وسبل التعزيز المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي (الأولوية وإمكانية التطبيق).

الرقم	المحور	الأولوية النسبية		إمكانية التطبيق		الأولوية X
		متوسط	انحراف معياري	متوسط	انحراف معياري	
D1	تعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي (دليل، إعلام مؤسسي ووطني، ...)	8.68	1.349	2.60	0.565	22.57
D2	تطوير إستراتيجية وطنية متكاملة لتخطيط استخدامات الأراضي (مدعومة بالقوانين والأنظمة والمؤسسات المؤهلة)	9.19	1.001	2.60	0.540	23.89
D3	انجاز تشريعات متكاملة ينظم عملية تخطيط استخدامات الأراضي	9.17	1.070	2.51	0.594	23.02
D4	فتح الباب أمام مشاركة مجتمعية أكثر فعالية (المجتمع المحلي، المؤسسات البحثية، وغيرها)	8.46	1.558	2.37	0.660	20.05
D5	تحديد أكثر وضوح لادوار المؤسسات ذات العلاقة	8.44	1.508	2.46	0.593	20.76
D6	التأسيس لقاعدة بيانات وطنيه (ديناميكية، حديثة، لإسناد تخطيط استخدامات الأراضي)	9.20	1.145	2.53	0.572	23.28
D7	تفعيل تنفيذ القوانين ذات العلاقة	8.94	1.278	2.46	0.672	21.99
D8	تحفيز التشبيك الفاعل بين مؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي	8.54	1.370	2.43	0.611	20.75

جدول 12.5-ب: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول مقترحات وسبل التعزيز المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي (الأولوية وإمكانية التطبيق).

الرقم	المحور	الأولوية النسبية		إمكانية التطبيق		الأولوية X
		متوسط	انحراف معياري	متوسط	انحراف معياري	
D9	انجاز مخطط هيكلي وطني	9.20	1.156	2.43	0.688	22.36
D10	تعميم نماذج النجاح في التخطيط لاستخدامات الأراضي	8.19	1.667	2.35	0.636	19.25

1.1.6.5. الأولوية النسبية للمقترحات العامة:

بالنظر للنتائج في الجدول (12.5)، يمكن القول بأن أولوية المقترحات بحسب المبحوثين، جاءت موزعة بين كبيرة جدا إلى كبيرة، في إشارة إلى أن المبحوثين يؤيدون الحاجة إلى تطبيق كافة المقترحات والتي جاء على رأسها:

- انجاز مخطط هيكلي وطني (9.20)
- التأسيس لقاعدة بيانات وطنيه (ديناميكية، حديثة، لإسناد تخطيط استخدامات الأراضي) (9.20).
- تطوير إستراتيجية وطنية متكاملة لتخطيط استخدامات الأراضي (مدعومة بالقوانين والأنظمة والمؤسسات المؤهلة) (9.19)
- انجاز تشريعات متكاملة ينظم عملية تخطيط استخدامات الأراضي (9.17).

أما أقلها أولوية بحسب المبحوثين فجاءت:

- تعميم نماذج النجاح في التخطيط لاستخدامات الأراضي (8.19)
- تحديد أكثر وضوح لادوار المؤسسات ذات العلاقة (8.44)

2.1.6.5. إمكانية التطبيق للمقترحات العامة في الواقع الفلسطيني:

بحسب المبحوثين جاءت إمكانية تطبيق المقترحات العامة، في مجملها كبيرة، موزعة بين المستويين الأول والثاني. ويقف على رأس المقترحات القابلة للتطبيق في الواقع الفلسطيني:

- تطوير إستراتيجية وطنية متكاملة لتخطيط استخدامات الأراضي (مدعومة بالقوانين والأنظمة والمؤسسات المؤهلة) (2.60)
- تعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي (دليل، إعلام مؤسسي و وطني، ...) (2.60)
- التأسيس لقاعدة بيانات وطنية (ديناميكية، حديثة، لإسناد تخطيط استخدامات الأراضي) (2.53).

استنادا إلى ما سبق يمكن القول برفض الفرضية بأن تعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي، هي أقوى المقترحات العامة من وجه نظر المبحوثين الكفيلة بتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني.

3.1.6.5. الأولوية وإمكانية التطبيق للمقترحات العامة في الواقع الفلسطيني:

في محاولة لقراءة أكثر واقعية للمقترحات، تم الاتجاه إلى احتساب حاصل ضرب أولوية المقترح * إمكانية تطبيقه، في مراعاة للموازنة بين تأثير كل من هذين على أهمية هذه المقترحات، وعليه جاءت أهم المقترحات التي يجب أن يتم العمل على وضعها موضع التنفيذ كما يأتي: تطوير إستراتيجية وطنية متكاملة لتخطيط استخدامات الأراضي (مدعومة بالقوانين والأنظمة والمؤسسات المؤهلة)، وإنجاز تشريعات متكاملة ينظم عملية تخطيط استخدامات الأراضي، وتعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي (دليل، إعلام مؤسسي و وطني، ...)، وأما أقلها أهمية، وآخر ما يجب العمل على تنفيذه بحسب المبحوثين، فتعميم نماذج النجاح في التخطيط لاستخدامات الأراضي.

2.6.5. المقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي:

إجابات المبحوثين حول المقترحات المرتبطة بصورة أو هيكل العلاقة بين المؤسسات العاملة في قطاع تخطيط استخدامات الأراضي التي بإمكانها هذا القطاع في الواقع الفلسطيني، يلخصها الجدول (13.5).

1.2.6.5. أولوية مقترحات هيكل العلاقة بين المؤسسات:

بالنظر للنتائج في الجدول (13.5)، يمكن القول بأن أولوية المقترحات بحسب المبحوثين، جاءت موزعة بين ضعيفة إلى كبيرة، في إشارة إلى أن هناك اتجاه وميل وتبني من المبحوثين لمقترحات محددة. وأما ترتيب هذه المقترحات تنازليا فجاء كما يأتي:

جدول 13.5: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول مقترحات وسبل التعزيز المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي (الأولوية وإمكانية التطبيق).

الرقم	المحور	الأولوية النسبية		إمكانية التطبيق		الأولوية X إمكانية التطبيق
		متوسط حسابي	انحراف معياري	متوسط حسابي	انحراف معياري	
D11	تشكيل فريق وطني لتخطيط استخدامات الأراضي من المؤسسات ذات العلاقة مع دوام العودة للمؤسسات الأم .	8.73	1.581	2.53	0.634	22.09
D12	توسيع نطاق عمل اللجنة اللوائية للتخطيط والتنظيم والبناء، لنقوم بالتخطيط لاستخدامات الأراضي على المستوى المحلي،	8.11	1.658	2.33	0.652	18.90
D13	توسيع نطاق عمل مجلس التنظيم الأعلى، ليقوم بالتخطيط لاستخدامات الأراضي على المستويين الوطني	7.91	2.081	2.33	0.671	18.43
D14	إعطاء كامل الصلاحيات الرئيسية لوزارة الحكم المحلي، وتشكيل لجنة استشارية من المؤسسات الأخرى	6.69	2.606	1.99	0.733	13.31
D15	إيجاد جسم مؤسسي برئاسة مؤسسة محددة ومجلس استشاري من المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي	7.91	2.245	2.30	0.732	18.19
D16	إيجاد جسم مؤسسي، يتكون من دوائر ممثلة للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، يكون لإدارة هذه الدوائر فيه تفويض صريح لاتخاذ القرارات من المؤسسات الأم .	8.35	1.938	2.38	0.717	19.87
D17	إيجاد جسم مؤسسي مستقل يدير استخدام الأراضي	7.53	2.589	2.14	0.818	16.11
المعدل الكلي		8.43	1.040	2.40	0.367	20.23

- مقترحات ذات أولوية كبيرة: وأهمها تشكيل فريق وطني لتخطيط استخدامات الأراضي من المؤسسات ذات العلاقة مع دوام العودة للمؤسسات الأم (8.73)، وإيجاد جسم مؤسسي، يتكون من دوائر ممثلة للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، يكون لإدارة هذه الدوائر فيه تفويض صريح لاتخاذ القرارات من المؤسسات الأم (8.35).

- مقترحات ذات أولوية ضعيفة: إعطاء كامل الصلاحيات الرئيسية لوزارة الحكم المحلي، وتشكيل لجنة استشارية من المؤسسات الأخرى (6.69).

استناداً الى ما سبق يمكن القول برفض الفرضية بأن إيجاد جسم مؤسسي مستقل يدير تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني، يمثل أفضل المقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات العاملة في هذا المجال، التي يمكن أن تسهم في نجاحه.

2.2.6.5. إمكانية التطبيق للمقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات:

من النتائج يمكن ملاحظة أن المقترحات ذات الأولوية الأكبر هي أيضاً ذات الإمكانية الأكبر للتطبيق، وأما المقترحات الأقل أهمية فجاءت بحسب وجهة نظرهم أقل إمكانية للتطبيق.

3.2.6.5. الأولوية وإمكانية التطبيق للمقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات:

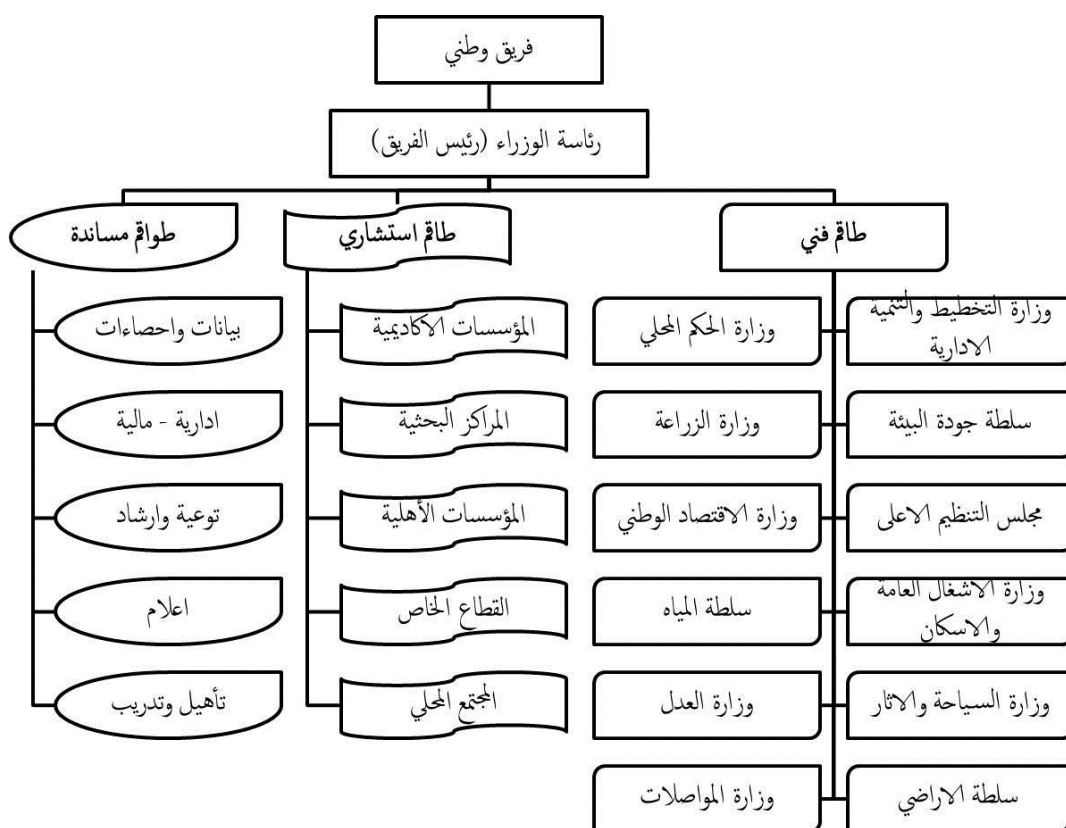
من النتائج المتعلقة بأولويات المقترحات، وإمكانية تطبيقها، يظهر بأن هناك ميل واضح من المبحوثين إلى عدم انتزاع صلاحيات وأدوار من أي من المؤسسات العاملة في هذا المجال، ولكن في المقابل العمل على بناء علاقة تشاركية وتكاملية فيما بين هذه المؤسسات، وهي نظرة تتسم بالواقعية.

4.2.6.5. مقترح هيكلي للعلاقة بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي:

انسجاماً مع أكثر المقترحات قبولا لدى المبحوثين بخصوص هيكلية العلاقة بين المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، ومع ما تؤديه هذه المؤسسات من أدوار في الواقع، ولما خوله القانون لها المؤسسات من صلاحيات وأدوار، واحتراماً للنتائج المختلفة حول المتطلبات والمعوقات، في مختلف المجالات، وانطلاقاً من رؤية واقعية للدراسة، يمكن اقتراح هيكلية مؤسسية لإدارة تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني (شكل 2.5). أما أهم معالم وأسس هذا الهيكل الواجبة لضمان نجاحه، وقيامه بواجبه فنتمثل فيما يأتي:

- أنه فريق عمل وطني ممثل لكافة المؤسسات ذات العلاقة.
- توفر الإرادة السياسية والمؤسسية لإنجاح تخطيط استخدامات الأراضي.
- مشاركة مجتمعية فاعلة.

- قائم على توفر المتطلبات المؤسسية من: كوارد متخصصة (هندسية، اقتصادية، اجتماعية، بيئية)، إستراتيجية وطنية لتخطيط استخدامات الأراضي، تشريعات وقوانين وطنية واقعية ومتكاملة، قاعدة بيانات حديثة ومتحركة كافية لاتخاذ القرار، وموارد مادية كافية.
- أدوار وصلاحيات واضحة للمؤسسات، في ظل علاقات تشبيك تكاملية.
- توفر دليل عمل إرشادي خاص بتخطيط استخدامات الأراضي.
- سهولة الإجراءات الرسمية ذات العلاقة.
- وعي مجتمعي ومؤسسي بأهمية ودور تخطيط استخدامات الأراضي، في التنمية المستدامة وحماية الموارد البيئية والطبيعية.
- تعامل كافة قطاعات استخدام الأرض والموارد الطبيعية، على أسس النظم والاستدامة، والقيمة الكية الشاملة للموارد، وليس تحقيق المكاسب الاقتصادية السريعة.
- تبني قيم ومبادئ تقييم قيم الأثر البيئي، ومراعاة الأولويات المجتمعية، من قبل كافة المؤسسات ذات العلاقة في إدارتها لأنشطتها، وفي مجال اتخاذها للقرارات بالترخيص للمشاريع المختلفة



شكل 2.5: هيكل مقترح لفريق وطني قادر على إنجاح تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني

7.5 تأثير خصائص المبحوثين على إجاباتهم

من اجل اختبار الفرضيات ذات العلاقة بتأثير خصائص عينة المبحوثين على إجاباتهم، تم استخدام اختبارات مان وتني، وكروسكال فالس، كون البيانات موزعة توزيعاً غير طبيعي. نتائج الاختبارات مبينة في الملحق (1.5).

بحسب النتائج في الملحق (1.5)، وبناء على قيم الدلالة الإحصائية، والتي جاءت في غالب الحالات اقل من 0.05، فانه يمكن القول بعدم تأثر خصائص عينة المبحوثين على إجاباتهم

8.5 تلخيص نتائج الدراسة

فيما يأتي تلخيص لأهم نتائج الدراسة:

- غالبية المبحوثين، هم من حملة شهادات البكالوريوس فأعلى، ومن المتخصصين في الهندسة.
- مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي يشوبه الضبابية لدى المبحوثين.
- الاتجاه العام للمبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي إيجابي جداً وبدرجة كبيرة.
- الجهات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني هي: مجلس الوزراء، ووزارة الحكم المحلي: ممثلة بالوزارة، وباللجان الإقليمية للتخطيط والتنظيم والبناء - التابعة لمديريات الحكم المحلي، والهيئات المحلية - والتي يعتبر الحكم المحلي الغطاء العام لها، ووزارة التخطيط والتنمية الإدارية، ووزارة الأشغال العامة والإسكان، ووزارة النقل والمواصلات، ووزارة الزراعة، وسلطة المياه، وسلطة جودة البيئة، ووزارة الاقتصاد الوطني، ووزارة السياحة والآثار، وسلطة الأراضي، وهيئة المدن الصناعية، والإحصاء المركزي، ووزارة التربية والتعليم العالي (المؤسسات الأكاديمية والبحثية والمدارس)، والمؤسسات الأهلية (الإغاثة الزراعية، وإتحاد لجان العمل الزراعي، ومراكز بحثية: مركز الأبحاث التطبيقية - أريج، وجمعية الدراسات العربية - القدس، مركز أبحاث الأراضي)، ومؤسسات القطاع الخاص.
- أكثر المؤسسات نشاطاً في مجال تخطيط استخدامات الأراضي بحسب المبحوثين هي تنازلياً: سلطة المياه الفلسطينية، فوزارة الزراعة، فوزارة التخطيط والتنمية الإدارية، ثم وزارة الحكم المحلي، تليها سلطة جودة البيئة، ثم السياحة والآثار. بينما الأقل نشاطاً هي

المؤسسات الأهلية، والمراكز البحثية، وتضم (جمعية الدراسات العربية، مركز أبحاث الأراضي، الإغاثة الزراعية، ومعهد الأبحاث التطبيقية - أريج، بالإضافة لاتحاد لجان العمل الزراعي).

- النشاطات الأكثر ممارسة من قبل مجموع المؤسسات، هي المساهمة في بناء قواعد البيانات، يليه التخطيط الوطني، فالمحلي، فالإقليمي.
- أكثر المؤسسات التي يتجه إليها غيرها من المؤسسات للتعاون في مجال تخطيط استخدامات الأراضي هي: وزارة الحكم المحلي (34 إجابة)، ووزارة التخطيط والتنمية الإدارية (21 إجابة)، ووزارة الزراعة بقيمة كلية (19 إجابة)، أما أقلها فهي بحسب المبحوثين وزارة الاقتصاد، واللجنة الإقليمية للتخطيط والتنظيم والبناء، الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، و هيئة المدن الصناعية بواقع إجابة واحدة لكل منها.
- التخطيط حسب المجال التي تعمل به المؤسسة (42 إجابة) هو هدف التعاون الأول، يليه الحفاظ على الموارد الطبيعية والمراقبة والتقييم (21 إجابة)، فإعداد الخرائط (10 إجابات).
- يرى المبحوثين أن كافة المتطلبات المؤسسية العامة، ومن الموارد، ومن سمات الخطة مهمة بدرجة كبيرة. وبأن كافة المتطلبات متوفرة في الواقع الفلسطيني، بصورة ضعيفة المستوى الأول.
- على الرغم من الأهمية الكبيرة للمتطلبات المختلفة، عامة كانت، أو مرتبطة بالموارد وسمات الخطة، إلا أن مستوى توفرها في الواقع ضعيف.
- أما أهم المتطلبات المؤسسية العامة هي: الوعي المؤسسي بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي (8.89)، وتشريعات متكاملة من أنظمة وقوانين وتعليمات مؤسسية تحكم عملية تخطيط استخدامات الأراضي (8.60)، وإستراتيجية وطنية لتخطيط استخدامات الأراضي (8.56)، وإرادة مؤسسية داعمة للتخطيط (8.49). أما أقلها أهمية، فكانت وجود إعلام مساند لتخطيط استخدامات الأراضي (7.56).
- أهم المتطلبات من الموارد، هو الموارد البشرية (8.91)، وقاعدة بيانات كافية لاتخاذ القرار السليم (8.85).
- أهم متطلبات سمات الخطة بحسب المبحوثين هي: أن تكون الخطة هادفة للاستدامة (8.94)، وتحقيق الاستخدام الأمثل للأرض (8.81)، وقادرة على الربط بين الخصائص الطبيعية والأنشطة الإنسانية (8.73). وأما أقل السمات أهمية بحسب المبحوثين فكانت: أنها مقارنة، يتم فيها تخصيص الأرض بعد المقارنة بين كافة بدائل الاستخدام الممكنة (8.10)، ومتراكمة (استفادة من تجارب وخبرات سابقة) (8.12)، ومتأقلمة (مع الواقع، المستجدات، الأزمات) (8.12). وجميعها متوفرة بدرجة ضعيفة في الواقع الفلسطيني.

- المعوقات المؤسسية جاءت موزعة بين ضعيفة إلى كبيرة، وأما أهمها بحسب شدتها فكانت: معوقات كبيرة الشدة: وأهمها التقسيمات الإدارية للصفة الغربية (أ، ب، ج) (مناطق سيطرة إسرائيلية ومناطق سيطرة فلسطينية بحسب اتفاقية أوسلو) (8.44)، والاهتمام بالعوائد الاقتصادية على حساب التخطيط المستدام للأرض (8.14)، وعدم وضوح الأدوار المناطة بالمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي (8.10). ومعوقات متوسطة الشدة: وأهمها التصارع المؤسسي على الصلاحيات بعيداً عن الأدوار المفترضة لكل مؤسسة (7.99)، وغياب القوانين الملزمة لعملية تخطيط استخدامات الأراضي (7.90)، وعدم تحمل المؤسسات ذات العلاقة لمسؤولياتها (7.88). ومعوقات ضعيفة الشدة: وأهمها الفكر الرفض للتحديث مؤسسياً (6.73)، والفكر الرفض للتغيير مجتمعياً (6.93). ومستوى حدوث هذه المعوقات في الواقع بحسب المبحوثين كبير.
- أهم المقترحات العامة الكفيلة بإنجاح تخطيط استخدامات الأراضي هي: إنجاز مخطط هيكلي وطني (9.20)، والتأسيس لقاعدة بيانات وطنيه (ديناميكية، حديثة، لإسناد تخطيط استخدامات الأراضي) (9.20)، وتطوير إستراتيجية وطنية متكاملة لتخطيط استخدامات الأراضي (مدعومة بالقوانين والأنظمة والمؤسسات المؤهلة) (9.19)، وإنجاز تشريعات متكاملة ينظم عملية تخطيط استخدامات الأراضي (9.17). أما أقلها أولوية بحسب المبحوثين فجاءت: تعميم نماذج النجاح في التخطيط لاستخدامات الأراضي (8.19)، وتحديد أكثر وضوح لأدوار المؤسسات ذات العلاقة (8.44).
- بحسب المبحوثين جاءت إمكانية تطبيق المقترحات العامة، في مجملها كبيرة، موزعة بين المستويين الأول والثاني. ويقف على رأس المقترحات القابلة للتطبيق في الواقع الفلسطيني: تطوير إستراتيجية وطنية متكاملة لتخطيط استخدامات الأراضي (مدعومة بالقوانين والأنظمة والمؤسسات المؤهلة) (2.60)، وتعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي (دليل، إعلام مؤسسي ووطني، ...) (2.60)، والتأسيس لقاعدة بيانات وطنيه (ديناميكية، حديثة، لإسناد تخطيط استخدامات الأراضي) (2.53).
- أولوية المقترحات لهيكل العلاقة بين المؤسسات تراوحت بين كبيرة وضعيفة. مقترحات ذات أولوية كبيرة: وأهمها تشكيل فريق وطني لتخطيط استخدامات الأراضي من المؤسسات ذات العلاقة مع دوام العودة للمؤسسات الأم (8.73)، وإيجاد جسم مؤسسي، يتكون من دوائر ممثلة للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، يكون لإدارة هذه الدوائر فيه تفويض صريح لاتخاذ القرارات من المؤسسات الأم (8.35). ومقترحات ذات أولوية ضعيفة: إعطاء كامل الصلاحيات الرئيسية لوزارة الحكم المحلي، وتشكيل لجنة استشارية من المؤسسات الأخرى (6.69).

- بحسب المبحوثين المقترحات المتعلقة بهيكل العلاقة بين المؤسسات ذات الأولوية الأكبر هي أيضاً ذات الإمكانية الأكبر للتطبيق.
- أهم المعالم لهيكل العلاقة بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي القادر على إنجاح تخطيط استخدامات الأراضي هي:
 - أنه فريق عمل وطني ممثل لكافة المؤسسات ذات العلاقة.
 - توفر الإرادة السياسية والمؤسسية لإنجاح تخطيط استخدامات الأراضي.
 - قائم على توفر المتطلبات المؤسسية المختلفة: كوادر متخصصة (هندسية، اقتصادية، اجتماعية، بيئية)، إستراتيجية وطنية لتخطيط استخدامات الأراضي، تشريعات وقوانين وطنية واقعية ومتكاملة، قاعدة بيانات حديثة ومتحركة كافية لاتخاذ القرار، وموارد مادية كافية.
 - مشاركة مجتمعية فاعلة.
 - أدوار وصلاحيات واضحة للمؤسسات، في ظل علاقات تشبيك تكاملية.
 - توفر دليل عمل إرشادي خاص بتخطيط استخدامات الأراضي.
 - سهولة الإجراءات الرسمية ذات العلاقة.
 - وعي مجتمعي ومؤسسي بأهمية ودور تخطيط استخدامات الأراضي، في التنمية المستدامة وحماية الموارد البيئية والطبيعية.
 - تعامل كافة قطاعات استخدام الأرض والموارد الطبيعية، على أسس النظم والاستدامة، والقيمة الكية الشاملة للموارد، وليس تحقيق المكاسب الاقتصادية السريعة.
 - تبني قيم ومبادئ تقييم قيم الأثر البيئي، ومراعاة الأولويات المجتمعية، من قبل كافة المؤسسات ذات العلاقة في إدارتها لأنشطتها، وفي مجال اتخاذها للقرارات بالترخيص للمشاريع المختلفة.
- ليس هناك تأثير لخصائص عينة المبحوثين على إجاباتهم حول المتطلبات والمعيقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي.

الفصل السادس

الاستنتاجات والمقترحات

بعد إجراء هذه الدراسة ومن خلال عرض النتائج ومناقشتها، خلصت الدراسة إلى الاستنتاجات الآتية:

1.6 الاستنتاجات

أهم الاستنتاجات التي خلصت إليها الدراسة تتمثل فيما يأتي:

- الكادر العامل بتخطيط استخدامات الأراضي يعاني من نقص واضح في التخصصات ذات العلاقة بالبعدين الاقتصادي والاجتماعي، والبيئي.
- عدم وضوح مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي لدى المبحوثين، يعكس الحاجة إلى تعزيز الثقافة ذات العلاقة، ويمثل عامل سلبي في أداء هؤلاء العاملين لمهامهم في مجال تخطيط استخدامات الأراضي.
- الدور الذي تقوم به المؤسسات الأهلية والمراكز البحثية في تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني غير كافٍ.
- هناك غياب لجسم مؤسسي رابط ومنظم لعمل المؤسسات في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، وعدم وضوح في ادوار المؤسسات العاملة في هذا المجال.
- لا يمكن توقع تخطيط استخدامات أراضي ناجح في الواقع الفلسطيني في ظل الضعف الكبير في توفر مختلف متطلباته المؤسسية.

- الإجراءات الإسرائيلية وتقسيماته الإدارية للأراضي الفلسطينية تمثل أهم معوقات نجاح تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني.
- هناك سيطرة للظروف الاقتصادية على القرارات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، تطغى على النظرة التنموية المستدامة للمؤسسات القائمة على عملية التخطيط.
- هناك ضعف في الإطار القانوني لتخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني
- أحد أسباب ضعف مستوى التخطيط لاستخدامات الأراضي فلسطينياً، يعود لعدم وضوح الأدوار والصلاحيات للمؤسسات العاملة في هذا القطاع.
- هناك العديد من الجهود الفلسطينية الممكنة والكفيلة بالارتقاء بتخطيط استخدامات الأراضي.
- التنازل عن صلاحيات المؤسسات وأدوارها في مجال تخطيط استخدام الأراضي، خيار غير مرغوب فيه مؤسسياً في الواقع الفلسطيني.

2.6 المقترحات

فيما يأتي أهم المقترحات التي خلصت إليها الدراسة وتوجه هذه المقترحات إلى الجهات ذات الاختصاص وهي جهات حكومية، وأهلية، ومجتمعية، لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي وبناء شراكة حقيقية بين قطاعات مختلفة في الدولة أفراداً ومؤسسات وهي كما يلي:

1.2.6 مقترحات للمؤسسات الحكومية:

- ضرورة وضع هيكل مؤسسي واضح، ودليل عمل، وتوزيع تكاملي للأدوار بين المؤسسات خصوصاً الرسمية منها العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي (وزارة التخطيط والتنمية الإدارية)
- ضرورة تكريس كافة الموارد المتاحة لتعزيز وتوفير المتطلبات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي من متطلبات عامة، وموارد وسمات خطة (الإدارات العليا في المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي).
- ضرورة العمل على تحسين الوضع الاقتصادي الوطني، بما يكفل إعطاء الأولوية لاستدامة الموارد، والحياة الأفضل للمواطنين (المؤسسات الحكومية بالاستعانة بالخبراء والمؤسسات الأهلية والبحثية).
- ضرورة العمل على خلق إطار مؤسسي متكامل، واضح الأدوار والصلاحيات، لعمل المؤسسات ذات العلاقة (وزارة التخطيط والتنمية الإدارية)

- ضرورة العمل على تطوير إستراتيجية وطنية لتخطيط استخدامات الأراضي، ووضع تشريعات متكاملة بالإضافة إلى تشجيع المشاركة المجتمعية في الأنشطة المختلفة لهذا المجال.(كافة المؤسسات الحكومية برئاسة وزارة التخطيط)
- ضرورة العمل على تأسيس علاقات تشبيك تكاملية بين المؤسسات، يخلق بناء عليها طاقم عمل وطني يدير تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني.(صياغة قانونية وزارة العدل، ورئاسة الوزراء)

2.2.6. مقترحات مشتركة للمؤسسات الحكومية والاهلية:

- ضرورة دعم المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي بكوادر مؤهلة، قادرة على الربط بين الأبعاد الهندسية، والاجتماعية والاقتصادية، والبيئية (ادارات الموارد البشرية في المؤسسات ذات العلاقة)
- ضرورة العمل على تعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي، وتعميق المفهوم بأبعاده الهندسية والاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية لدى العاملين في المؤسسات ذات العلاقة، لدعم عملية التخطيط والمساهمة في إنجاحها (المؤسسات الحكومية والاهلية).
- هناك حاجة للعمل على تعزيز العلاقة الرسمية مع المؤسسات الأهلية والمراكز البحثية العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، وإعطائها دور أكبر، بل بناء شراكة حقيقية تكاملية معها، في هذا المجال (القوانين والتشريعات الفلسطينية).
- هناك حاجة للعمل وبقوة على الصعيد السياسي لمواجهة السيطرة الإسرائيلية على الأراضي الفلسطينية (قادة العمل السياسي في الاحزاب الفلسطينية بالاستعانة بالمشاركة المجتمعية والمؤسسات الاهلية).
- ضرورة العمل على وضع تشريعات واضحة، تنظم إدارة استخدامات الأراضي على المستوى الوطني (كافة المؤسسات الحكومية والاهلية والبحثية).

3.6 مقترحات بحثية

فيما يلي دراسات ينصح الباحثين بالعمل عليها، وقد تكون أكاديمية بحثية عن طريق الجامعات، أو باستعانة المؤسسات الحكومية بالمراكز البحثية والجامعات الفلسطينية:

- عناصر ومواصفات الخطة الإستراتيجية الوطنية لتخطيط استخدامات الأراضي (المؤسسات والمراكز البحثية والاكاديمية الرسمية والاهلية والخاصة).
- الوسائل الكفيلة بتعزيز المشاركة المجتمعية في تخطيط استخدامات الأراضي (رسائل جامعية وباحثين اكاديميين)
- خريطة علاقات التشبيك والتكامل بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي (مؤسسات بحثية، ووزارة التخطيط والتنمية الإدارية).
- المجالات الأمثل لمشاركة القطاع الخاص في تخطيط استخدامات الأراضي (كافة المؤسسات الحكومية بالاستعانة بالمؤسسات البحثية).

المراجع:

- أبو حسان، ص. (2004): المخططات التنظيمية وواقع استخدامات الأراضي في مدينة دورا (محافظة الخليل). جامعة النجاح الوطنية. (رسالة ماجستير غير منشورة). فلسطين
- أبو وعر، ش. (2009): إدارة البلديات وأثرها على تخطيط المدن في فلسطين. جامعة بير زيت (رسالة ماجستير غير منشورة).
- إدريخ، م. (2005): إستراتيجيات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، جامعة النجاح (رسالة ماجستير غير منشورة).
- إشتية، م، حباس، أ. (2004): البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين. المجلس الفلسطيني للتنمية العمران (بكدار). فلسطين.
- الأنصاري، ع. (2009، 7 كانون أول): دراسات استخدامات الأراضي تنظم عمليات تطوير المناطق المخططة والبيضاء، المجلة الاقتصادية، العدد 5567 (<http://swideg.jeeran.com/geography/archive/2010/9/1273578.html>, 22-7-2011)
- الاغاثة الزراعية(2011):الاهداف الاستراتيجية (<http://www.pal-arc.org/astrategic.html>, 2-3-2011)
- البديري، ت. (2002): الثوابت والمتغيرات في مؤسسات التخطيط في فلسطين الدولة وإسقاطاتها على التنمية. جامعة النجاح الوطنية (رسالة ماجستير غير منشورة).
- البسايطه، ن. (2007): إدارة التخطيط العمراني لمدينة الخليل "دراسة حالة". جامعة القدس، (رسالة ماجستير غير منشورة).
- البكري، ع، ريان، ح. (1982): الأوضاع القانونية لملكية الأراضي في الضفة الغربية.جمعية الدراسات العربية. القدس
- جامعة القدس المفتوحة (2007): مدخل إلى الجغرافيا الطبيعية. ط2، عمان. الاردن
- الحديدي، غ. (2001): استخدامات الأراضي في مدينة الكرك. الجامعة الأردنية، الأردن، (رسالة ماجستير غير منشورة).
- الحسيني، ع. (1418هـ): المخطط الهيكلي لمدينة سعودية، مركز فقيه للأبحاث . (<http://www.fakiehrdc.org/showpaper.php?action=showpaper&paperid=418081>, 18-1-2011)
- حلايقة، ي. (2007): واقع التخطيط الاستراتيجي في المنظمات الأهلية جنوب الضفة الغربية وعلاقته بالأداء. جامعة القدس.(رسالة ماجستير غير منشورة). فلسطين
- حليبي، أ. (1997): تشريعات التنظيم والبناء في فلسطين، مركز الحقوق. جامعة بير زيت

- خماسي، ر.(1997): مأسسة جهاز التخطيط في فلسطين في إعادة اعمار فلسطين ،مؤتمر الاعداد الريفي والحضري لدولة فلسطين.في انطون زحلان (محرر) ، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت.ص ص 253-273.
- الخيرات الزراعية (2011): الآبار الجوفية (<http://www.alkherat.com/vb/showthread.php?9\8\2011,8-9-2011>)
- ربايعه، ع. (2006): الاستخدام المستدام لاستخدامات الأراضي باستخدام نظام GIS . جامعة بير زيت. (رسالة ماجستير غير منشورة).
- ردايدة، ش. (2006): التخطيط الاستراتيجي في الحكم المحلي الفلسطيني الواقع والإمكانيات دراسة حالة الضفة الغربية . جامعة القدس. (رسالة ماجستير غير منشورة) . فلسطين.
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (1995): قانون إنشاء سلطة الطاقة رقم 12 لسنة 1995.فلسطين
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (1998): قانون المدن والمناطق الصناعية الحرة رقم 10 لسنة 1991. فلسطين.
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (2010):قانون بشأن سلطة الأراضي رقم6 لسنة 2010. فلسطين.
- ديوان الفتوى والتشريع (2009): المرشد القانوني للتشريعات الفلسطينية.فلسطين (<http://www.dft.gov.ps,1-8-201>)
- الساعدي ،ع.(2006): استخدامات الأراضي الحضرية في ناحية بغداد الجديدة.جامعة بغداد(رسالة ماجستير).العراق (<http://uqu.edu.sa/404.htm,1-8-2011>)
- سلطة الأراضي (2011): اهداف ومهام (<http://www.pla.pna.ps/aboutUs.aspx?id=5>)
- سلطة جودة البيئة (2010): اهدافها (<http://www.environment.pna.ps1-3-2011>)
- سلطة الطاقة (2011): مهام (http://penra.gov.ps/index.php?option=com_content&view=article&id=126&Itemid=38)2011-2-3-2
- سلطة المياه (2011): اهدافها (<http://www.pwa.ps,1-3-2011>)
- السلطة الوطنية الفلسطينية (2009): فلسطين إنهاء الاحتلال وإقامة الدولة، برنامج الحكومة الثالثة عشرة. فلسطين.

(http://mopad.pna.ps/issues_details.php?pid=13, 1-8-20110

- الشامي، ص. (1990): استخدام الأرض دراسة جغرافية. المعارف. الإسكندرية
- الشاهد، ف. (2009): تجربة جمهورية مصر العربي في رسم السياسات الحضرية باستخدام المؤشرات الحضرية. جمهورية مصر العربية وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية الهيئة العامة للتخطيط العمراني.
- (www.unhabitat.org.jo/inp/Upload/3071012_egypt-fahima.ppt, 1-8-2011)
- صدقة، ل. (2007): آليات تطوير سلطات التنظيم والتخطيط في فلسطين بالاستناد إلى القوانين السارية والتطبيقات العملية . جامعة بير زيت .(رسالة ماجستير غير منشورة) . فلسطين
- صوالحة، م. (2007): استراتيجيات التنمية للحفاظ على الأراضي الزراعية في ضوء التطور العمراني للمدن الفلسطينية دراسة تحليلية مدينة طولكرم. جامعة النجاح الوطنية .(رسالة ماجستير غير منشورة) .
- عابدين، هـ. (2008): دور التشبيك في الحد من ازدواجية العمل المؤسسي لدى شبكة المنظمات الأهلية البيئية الفلسطينية. جامعة القدس (رسالة ماجستير غير منشورة). فلسطين
- عبد الباقي، ا. (2011): إستراتيجية التنمية الحضرية في المدن المصرية. مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية. مصر.
- (<http://www.cpas-egypt.com/Articles/Baki/ABR90087.htm>, 1-8-2011)
- عثمان، م. ع (2001): تخطيط استخدام الأرض الريفي و الحضري ، دار الصفاء ، الأردن ، ص: 32.
- علاونة، ر. (2004): أنماط باستخدام الأراضي واتجاهات النمو العمراني والتركيب الداخلي من بعض قرى محافظة نابلس. جامعة النجاح الوطنية .(رسالة ماجستير غير منشورة)
- عمران نت (2011): منشورات تخطيط استخدامات الأراضي
- (<http://omranet.com/vb/showthread.php?t=2766&page=1>, 30-7-2011)
- عناني، م. (2008): التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية في شمال محافظة طولكرم ، مؤتمر التخطيط العمراني الأول في فلسطين ، جامعة النجاح الوطنية ، فلسطين. ص 108
- غنيم ، ع.م. وأبو زنت ، م. (2007): التنمية المستدامة فلسفتها وأساليب تخطيطها وأدوات قياسها، دار صفاء للنشر والتوزيع ، عمان .
- غنيم، م. ع. (2008): نفس المصدر السابق
- غنيم، ع. (1999): التخطيط أسس ومبادئ عامة، الطبعة الأولى، دار الصفاء، عمان.

- فريجات، ف. (2008): المخططات الهيكلية في المدن الفلسطينية وتهميش الزراعة الحضرية كمكون فضائي، دراسة حالة: الزراعة الحضرية في ظل غياب المخطط الهيكلي لمدينة أريحا، مؤتمر التخطيط العمراني الأول في فلسطين ، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين. ص ص 72-77 .
- فريد، م. (2010): التخطيط الحضري ودور التشريعات في النهوض بعملية التنمية العمرانية إمارة دبي نموذجاً . الأكاديمية العربية في الدنمارك .(رسالة ماجستير) . دبي (http://www.ao-academy.org/wesima_articles/letters-20101023-2327.htm, 1-8-12011)
- القبيج ، ر. (2003): أنماط استخدامات الأراضي في عنباتا "نموذج استخدامات الأراضي في المدن الصغيرة". جامعة النجاح الوطنية .(رسالة ماجستير غير منشورة) .
- قناب ، ز (2009) : تأثيرات الأزمة المائية في منطقة العوجا على الحياة الاقتصادية الاجتماعية للمزارعين، من وجهة نظرهم. اتحاد لجان العمل الزراعي. فلسطين.
- كرنز، أ. (2009): التخطيط المحلي في الضفة الغربية دراسة تحليلية للخروج بنموذج تخطيط واعد على المستوى المحلي. جامعة بير زيت. (رسالة ماجستير غير منشورة) .
- المجلس التشريعي الفلسطيني (2000): قانون البيئة رقم 7 لسنة 1999، فلسطين
- المجلس التشريعي الفلسطيني (2002): قانون المياه رقم 3 لسنة 2003، فلسطين
- المجلس التشريعي الفلسطيني(2003): قانون الزراعة رقم 2 لسنة 2003 ، فلسطين.
- مركز أبحاث الأراضي(2009) : أهداف المركز فلسطين (<http://www.lrcj.org/Arb/site.php>, 1-3-2011)
- معهد أبحاث أريج (2011) :أهداف المعهد. فلسطين (<http://www.arij.org>, 1-3-2011)
- الملك الحسين بن طلال (1966): قانون الآثار رقم 51 لسنة 1966. المملكة الأردنية الهاشمية.
- الملك الحسين بن طلال (1966):قانون المدن والقرى رقم 79 لسنة 1966. المملكة الأردنية الهاشمية.
- منتدى الجغرافيون العرب (2011): مخطط استخدامات الأراضي (<http://www.arabgeographers.net/vb/showthread.php?p=58574118>, 1-8-2011)
- منتدى معماري (2011): تخطيط المواقع. (<http://www.m3mare.com/vb/archive/index.php/t-11287.html>, 30-07-2011)
- الموسوعة الجغرافية (2009): استغلال الأراضي (استعمال الأراضي).

(<http://www.4geography.com/vb/t12.html>, 13/07/2011)

- الموسوعة العربية (2006): الموسوعة العربية للمعرفة من أجل التنمية المستدامة.
- الموسوي، م. (2004): مدينة صبراتة التركيب الوظيفي والمظهر الخارجي من واقع استخدامات الأراضي، دراسة في جغرافية المدن، رسالة دكتوراه . جامعة الفاتح. ليبيا.
(<http://www.4geography.com/vb/t3858.html>, 6-7-2011)
- نجار، ر.، شحادة، ف. (2008): إدارة الأراضي في فلسطين : الواقع والتحديات / محافظة رام الله والبيرة حالة دراسية ، مؤتمر التخطيط العمراني الأول في فلسطين ، جامعة النجاح الوطنية ، فلسطين. ص 551. فلسطين.
- نجوم، م. (2006): تحليل استخدامات الأراضي في مدينة أريحا. جامعة النجاح. (رسالة ماجستير غير منشورة).
- وزارة الأشغال العامة والإسكان الفلسطينية (2007): الهيكل التنظيمي. فلسطين.
- وزارة الاقتصاد (2005) : أهداف واختصاصات الوزارة. فلسطين
(<http://www.met.gov.ps/ministry.aspx?lng=2&tabindex=100>, 1-3-2011).
- وزارة التخطيط الأردنية (2011): قانون التخطيط. الأردن.
(<http://www.mop.gov.jo/arabic>, 1-8-2011)
- وزارة التخطيط والتعاون الدولي (1998): المخطط الإقليمي لمحافظة الضفة الغربية ، منشورات وزارة التخطيط . رام الله
- وزارة التخطيط والتنمية الإدارية (2011): أهداف ومهام. فلسطين
(<http://mop-gov.ps/new/index.php?langid>, 1-3-2011)
- وزارة الحكم المحلي (2003): الحكم المحلي في ثماني سنوات 1994-2003، منشورات وزارة الحكم المحلي . رام الله.
- وزارة الحكم المحلي (2009): أهداف الوزارة. فلسطين
(<http://www.molg.pna.ps>, 1-3-2011)
- وزارة الزراعة (2011) :أهداف الوزارة . فلسطين
(<http://www.moa.pna.ps/goals.aspx>, 1-3-2011)
- وزارة السياحة والآثار (2006) :أهداف وهيكل الوزارة . فلسطين
(<http://www.mota.gov.ps/DesktopDefault.aspx?lng=2>, 1-8-2011)
- وزارة النقل والمواصلات، أهداف وهيكل الوزارة . فلسطين
(<http://www.mot.gov.ps/site/538/default.aspx>, 1-3-2011)
- يوسف ، و.، وآخرون (1413هـ): هندسة تنسيق المواقع ، جامعة الملك عبد العزيز
(www.kau.edu.sa/Files/0053038/Subject/, 1-8-2011)
- يونس، م. (2006): البيئة وتخطيط واستخدام الأرض. جامعة النيلين
(<http://geo-hist.3oloum.com/t2917-topic>, 2-8-2011)

- ESA(2000):Ecological Principles For Managing Land Use
(<http://www.epa.gov/owow/watershed/wacademy/acad2000/pdf/landuseb.pdf>, 17-10-2011)
- FAO(1981) : A framework for land evaluation
(<http://www.fao.org/docrep/X5310E/x5310e02.htm>, 9-8-2011)
- FAO(1981): The nature and principles of land evaluation
(<http://www.fao.org/docrep/X5310E/x5310e02.htm#1.4%20principles>, 17-8-2011)
- FAO(1993): Guidelines for Land-use Planning
(<http://www.fao.org/docrep/004/x3810e/x3810e05.htm> 1\3\2011)
- IIASA(2009): LuP Strategic Goal
(<http://www.iiasa.ac.at/Research/LUC/9/8/2011>).
- NEDA (2009):National framework for physical planning, Land use planning methods, strategies and tools, GTZ Importance of development plans/land use policy for development control, D. Thomas
(<http://www.neda.gov.ph/references/Reports/NFPP/execsum.pdf>, 17-10-2011)
- UNDP-UNEP Poverty-Environment (2011):InitiativeParticipatory Land Use Planning in Practice : Learning from Tanzania's Experience
(<http://www.unpei.org/PDF/Uganda-report-study-tour-TZ-march09.pdf>, 9-8-2011)
- University of the West of England(2002): Review of Land Use Planning Indicators Final Report. Bristol
(<http://wales.gov.uk/topics/planning/planningresearch/publishedresearch/1847099/?lang=en>, 11-8-2011)
- Wisegeek (2011) :what is land use planning
(<http://www.wisegeek.com/what-is-land-use-planning.htm>, 9-8-2011)

ملحق 1.4: الاستبانة الأولى (استبانة المؤسسات)

جامعة القدس
عمادة الدراسات العليا
معهد التنمية المستدامة



الأخ / الأخت المبحوث/ة الكريم/ة:

أرجو منكم التفضل بتعبئة الاستبانة التي تم إعدادها لهذا الغرض آملا تحري الصدق والموضوعية في الإجابة، وذلك بوضع إشارة مقابل كل فقرة في المربع الفارغ حسب ما ترويه مناسباً. وقد تضمنت الاستبانة مجموعة من المحاور التي تقيس: **التخطيط الفلسطيني للاستعدادات للأوضاع بين المعوقات والمتطلبات المؤسسية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة**. وذلك استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في التنمية المستدامة -بناء المؤسسات- جامعة القدس. يرجى التكرم بالإجابة عن فقرات هذه الاستبانة باهتمام من أجل تحقيق أهداف هذه الدراسة مع العلم ان البيانات تعامل بسرية تامة لتحقيق أهداف البحث العلمي

"شاكرين لكم حسن تعاونكم"

هيفاء أبو الرب

=====

القسم الأول : بيانات تعريفية: يرجى وضع رمز الإجابة المناسب في المربع المقابل:

A1	الجنس	☐ ذكر (1)	☐ أنثى (2)
A2	العمر	☐ اقل من 30 سنة (1)	☐ 31-40 سنة (2)
			☐ 41-50 سنة (3)
			☐ 51-60 سنة (4)
A3	التحصيل العلمي	☐ ثانوي (1)	☐ دبلوم متوسط (2)
		☐ بكالوريوس (3)	☐ دبلوم عالي (4)
		☐ ماجستير (5)	☐ دكتوراه (5)
A4	التخصص العلمي	☐	☐
A5	طبيعة العمل	☐ موظف (1)	☐ رئيس شعبة (2)
			☐ رئيس قسم (3)

A6 سنوات الخبرة ☐ (1) 5-1 سنوات (2) 10-6 سنوات (3) 11-15 سنوات (4) مدير (5) مدير عام
(4) 16 سنة فأكثر

القسم الثاني:

ما مفهومكم لتخطيط استخدامات الأراضي:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

القسم الثالث: الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي:

برجاء الإجابة بوضع علامة (✓) في المربع الذي يمثل اتجاهاتكم نحو العبارات التالية المرتبطة بتخطيط استخدامات الأراضي:

يتسم تخطيط استخدامات الأراضي في فلسطين من وجهة نظركم بأنه:		درجه كبيره	درجه متوسطه	درجه ضعيفه
B1	ضرورة ملحة في ضوء الواقع الحالي	3	2	1
B2	أداة لتحسين الواقع الفلسطيني			
B3	هدر للموارد (البشرية والمالية)			
B4	وسيلة لحل مشكلات السكان			
B5	تنظيم العلاقات بين جهات استخدام الموارد البشرية (سلطة المياه، وزارة الزراعة، الحكم المحلي،			
B6	ترجمة واقعية للسياسات الإستراتيجية الوطنية			
B7	أداة سليمة للإدارة البيئية			
B8	وسيلة لتحقيق استدامة الموارد الطبيعية			
B9	أداة مساعدة لتقدير الاحتياجات من الموارد الطبيعية			

القسم الرابع: الجهات الفلسطينية المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي، ومجالات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي

الوزارة /المركز البحثي (1: نعم، 2: لا)		تخطيط إقليمي	تخطيط وطني	تخطيط محلي	صياغة قوانين	دراسات وأبحاث	قواعد بيانات	رقابة وتقييم	المختبرات	رسم الخرائط	غير ذلك / حدد
1	الزراعة										
2	النقل والمواصلات										
3	الحكم المحلي										
4	سلطة المياه										
5	الاقتصاد الوطني										
6	سلطة جودة البيئة										
7	الأشغال العامة والإسكان										
8	التخطيط والتنمية الإدارية										
9	السياحة والآثار										
10	جمعية الدراسات العربية										
11	مركز أبحاث الأراضي										
12	الإغاثة الزراعية										
13	اتحاد لجان العمل الزراعي										
15	معهد الأبحاث التطبيقية - أريج										
16	مجلس التنظيم الأعلى										
17	اللجنة الإقليمية للتخطيط والتنظيم والبناء										

القسم الخامس: ما هي أهم الجهات التي تتجه إليها مؤسساتكم للتعاون معها في مجال تخطيط استخدامات الأراضي، وما أهم أهداف هذا التعاون:

الرقم	الجهات التي تتفاعل مع المؤسسة	أهداف التعاون الرئيسية
1		
2		
3		
4		

"اشكر لكم حسن تعاونكم"

الباحثة

ملحق 2.4: قائمة بأسماء المتخصصين وذوي الخبرة محكمي استبانة المؤسسات

الرقم	الاسم	الصفة	المؤسسة
1-	م. عفيف سعيد	وكيل مساعد/عضو لجنة مجلس التنظيم الأعلى	وزارة الأشغال العامة والإسكان
2-	م. بسام شعلان	مدير عام الإسكان التعاوني	وزارة الأشغال العامة والإسكان
3-	م. سناء بيراوي	مدير	وزارة التخطيط والتنمية الإدارية
4-	أ. محمد ضراغمة	مدير دائرة الإحصاء	وزارة الثقافة
5-	أ. فايز أبو الرب	مستشار دبلوماسي / إدارة	وزارة الخارجية

ملحقة 3.4: الاستبانة الثانية (استبانة المتطلبات والمعيقات)



جامعة القدس معهد التنمية المستدامة

أختي المبحوثة الكريمة، أخي المبحوث الكريم:

تحية طيبة وبعد:

تقوم الباحثة بإعداد دراسة بعنوان:

وذلك استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في التنمية الريفية المستدامة - مسار بناء المؤسسات وتنمية الموارد البشرية - معهد التنمية المستدامة - جامعة القدس.

التخطيط الفلسطيني لاستخدامات الأراضي بين المتطلبات والمعيقات المؤسسية من وجهة نظر المؤسسات ذات العلاقة

ولغرض تحقيق أهداف الدراسة تم تصميم هذه الإستبانة كأداة رئيسية لجمع البيانات. لذا يرجى التكرم بالإجابة عن فقراتها باهتمام، مع العلم أن كافة البيانات ستعامل بسرية تامة، وكمجاميع إحصائية، ولأغراض البحث العلمي فقط.

"شاكرين لكم حسن تعاونكم"

هيفاء ماجد أبو الرب

الجزء الأول: بيانات تعريفية:

الرجاء وضع علامة × أمام الإجابة المناسبة التي تنطبق عليك في المربع المقابل وإكمال الفراغ أينما تطلب ذلك:

A1	الجنس	☐	(1) ذكر (2) أنثى
A2	العمر	☐	(1) 25 سنة فأقل (2) 26-30 سنة (3) 31-35 سنة (4) 36-40 سنة (5) 41-45 سنة (6) 46-50 سنة (7) 51-55 سنة (8) 56 سنة فأكثر
A3	الدرجة العلمية	☐	(1) دبلوم متوسط فأدنى (2) بكالوريوس (3) دبلوم عالي (4) ماجستير (5) دكتوراه .
A4	التخصص العلمي	☐	
A5	مؤسسة العمل	☐	
A6	المسمى الوظيفي	☐	
A7	سنوات الخبرة في العمل الحالي	☐	(1) 3 سنوات فأقل (2) 4-6 سنوات (3) 7-9 سنوات (4) 10-12 سنة (5) 13-15 سنة (6) 16 سنة فأكثر
A8	مصدر المعرفة في مجال استخدامات الأراضي	☐	

الجزء الثاني: متطلبات مؤسسية لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني

برجاء الاهتمام بالإجابة على الأسئلة أدناه، وذلك بإعطاء علامة من 10 لكل من الفقرات في المربع الأول من حيث أهمية المتطلب لنجاح تخطيط استخدامات الأراضي من وجهة نظرك نسبة لغيرها من المتطلبات (10 الأكثر أهمية، 1 الأقل أهمية)، وكذلك وضع إشارة (✓) في المربع (درجة كبيرة ، متوسطة، ضعيفة) الذي يعبر عن مستوى توفر المتطلب في الواقع الفلسطيني.

الرقم	ما يأتي متطلبات مؤسسية يمثل توفرها داعم رئيس لتخطيط ناجح لاستخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني	أهمية المتطلب النسبية (علامة من 10)	مستوى توفر هذه المتطلبات		
			درجة كبيرة	درجة متوسطة	درجة ضعيفة
متطلبات عامة					
التالية متطلبات عامة لضمان نجاح عملية التخطيط لاستخدامات الأراضي:					
B1	وعي مؤسسي بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي				
B2	وعي مجتمعي بأهمية تخطيط استخدامات الأراضي				

				B3	إعلام مساند لتخطيط استخدامات الأراضي
				B4	استراتيجيه وطنيه واضحه لتخطيط استخدامات الأراضي
				B5	إرادة سياسية داعمة لتخطيط استخدامات الأراضي
				B6	إرادة مؤسسية داعمة لتخطيط استخدامات الأراضي
				B7	دمج تخطيط استخدامات الأراضي في الخطط التنموية الوطنية
				B8	تشريعات متكاملة تحكم تخطيط استخدامات الأراضي (قوانين، وأنظمة، ...)
				B9	التحفيز الرسمي للمؤسسات ذات العلاقة على الالتزام بمخططات استخدامات الأراضي
				B10	مشاركة فاعلة من قبل كافة الأطراف ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي
				B11	متابعة جادة لمدى التزام الأطراف بالضوابط الرسمية (قوانين، مواصفات، استراتيجيات)
				B12	تكاملية في الأداء بين الأطراف ذات العلاقة
				B13	تكاملية في أداء بين أفراد فرق العمل
				B14	وجود دليل مرجعي لتخطيط استخدامات الأراضي
				B15	توفر عناصر ضمان تطبيق الخطط (تهيئة وحدات الجهاز الإداري معنويا، وتعزيز الإجراءات التنفيذية، ...)
				B16	البدء بالتخطيط مبكرا ما أمكن انطلاقا من بداية الفكرة لأي مشروع
متطلبات من الموارد (كادر، تمويل، تقنيات، معلومات...) التالية موارد مطلوب توفيرها لضمان نجاح عملية التخطيط لاستخدامات الأراضي:					
				B17	موارد بشرية مؤهلة (تملك مهارات، خبرات، ومعرفة بتخصصات متعددة)
				B18	كوادر لها قدرة عالية على العمل ضمن فريق
				B19	موارد مالية كافية لتوفير متطلبات نجاح التخطيط
				B20	قاعدة بيانات كافية لاتخاذ القرار السليم

				تكنولوجيا حديثة مساندة (برامج كمبيوتر، وسائل اتصال،)	B21
سمات الخطة: التالية سمات مطلوبة في الخطة التي تعد لتخطيط استخدامات الأراضي لضمان نجاحها:					
				قادرة على الربط بين الخصائص الطبيعية والأنشطة الإنسانية بحيث تعالج المنطقة كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها	B22
				قادرة على تحقيق توازن اجتماعي (تراعي تعامل تخطيط استخدامات الأراضي مع بيئات غير متجانسة (ثقافيا، عادات وتقاليد).	B23
				تحقق توازن قطاعي بين الأقاليم المختلفة، دون حصر الاستثمارات في مكان واحد (عدالة التوزيع)	B24
				شاملة برغم الحاجة للخطط القطاعية أحيانا	B25
				تحقق الاستخدام الأمثل للأرض	B26
				تسمح بتعدد الاستخدام للأرض (تسمح بتوليفات لأكثر استخدامات ممكنة لوحدة المساحة)	B27
				خطة تضمن تناسب خصائص الأرض من مجالات الاستخدام (زراعي، صناعي، ..)	B28
				واقعية، تضمن تخصيص الأرض للاستخدام الأكثر تناسبا مع البيئة المحيطة	B29
				مقارنة، يتم فيها تخصيص الأرض بعد المقارنة بين كافة بدائل الاستخدام الممكنة	B30
				خطة تراعي الأولويات المجتمعية	B31
				هادفة (تسعى لتحقيق مصالح كافة المستخدمين للأرض من قطاعات ومؤسسات وأفراد)	B32
				مستدامة (تخصص الأرض للاستخدام الأكثر تحقيقا لحماية البيئة واستدامتها)	B33
				متراكمة (استفادة من تجارب وخبرات سابقة)	B34
				متوافقة (مع القوانين والإستراتيجيات)	B35
				متبنية لسياسة التغذية الراجعة (تقيم ومراجعته مستمرة للخطط) .	B36
				ملتزمة (يتم باستخدام آخر ما توصلت إليه العلوم والتقنيات)	B37

				B38	متأقلمة (مع الواقع، المستجدة، الأزمات)
				B39	شفافة (المعطيات مفتوحة لكافة الأطراف ذات العلاقة)
				B34	منهجية (مدعومة بمنهج علمي للأعداد والمراجعة والتعديل)
				B41	متكاملة (مراعية للعلاقات المتشابكة بين الموضوعات البيئية، الاقتصادية، الاجتماعية وغيرها)

الجزء الثالث: معيقات مؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني

برجاء الاهتمام بالإجابة على الأسئلة أدناه، وذلك بإعطاء علامة من 10 لكل من الفقرات في المربع الأول من حيث شدتها كمعيق لتخطيط استخدامات الأراضي من وجهة نظرك نسبة لغيرها من المعوقات (10 الأكثر شدة 1، الأقل شدة) . وكذلك وضع إشارة (✓) في المربع (درجة كبيرة، متوسطة، ضعيفة) الذي يعبر عن مستوى حدوث هذا

المعيق في الواقع الفلسطيني

الرقم	ما يأتي معيقات مؤسسية يتسبب حدوثها في تعطيل تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني	شدة المعيق النسبية (علامة من 10)	مستوى حدوث هذه المعوقات		
			درجة كبيرة	درجة متوسطة	درجة ضعيفة
C1	نقص المعرفة بأسس تخطيط استخدامات الأراضي				
C2	غياب الإجماع المؤسسي على أهمية تخطيط استخدامات الأراضي				
C3	عدم وضوح الأدوار المناطة بالمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي				
C4	عدم تحمل المؤسسات ذات العلاقة لمسؤولياتها				
C5	التصارع المؤسسي على الصلاحيات بعيدا عن الأدوار المفترضة لكل مؤسسة				
C6	غياب القوانين الملزمة لعملية تخطيط استخدامات الأراضي				
C7	ضعف القوانين المعمول بها في هذا المجال (قدمها ، تعددها)				
C8	اختلاف التشريعات من مناطق (أ، ب، ج) حسب التقسيمات الإدارية للسلطة الوطنية الفلسطينية				
C9	ضعف القدرة على تطبيق القانون (غياب				

				التنفيذ الفاعل للقوانين)	
				الميل المؤسسي إلى احتكار المعلومات وعدم مشاركتها مع المؤسسات الأخرى	C10
				اعتماد التخطيط القطاعي بدلا من الشامل	C11
				نقص المعلومة المطلوبة (قدم، عدم توفر، ...)	C12
				عدم تحديث المخططات (الهيكلية، التفصيلية)	C13
				غياب مفهوم الرقابة المجتمعية	C14
				ضعف التشبيك بين المؤسسات ذات العلاقة	C15
				الفكر الرفض للتحديث مؤسسيا	C16
				الفكر الرفض للتغيير مجتمعي	C17
				تضارب المصالح بين مستخدمي الأرض (قطاعات، مؤسسات، وأفراد)	C18
				الاهتمام بالعوائد الاقتصادية على حساب التخطيط المستدام للأرض	C19
				صعوبة الإجراءات الإدارية المساندة لتخطيط استخدامات الأراضي (طول الفترة الزمنية للمصادقة على المخططات، إجراءات ترخيص..)	C20
				ضعف الترابط بين مستويات التخطيط (وطني، إقليمي، محلي)	C21
				ضعف البناء المؤسسي فلسطينيا (هياكل تنظيمية، سياسات..)	C22
				التعدد المفرط للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي	C23
				ضعف سياسة التفويض من قبل المؤسسات لأفرادها الممثلين في اللجان ذات العلاقة	C24
				التقسيمات الإدارية للضفة الغربية (أ، ب، ج) (مناطق سيطرة إسرائيلية ومناطق سيطرة فلسطينية بحسب اتفاقية أوسلو)	C25

معوقات مؤسسية إضافية:

-
-
-
-

الجزء الرابع: وسائل تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني

برجاء الاهتمام بالإجابة على الأسئلة أدناه، وذلك بإعطاء علامة من 10 لكل من الفقرات في المربع الأول من حيث أهميتها وقدرتها على تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي من وجهة نظرك نسبة لغيرها من وسائل التعزيز المقترحة (10 الأكثر أهمية، 1 الأقل أهمية) . وكذلك وضع إشارة (✓) في المربع (درجة كبيرة، متوسطة، ضعيفة) الذي يعبر عن مستوى إمكانية تطبيق هذا المقترح في الواقع الفلسطيني

الرقم	ما يأتي مقترحات يمكن أن يساعد تطبيقها على نجاح تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني	أهمية المقترح النسبية (علامة من 10)	إمكانية تطبيق المقترح		
			درجة كبيرة	درجة متوسطة	درجة ضعيفة
D1	تعميم ثقافة تخطيط استخدامات الأراضي (دليل، إعلام مؤسسي و وطني، ...)				
D2	تطوير إستراتيجية وطنية متكاملة لتخطيط استخدامات الأراضي (مدعومة بالقوانين والأنظمة والمؤسسات المؤهلة)				
D3	انجاز تشريعات متكاملة ينظم عملية تخطيط استخدامات الأراضي				
D4	فتح الباب أمام مشاركة مجتمعية أكثر فعالية (المجتمع المحلي، المؤسسات البحثية، وغيرها)				
D5	تحديد أكثر وضوح لادوار المؤسسات ذات العلاقة				
D6	التأسيس لقاعدة بيانات وطنيه (ديناميكية، حديثة، لإسناد تخطيط استخدامات الأراضي)				
D7	تفعيل تنفيذ القوانين ذات العلاقة				
D8	تحفيز التشبيك الفاعل بين مؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي				
D9	انجاز مخطط هيكلي وطني				
D10	تعميم نماذج النجاح في التخطيط لاستخدامات الأراضي				
D11	تشكيل فريق وطني لتخطيط استخدامات الأراضي من المؤسسات ذات العلاقة مع دوام العودة للمؤسسات الأم .				

				D12	توسيع نطاق عمل اللجنة اللوائية للتخطيط والتنظيم والبناء، لتقوم بالتخطيط لاستخدامات الأراضي على المستوى المحلي،
				D13	توسيع نطاق عمل مجلس التنظيم الأعلى، ليقوم بالتخطيط لاستخدامات الأراضي على المستوى الوطني
				D14	إعطاء كامل الصلاحيات الرئيسية لوزارة الحكم المحلي، وتشكيل لجنة استشارية من المؤسسات الأخرى
				D15	إيجاد جسم مؤسسي برئاسة مؤسسة محددة ومجلس استشاري من المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي
				D16	إيجاد جسم مؤسسي، يتكون من دوائر ممثلة للمؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي، يكون لإدارة هذه الدوائر فيه تفويض صريح لاتخاذ القرارات من المؤسسات الأم
				D17	إيجاد جسم مؤسسي مستقل يدير استخدام الأراضي

مقترحات تعزيز إضافية

-
-
-
-

"شكرا لحسن تعاونكم"

الباحثة

ملحق 4.4: قائمة بأسماء المتخصصين وذوي الخبرة محكمي الاستبانة الثانية (استبانة المتطلبات والمعوقات):

الرقم	الاسم	الصفة	المؤسسة
1-	د. علي عبد الحميد	تخطيط حضري	جامعة النجاح الوطنية
2-	د. فايز فريجات	تخطيط مدن / قسم الجغرافيا	جامعة القدس
	د. عزمي الأطرش	إدارة	جامعة القدس
3-	د. عماد الخطيب	بيئة	جامعة بير زيت
4-	د. عزام الحجوج	مدير عام التنظيم العمراني	وزارة الحكم المحلي
5-	أ. عفيف سعيد	وكيل مساعد/ عضو لجنة مجلس التنظيم الأعلى	وزارة الأشغال العامة والإسكان
6-	م. بسام شعلان	مدير عام الإسكان التعاوني	وزارة الأشغال العامة والإسكان
7-	م. عبد الله لعلوح	مدير عام التخطيط والسياسات	وزارة الزراعة
8-	م. يعقوب زيد	مدير دائرة نظم المعلومات الجغرافية	وزارة الزراعة
9-	م. عمار ياسين	ق.أ مدير عام التخطيط الاستراتيجي	سلطة المياه
10-	أ. مصطفى السفاريني	مدير دائرة	وزارة الأشغال العامة والإسكان

ملحق 5.4-أ: نتائج التحليل العاملي - المتطلبات المؤسسية

فقرة الاستبيان	قيمة البداية	الاستخلاص	فقرة الاستبيان	قيمة البداية	الاستخلاص
المتطلبات العامة					
الواقع			الأهمية النسبية		
0.467	1.000	B1B	0.654	1.000	B1A
0.536	1.000	B2B	0.670	1.000	B2A
0.550	1.000	B3B	0.689	1.000	B3A
0.595	1.000	B4B	0.831	1.000	B4A
0.629	1.000	B5B	0.813	1.000	B5A
0.571	1.000	B6B	0.810	1.000	B6A
0.497	1.000	B7B	0.731	1.000	B7A
0.548	1.000	B8B	0.727	1.000	B8A
0.520	1.000	B9B	0.627	1.000	B9A
0.801	1.000	B10B	0.690	1.000	B10A
0.806	1.000	B11B	0.719	1.000	B11A
0.907	1.000	B12B	0.913	1.000	B12A
0.865	1.000	B13B	0.869	1.000	B13A
0.773	1.000	B14B	0.778	1.000	B14A
0.809	1.000	B15B	0.887	1.000	B15A
0.854	1.000	B16B	0.809	1.000	B16A
المتطلبات من الموارد					
الواقع			الأهمية النسبية		
0.683	1.000	B17B	0.809	1.000	B17A
0.685	1.000	B18B	0.832	1.000	B18A
0.628	1.000	B19B	0.737	1.000	B19A
0.691	1.000	B20B	0.752	1.000	B20A
0.477	1.000	B21B	0.781	1.000	B21A
المتطلبات من سمات الخطة					
الواقع			الأهمية النسبية		
0.682	1.000	B22B	0.795	1.000	B22A
0.617	1.000	B23B	0.845	1.000	B23A
0.628	1.000	B24B	0.759	1.000	B24A
0.671	1.000	B25B	0.675	1.000	B25A
0.708	1.000	B26B	0.803	1.000	B26A
0.702	1.000	B27B	0.774	1.000	B27A
0.691	1.000	B28B	0.843	1.000	B28A
0.739	1.000	B29B	0.763	1.000	B29A
0.657	1.000	B30B	0.666	1.000	B30A
0.789	1.000	B31B	0.676	1.000	B31A

ملحق 5.4-ب: نتائج التحليل العاملي - المعينات المؤسسية

الاستخلاص	قيمة البداية	فقرة الاستبيان		الاستخلاص	قيمة البداية	فقرة الاستبيان
0.723	1.000	B32B		0.772	1.000	B32A
0.764	1.000	B33B		0.728	1.000	B33A
0.660	1.000	B34B		0.852	1.000	B34A
0.790	1.000	B35B		0.742	1.000	B35A
0.675	1.000	B36B		0.748	1.000	B36A
0.721	1.000	B37B		0.850	1.000	B37A
0.703	1.000	B38B		0.675	1.000	B38A
0.778	1.000	B39B		0.839	1.000	B39A
0.727	1.000	B40B		0.863	1.000	B40A
0.811	1.000	B41B		0.813	1.000	B41A
المعينات						
الواقع				الأهمية النسبية		
0.565	1.000	C1B		0.626	1.000	C1A
0.707	1.000	C2B		0.751	1.000	C2A
0.703	1.000	C3B		0.738	1.000	C3A
0.602	1.000	C4B		0.831	1.000	C4A
0.761	1.000	C5B		0.824	1.000	C5A
0.701	1.000	C6B		0.704	1.000	C6A
0.765	1.000	C7B		0.743	1.000	C7A
0.678	1.000	C8B		0.781	1.000	C8A
0.690	1.000	C9B		0.615	1.000	C9A
0.668	1.000	C10B		0.672	1.000	C10A
0.708	1.000	C11B		0.645	1.000	C11A
0.679	1.000	C12B		0.712	1.000	C12A
0.623	1.000	C13B		0.629	1.000	C13A
0.631	1.000	C14B		0.688	1.000	C14A
0.723	1.000	C15B		0.752	1.000	C15A
0.775	1.000	C16B		0.856	1.000	C16A
0.802	1.000	C17B		0.788	1.000	C17A
0.791	1.000	C18B		0.847	1.000	C18A
0.754	1.000	C19B		0.873	1.000	C19A
0.682	1.000	C20B		0.653	1.000	C20A
0.608	1.000	C21B		0.525	1.000	C21A
0.549	1.000	C22B		0.649	1.000	C22A
0.725	1.000	C23B		0.703	1.000	C23A
0.739	1.000	C24B		0.564	1.000	C24A
0.764	1.000	C25B		0.539	1.000	C25A

ملحق 5.4-ج: نتائج التحليل العاملي - المقترحات وسبل التعزيز

الاستخلاص	قيمة البداية	فقرة الاستبيان		الاستخلاص	قيمة البداية	فقرة الاستبيان
وسائل التعزيز						
الواقع				الأهمية النسبية		
0.367	1.000	D1B		0.645	1.000	D1A
0.573	1.000	D2B		0.710	1.000	D2A
0.481	1.000	D3B		0.725	1.000	D3A
0.531	1.000	D4B		0.667	1.000	D4A
0.577	1.000	D5B		0.749	1.000	D5A
0.596	1.000	D6B		0.783	1.000	D6A
0.708	1.000	D7B		0.595	1.000	D7A
0.647	1.000	D8B		0.700	1.000	D8A
0.549	1.000	D9B		0.559	1.000	D9A
0.698	1.000	D10B		0.772	1.000	D10A
0.600	1.000	D11B		0.621	1.000	D11A
0.661	1.000	D12B		0.497	1.000	D12A
0.762	1.000	D13B		0.661	1.000	D13A
0.763	1.000	D14B		0.518	1.000	D14A
0.757	1.000	D15B		0.842	1.000	D15A
0.726	1.000	D16B		0.632	1.000	D16A
0.696	1.000	D17B		0.674	1.000	D17A

ملحق 6.4-أ: المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - المتطلبات العامة

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	الأهمية النسبية			الواقع	
		المتوسط الحسابي	الوسيط	المنوال	المتوسط الحسابي	المنوال
1	B1	8.89	9.00	10.00	2.00	2.00
2	B2	8.12	8.00	10.00	1.56	1.00
3	B3	7.56	8.00	8.00	1.38	1.00
4	B4	8.56	9.00	10.00	1.81	2.00
5	B5	8.49	9.00	10.00	1.91	2.00
6	B6	8.56	9.00	10.00	2.00	2.00
7	B7	8.40	9.00	10.00	1.90	2.00
8	B8	8.60	9.00	10.00	1.79	2.00
9	B9	8.14	8.00	10.00	1.75	2.00
10	B10	8.30	9.00	10.00	1.88	2.00
11	B11	8.38	9.00	10.00	1.75	1.00
12	B12	8.23	9.00	10.00	1.74	2.00
13	B13	8.22	8.00	10.00	1.93	2.00
14	B14	8.37	9.00	10.00	1.84	2.00
15	B15	8.14	9.00	10.00	1.75	1.00
16	B16	8.32	9.00	10.00	1.85	2.00
القيمة الكلية		8.34	8.60	10.00	1.81	1.60
					1.30(a)	

ملحق 6.4-ب: المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - الموارد

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	الأهمية النسبية			الواقع	
		المتوسط الحسابي	الوسيط	المنوال	المتوسط الحسابي	المنوال
1	B17	8.91	9.00	10.00	2.19	2.00
2	B18	8.57	9.00	10.00	2.17	2.00
3	B19	8.69	10.00	10.00	1.69	2.00
4	B20	8.85	10.00	10.00	1.80	2.00
5	B21	8.63	9.00	10.00	2.10	2.00
القيمة الكلية		8.73	9.00	10.00	1.99	1.80
					1.60(a)	

ملحق 6.4-ج: المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - سمات
الخطة

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	الأهمية النسبية			الواقع	
		المتوسط الحسابي	الوسيط	المنوال	المتوسط الحسابي	المنوال
1	B22	8.73	9.00	10.00	1.84	2.00
2	B23	8.27	8.00	8.00(a)	1.78	2.00
3	B24	8.38	8.00	10.00	1.84	2.00
4	B25	8.22	8.00	8.00	1.70	2.00
5	B26	8.81	9.00	10.00	1.88	2.00
6	B27	8.33	8.00	10.00	1.88	2.00
7	B28	8.59	9.00	10.00	1.93	2.00
8	B29	8.60	9.00	10.00	1.86	2.00
9	B30	8.10	8.00	8.00	1.68	2.00
10	B31	8.16	8.00	10.00	1.81	1.00(a)
11	B32	8.25	8.00	10.00	1.83	2.00
12	B33	8.94	9.00	10.00	1.81	2.00
13	B34	8.12	8.00	8.00	1.75	2.00
14	B35	8.33	8.00	10.00	1.84	2.00
15	B36	8.36	8.00	10.00	1.70	1.00
16	B37	8.27	8.00	10.00	1.74	1.00
17	B38	8.12	8.00	8.00	1.72	2.00
18	B39	8.27	8.00	10.00	1.74	2.00
19	B40	8.42	8.00	10.00	1.78	2.00
20	B41	8.51	8.00	10.00	1.88	2.00
القيمة الكلية		8.41	8.40	10.00	1.82	1.20

ملحق 6.4-د: المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - مجموع
المتطلبات

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	الأهمية النسبية			الواقع		
		المتوسط الحسابي	الوسيط	المنوال	المتوسط الحسابي	الوسيط	المنوال
القيمة الكلية لمجموع المتطلبات		8.41	8.60	8.80	1.82	1.70	1.30

ملحق 6.4-هـ: المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات -
المعيقات

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	الأهمية النسبية			الواقع	
		المتوسط الحسابي	الوسيط	المنوال	المتوسط الحسابي	المنوال
1	C1	7.70	8.00	10.00	2.32	2.00
2	C2	7.58	8.00	8.00	2.12	2.00
3	C3	8.10	8.00	10.00	2.44	3.00
4	C4	7.88	8.00	8.00	2.37	2.00
5	C5	7.99	8.00	10.00	2.41	2.00
6	C6	7.90	8.00	10.00	2.37	3.00
7	C7	7.59	8.00	10.00	2.32	2.00
8	C8	8.00	9.00	10.00	2.44	3.00
9	C9	8.02	9.00	10.00	2.44	3.00
10	C10	7.83	8.00	10.00	2.32	2.00
11	C11	7.42	8.00	8.00	2.23	2.00
12	C12	7.58	8.00	8.00	2.19	2.00
13	C13	7.74	8.00	7.00	2.37	2.00
14	C14	7.60	8.00	7.00	2.37	2.00(a)
15	C15	7.60	8.00	8.00	2.23	2.00
16	C16	6.73	7.00	7.00	2.02	2.00
17	C17	6.93	7.00	7.00	2.06	2.00
18	C18	7.69	8.00	8.00(a)	2.31	2.00
19	C19	8.14	9.00	10.00	2.57	3.00
20	C20	7.74	8.00	8.00	2.35	2.00
21	C21	7.74	8.00	7.00	2.37	2.00
22	C22	7.53	8.00	8.00	2.20	2.00
23	C23	7.10	7.00	10.00	2.27	2.00
24	C24	7.04	7.00	8.00	2.17	2.00
25	C25	8.44	9.00	10.00	2.49	3.00
القيمة الكلية		7.67	7.70	8.20	2.32	2.40

ملحق 6.4-و: المتوسط الحسابي والوسيط والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعوقات –
المقترحات

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	الأهمية النسبية			الواقع	
		المتوسط الحسابي	الوسيط	المنوال	المتوسط الحسابي	المنوال
1	D1	8.68	9.00	10.00	2.59	3.00
2	D2	9.19	10.00	10.00	2.60	3.00
3	D3	9.17	10.00	10.00	2.51	3.00
4	D4	8.46	8.00	10.00	2.37	2.00
5	D5	8.44	9.00	10.00	2.46	3.00
6	D6	9.20	10.00	10.00	2.53	3.00
7	D7	8.94	9.00	10.00	2.46	3.00
8	D8	8.54	8.00	10.00	2.43	2.00
9	D9	9.20	10.00	10.00	2.43	3.00
10	D10	8.19	8.00	10.00	2.35	2.00
11	D11	8.73	9.00	10.00	2.53	3.00
12	D12	8.11	8.00	8.00(a)	2.33	2.00
13	D13	7.91	8.00	10.00	2.33	2.00(a)
14	D14	6.69	7.00	7.00	1.99	2.00
15	D15	7.91	8.00	10.00	2.30	2.00
16	D16	8.35	9.00	10.00	2.38	3.00
17	D17	7.53	8.00	10.00	2.14	2.00
القيمة الكلية		8.43	8.40	7.50(a)	2.39	2.10

* عدد البيانات: 81

البيانات المفقودة: صفر

(a): وجود منوالين

ملحق 7.4-أ: نتائج اختبار (Kolmogrov-Smirnov) لفحص التوزيع الطبيعي لبيانات والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - المتطلبات العامة

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	قيمة (Z)	قيمة الدلالة	قيمة (Z)	قيمة الدلالة
1	B1	1.97	0.00	3.55	0.00
2	B2	2.80	0.00	3.58	0.00
3	B3	2.80	0.00	3.17	0.00
4	B4	1.77	0.00	2.69	0.00
5	B5	1.75	0.00	2.94	0.00
6	B6	3.27	0.00	3.26	0.00
7	B7	2.28	0.00	3.12	0.00
8	B8	2.04	0.00	2.86	0.00
9	B9	3.25	0.00	3.05	0.00
10	B10	1.52	0.02	2.52	0.00
11	B11	2.33	0.00	3.38	0.00
12	B12	1.48	0.02	2.51	0.00
13	B13	1.47	0.03	2.56	0.00
14	B14	1.48	0.03	2.12	0.00
15	B15	2.29	0.00	2.60	0.00
16	B16	1.77	0.00	2.91	0.00
القيمة الكلية		1.32	0.06	1.57	0.01

ملحق 7.4-ب: نتائج اختبار (Kolmogrov-Smirnov) لفحص التوزيع الطبيعي لبيانات والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - الموارد

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	قيمة (Z)	قيمة الدلالة	قيمة (Z)	قيمة الدلالة
1	B17	2.213	0.000	2.614	0.000
2	B18	1.768	0.004	2.215	0.000
3	B19	2.519	0.000	2.786	0.000
4	B20	2.737	0.000	2.157	0.000
5	B21	1.974	0.001	2.028	0.001
القيمة الكلية		1.71	0.01	1.21	0.11

ملحق 7.4-ج: نتائج اختبار (Kolmogrov-Smirnov) لفحص التوزيع الطبيعي لبيانات والمنوال
للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - سمات الخطة

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	قيمة (Z)	قيمة الدلالة	قيمة (Z)	قيمة الدلالة
1	B22	1.883	0.002	2.216	0.000
2	B23	1.545	0.017	2.282	0.000
3	B24	1.904	0.001	2.152	0.000
4	B25	1.309	0.065	2.658	0.000
5	B26	2.216	0.000	2.156	0.000
6	B27	1.720	0.005	2.294	0.000
7	B28	1.968	0.001	2.034	0.001
8	B29	1.954	0.001	2.359	0.000
9	B30	1.378	0.045	2.722	0.000
10	B31	1.532	0.018	2.279	0.000
11	B32	1.547	0.017	2.152	0.000
12	B33	2.664	0.000	2.215	0.000
13	B34	1.435	0.032	2.598	0.000
14	B35	1.633	0.010	2.216	0.000
15	B36	1.789	0.003	2.856	0.000
16	B37	1.887	0.002	2.872	0.000
17	B38	1.431	0.033	2.792	0.000
18	B39	1.845	0.002	2.596	0.000
19	B40	1.934	0.001	2.470	0.000
20	B41	2.050	0.000	2.294	0.000
القيمة الكلية		0.83	0.50	1.38	0.04

ملحق 7.4-د: نتائج اختبار (Kolmogrov-Smirnov) لفحص التوزيع الطبيعي لبيانات والمنوال
للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - مجموع المتطلبات

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	قيمة (Z)	قيمة الدلالة	قيمة (Z)	قيمة الدلالة
القيمة الكلية لمجموع المتطلبات		1.11	0.17	1.41	0.04

ملحق 7.4-هـ: نتائج اختبار (Kolmogrov-Smirnov) لفحص التوزيع الطبيعي لبيانات
والمنوال للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - المعوقات

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	قيمة (Z)	قيمة الدلالة	قيمة (Z)	قيمة الدلالة
1	C1	1.386	0.043	2.753	0.000
2	C2	2.126	0.000	2.103	0.000
3	C3	2.103	0.000	3.004	0.000
4	C4	1.950	0.001	2.741	0.000
5	C5	1.437	0.032	2.779	0.000
6	C6	1.478	0.025	2.912	0.000
7	C7	1.205	0.109	2.604	0.000
8	C8	2.047	0.000	3.291	0.000
9	C9	1.850	0.002	3.291	0.000
10	C10	1.349	0.052	2.343	0.000
11	C11	1.624	0.010	2.246	0.000
12	C12	1.200	0.112	2.855	0.000
13	C13	1.182	0.122	2.691	0.000
14	C14	1.041	0.229	2.644	0.000
15	C15	1.205	0.109	2.285	0.000
16	C16	1.503	0.022	2.178	0.000
17	C17	1.294	0.070	2.614	0.000
18	C18	1.601	0.012	2.437	0.000
19	C19	1.799	0.003	3.431	0.000
20	C20	1.557	0.016	2.637	0.000
21	C21	1.567	0.015	2.869	0.000
22	C22	1.626	0.010	2.559	0.000
23	C23	1.196	0.114	2.414	0.000
24	C24	1.331	0.058	2.262	0.000
25	C25	1.833	0.002	3.197	0.000
القيمة الكلية		0.70	0.71	0.76	0.61

ملحق 7.4-و: نتائج اختبار (Kolmogrov-Smirnov) لفحص التوزيع الطبيعي لبيانات والمنوال
للبيانات استبانة المتطلبات والمعيقات - المقترحات

الرقم	رقم الفقرة في الاستبيان	قيمة (Z)	قيمة الدلالة	قيمة (Z)	قيمة الدلالة
1	D1	1.970	0.001	3.55	0.00
2	D2	2.795	0.000	3.58	0.00
3	D3	2.800	0.000	3.17	0.00
4	D4	1.774	0.004	2.69	0.00
5	D5	1.750	0.004	2.94	0.00
6	D6	3.270	0.000	3.26	0.00
7	D7	2.283	0.000	3.12	0.00
8	D8	2.039	0.000	2.86	0.00
9	D9	3.251	0.000	3.05	0.00
10	D10	1.521	0.020	2.52	0.00
11	D11	2.326	0.000	3.38	0.00
12	D12	1.482	0.025	2.51	0.00
13	D13	1.467	0.027	2.56	0.00
14	D14	1.480	0.025	2.12	0.00
15	D15	2.295	0.000	2.60	0.00
16	D16	1.769	0.004	2.91	0.00
17	D17	1.531	0.018	2.36	0.00
	القيمة الكلية	0.70	0.71	0.97	0.31

ملحق 1.5-أ: نتائج اختبار مان وتني وكروسكال فالس لفحص تأثير خصائص عينة المبحوثين الديموغرافية على إجاباتهم

المتغيرات								المحور			
التخصص العلمي		الدرجة العلمية		العمر		الجنس					
الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	قيمة Z				
0.668	10.318	0.597	2.768	0.54	13.852	0.544	-0.607	أهمية	عامة	متطلبات	
0.287	15.335	0.550	3.045	0.444	6.585	0.956	-0.055	واقع			
0.927	6.489	0.467	3.571	0.339	7.933	0.972	-0.035	أهمية	موارد		
0.396	13.688	0.584	2.846	0.352	7.779	0.652	-0.451	واقع			
0.973	5.087	0.901	1.058	0.404	7.241	0.366	-0.904	أهمية	سمات خطة		
0.293	15.231	0.485	3.457	0.177	10.201	0.841	-0.200	واقع			
0.740	9.412	0.540	3.109	0.83	12.594	0.363	-0.911	أهمية	مجموع		
0.449	12.989	0.889	1.131	0.104	11.902	0.945	-0.069	واقع			
0.281	15.427	0.225	5.667	0.63	13.394	0.436	-0.780	أهمية	معيقات		
0.659	10.421	0.733	2.014	0.030	15.59	0.055	-1.918	واقع			
0.520	12.089	0.572	2.915	0.31	15.38	0.517	-0.649	أهمية	مقترحات		
0.590	11.251	0.778	1.768	0.382	7.469	0.688	-0.402	واقع			

ملحق 1.5-ب: نتائج اختبار مان وتني وكروسكال فالس لفحص تأثير خصائص عينة المبحوثين الديموغرافية على إجاباتهم

المتغيرات								المحور			
مصدر المعرفة		سنوات الخبرة		المسمى الوظيفي		مؤسسة العمل					
الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي				
0.202	3.197	0.483	4.478	0.315	7.64	0.305	18.331	أهمية	عامة	متطلبات	
0.457	1.564	0.087	9.626	0.118	10.161	0.257	19.221	واقع			
0.329	1.873	0.857	1.940	0.673	4.24	0.814	10.924	أهمية	موارد		
0.600	1.021	0.685	3.096	0.245	7.901	0.541	14.778	واقع			
0.142	3.900	0.370	5.395	0.757	3.403	0.082	24.373	أهمية	سمات خطة		
0.350	2.100	0.929	1.356	0.055	12.330	0.049	26.358	واقع			
0.106	4.490	0.650	3.327	0.566	4.830	0.248	19.408	أهمية	مجموع		
0.345	2.128	0.600	3.655	0.035	13.575	0.204	20.376	واقع			
0.403	1.820	0.630	3.458	0.326	6.940	0.392	16.896	أهمية			معيقات
0.323	2.258	0.531	4.127	0.133	9.812	0.649	13.319	واقع			
0.315	2.307	0.074	10.37	0.520	5.184	0.480	15.621	أهمية			مقترحات
0.474	1.492	0.047	11.212	0.463	5.658	0.966	12.644	واقع			

ملحق 1.5-أ: تأثير خصائص عينة المبحوثين الديموغرافية على إجاباتهم

المتغيرات								المحور			
التخصص العلمي		الدرجة العلمية		العمر		الجنس					
الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	قيمة Z				
0.668	10.318	0.597	2.768	0.54	13.852	0.544	-0.607	أهمية	عامة	متطلبات	
0.287	15.335	0.550	3.045	0.444	6.585	0.956	-0.055	واقع			
0.927	6.489	0.467	3.571	0.339	7.933	0.972	-0.035	أهمية	موارد		
0.396	13.688	0.584	2.846	0.352	7.779	0.652	-0.451	واقع			
0.973	5.087	0.901	1.058	0.404	7.241	0.366	-0.904	أهمية	سمات خطة		
0.293	15.231	0.485	3.457	0.177	10.201	0.841	-0.200	واقع			
0.740	9.412	0.540	3.109	0.83	12.594	0.363	-0.911	أهمية	مجموع		
0.449	12.989	0.889	1.131	0.104	11.902	0.945	-0.069	واقع			
0.281	15.427	0.225	5.667	0.63	13.394	0.436	-0.780	أهمية	معيقات		
0.659	10.421	0.733	2.014	0.030	15.59	0.055	-1.918	واقع			
0.520	12.089	0.572	2.915	0.31	15.38	0.517	-0.649	أهمية	مقترحات		
0.590	11.251	0.778	1.768	0.382	7.469	0.688	-0.402	واقع			

ملحق 1.5-ب: تأثير خصائص عينة المبحوثين الديموغرافية على إجاباتهم

المتغيرات								المحور			
مصدر المعرفة		سنوات الخبرة		المسمى الوظيفي		مؤسسة العمل					
الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي	الدلالة	مربع كاي				
0.202	3.197	0.483	4.478	0.315	7.64	0.305	18.331	أهمية	عامة	متطلبات	
0.457	1.564	0.087	9.626	0.118	10.161	0.257	19.221	واقع			
0.329	1.873	0.857	1.940	0.673	4.24	0.814	10.924	أهمية	موارد		
0.600	1.021	0.685	3.096	0.245	7.901	0.541	14.778	واقع			
0.142	3.900	0.370	5.395	0.757	3.403	0.082	24.373	أهمية	سمات خطة		
0.350	2.100	0.929	1.356	0.055	12.330	0.049	26.358	واقع			
0.106	4.490	0.650	3.327	0.566	4.830	0.248	19.408	أهمية	مجموع		
0.345	2.128	0.600	3.655	0.035	13.575	0.204	20.376	واقع			
0.403	1.820	0.630	3.458	0.326	6.940	0.392	16.896	أهمية			معيقات
0.323	2.258	0.531	4.127	0.133	9.812	0.649	13.319	واقع			
0.315	2.307	0.074	10.37	0.520	5.184	0.480	15.621	أهمية			مقترحات
0.474	1.492	0.047	11.212	0.463	5.658	0.966	12.644	واقع			

فهرس الملاحق

الرقم	عنوان الملحق	الصفحة
1.4	استبانة أولى (استبانة المؤسسات).....	133
2.4	قائمة بأسماء المتخصصين وذوي الخبرة محكمي الاستثمار الأولى(استبانة المؤسسات).....	137
3.4	استبانة ثانية (استبانة المتطلبات والمعيقات والمقترحات).....	138
4.4	قائمة بأسماء المتخصصين وذوي الخبرة محكمي الاستثمار الثانية (استبانة المؤسسات).....	146
5.4	نتائج التحليل العاملي لبيانات الدراسة المتطلبات والمعيقات والمقترحات.....	147
6.4	المتوسط الحسابي والوسيط ولمنوال للمتطلبات والمعيقات والمقترحات المؤسسية.....	150
7.4	نتائج اختبار (Kolmogrov-Smirnov) لفحص التوزيع الطبيعي للبيانات.....	154
1.5	تأثير خصائص عينة المبحوثين الديموغرافية على إجاباتهم.....	158

فهرس الأشكال

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
1.3	المشاركين في التخطيط في مصر.....	40
2.3	تطور مؤسسات التخطيط في الاردن.....	45
3.3	الحقب التاريخية التي أثرت على تطور إستخدامات الأراضي في فلسطين قبل السلطة الوطنية الفلسطينية.....	52
4.3	أسماء المؤسسات الفلسطينية ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي.	55
1.4	إجراءات الدراسة	73
2.4	توزيع عينة المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب المؤهل العلمي	79
3.4	توزيع عينة المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب الفئات العمرية	79
4.4	توزيع عينة المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب طبيعة العمل.....	81
5.4	توزيع عينة المبحوثين باستبانة المتطلبات والمعيقات حسب المؤهل العلمي.....	86
6.4	توزيع عينة المبحوثين باستبانة المتطلبات والمعيقات حسب الفئات العمرية.....	87
7.4	توزيع عينة المبحوثين باستبانة المتطلبات والمعيقات بحسب المسمى الوظيفي.....	88
8.4	تمثيل بالأعمدة والمنحنى الطبيعي للإجابات على الأهمية النسبية.....	89
1.5	تمثيل بياني لحجم الأنشطة التي يمارسها مجموع المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مبحوثي استبانة المؤسسات...	99
2.5	هيكل مقترح لفريق وطني قادر على إنجاز تخطيط استخدامات الأراضي على المستوى الفلسطيني.....	118

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
1.3	المشاركين في عملية التخطيط في مصر والاردن وفلسطين.....	66
2.3	المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني وأهم أدوارها.....	70
1.4	محاور الاستثمار الأولى.....	76
2.4	توزيع الاستبانة الموزعة والمستعادة على المؤسسات المستهدفة باستبانة المؤسسات.....	77
3.4	توزيع المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب الخبرة.....	80
4.4	توزيع المبحوثين باستبانة المؤسسات حسب التخصص.....	80
5.4	توزيع فقرات استبانة المتطلبات والمعيقات على محاورها.....	82
6.4	ملخص نتائج اختبار التحليل العملي لمحاور استبانة المتطلبات والمعيقات..	83
7.4	اختبار سبيرمان للثبات قبل التوزيع الكامل لاستبانة المتطلبات والمعيقات...	84
8.4	نتائج اختبار كرونباخ ألفا والتجزئة النصفية واختبار التجزئة النصفية لاستبانة المتطلبات والمعيقات.....	84
9.4	مجتمع المبحوثين باستبانة المتطلبات والمعيقات.....	85
10.4	توزيع مبحوثي استبانة المتطلبات والمعيقات بحسب سنوات الخبرة.....	87
11.4	توزيع مبحوثي استبانة المتطلبات والمعيقات بحسب التخصص.....	88
12.4	تقسيم مقياس ليكرت إلى المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين.....	90
13.4	تقسيم المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول الأهمية النسبية لمتطلبات ومعيقات وتعزيز مقترحات تخطيط استخدامات الأراضي.....	91
14.4	تقسيم المتوسطات الحسابية لإجابات المبحوثين حول واقع متطلبات ومعيقات ومقترحات تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي.....	92
1.5	العبارات المفتاحية المستخلصة من تعريفات مبحوثي استثمار المؤسسات لمفهوم تخطيط استخدامات الأراضي.....	93
2.5	تعريفات المبحوثين لمفهوم تخطيط استخدامات الأراضي بحسب مخرجات تحليل استبانة المؤسسات.....	94
3.5	المتوسطات الحسابية الانحرافات المعيارية لإجابات مبحوثي استبانة	95

	المؤسسات حول اتجاهاتهم نحو تخطيط استخدامات الأراضي.....	
4.5	تكرار إجابات المبحوثين حول أدوار المؤسسات المشاركة في تخطيط	
98	استخدامات الأراضي.....	
5.5	التكرارات والنسب المئوية إجابات مبحوثي استبانة المؤسسات حول	
	المؤسسة التي يتجه إليها غيرها من المؤسسات للتعاون خدمة لتخطيط	
100	استخدامات الأراضي.....	
6.5	أهداف التعاون بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات	
101	الأراضي بحسب مبحوثي استبانة المؤسسات.....	
7.5	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، لإجابات المبحوثين حول	
	مجموع المتطلبات المؤسسية (الأهمية وواقع التوفر)، لتخطيط استخدامات	
103	الأراضي.....	
8.5	المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لإجابات المبحوثين حول	
	المتطلبات المؤسسية العامة (الأهمية وواقع التوفر)، لتخطيط استخدامات	
104	الأراضي.....	
9.5	الانحراف المعياري والمتوسط الحسابي لإجابات المبحوثين حول المتطلبات	
106	المؤسسية من الموارد (الأهمية وواقع التوفر).....	
10.5	الانحراف المعياري والمتوسط الحسابي لإجابات المبحوثين حول المتطلبات	
108	المؤسسية سمات الخطة (الأهمية وواقع التوفر).....	
11.5	الانحراف المعياري والمتوسط الحسابي لإجابات المبحوثين حول المعوقات	
110	المؤسسية (الشدة وواقع الحدوث).....	
12.5	الانحراف المعياري والمتوسط الحسابي لإجابات المبحوثين حول المقترحات	
113	وسبل التعزيز (الأولوية وإمكانية التطبيق).....	
13.5	المتوسط الحسابي والانحراف المعياري لإجابات المبحوثين حول المقترحات	
116	وسبل التعزيز (الأولوية وإمكانية التطبيق).....	

فهرس المحتويات

الرقم	العنوان	الصفحة
أ	الإقرار.....	أ
ب	شكر وعرفان.....	ب
ج	المصطلحات.....	ج
ح	المختصرات.....	ح
ط	ملخص الدراسة.....	ط
ك	الملخص بالانجليزية.....	ك
1	الفصل الأول: خلفية الدراسة وأهميتها.....	1
1.1	المقدمة.....	1
2.1	مبررات الدراسة و مشكلتها.....	2
3.1	أهمية الدراسة.....	2
4.1	أهداف الدراسة.....	3
5.1	أسئلة الدراسة.....	3
6.1	فرضيات الدراسة.....	4
7.1	هيكلية الدراسة.....	5
7	الفصل الثالث: الإطار النظري والدراسات السابقة.....	7
1.2	المقدمة.....	7
2.2	الأرض.....	7
1.2.2	مفهوم الأرض وخصائصها.....	7
2.2.2	خصائص الأرض وأهميتها ووظائفها.....	8
3.2	تخطيط استخدام الأراضي.....	9

9	 مفهوم تخطيط استخدام الأراضي	1.2.3
11	 نشأة وتطور تخطيط استخدامات الأراضي	2.3.2
12	 أهمية تخطيط استخدامات الأراضي وأهدافه	3.3.2
14	 طبيعة تخطيط استخدامات الأراضي	4.3.2
16	 مبررات تخطيط استخدامات الأراضي	5.3.2
16	 المستويات المكانية لتخطيط استخدامات الأراضي	6.3.2
18	 مخطط استخدامات الأراضي	7.3.2
19	 مراحل تخطيط استخدامات الأراضي	8.3.2
20	 مبادئ تخطيط استخدامات الأراضي	9.3.2
22	 متطلبات ومعوقات تخطيط استخدامات الأراضي	4.2
22	 متطلبات تخطيط استخدامات الأراضي. (المؤسسية خصوصاً)	1.4.2
25	 معوقات تخطيط استخدامات الأراضي. (المؤسسية خصوصاً)	2.4.2
26	 الدراسات السابقة	5.2
26	 دراسات تتناول أنماط استخدامات الأراضي	1.5.2
30	 دراسات في إدارات التخطيط والتنظيم والتشريعات ذات العلاقة....	2.5.2
34	 دراسات تناولت قطاعات معينة ومنها قطاع الزراعة والتطوير الحضري.....	3.5.2
36	 التعقيب على الدراسات السابقة	4.5.2
38	 خلاصة	6.2

الفصل الثالث: تخطيط استخدامات الأراضي تجارب عربية وواقع

39	 فلسطيني	
39	 مقدمة	1.3
39	 تجارب عربية في تخطيط استخدامات الأراضي	2.3
39	 تجربة جمهورية مصر العربية	1.2.3
40	 الإطار المؤسسي	1.1.2.3
41	 القوانين	2.1.2.3
42	 تجربة المملكة الأردنية الهاشمية	2.2.3

42	الإطار المؤسسي.....	1.2.2.3
44	أهم ما ورد في قانون التخطيط الأردني.....	2.2.2.3
44	التخطيط على المستوى الإقليمي والمحلي.....	3.2.2.3
45	تخطيط استخدامات الأراضي في الواقع الفلسطيني.....	3.3
46	مرحلة ما قبل السلطة الوطنية الفلسطينية.....	1.3.3
46	مرحلة الحكم العثماني.....	1.1.3.3
47	مرحلة الانتداب البريطاني.....	2.1.3.3
49	المرحلة الأردنية.....	3.1.3.3
49	مرحلة الاحتلال الإسرائيلي.....	4.1.3.3
51	تخطيط استخدامات الأراضي في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية...	2.3.3
52	الواقع القانوني والإداري للمؤسسات الفلسطينية ذات العلاقة.....	1.2.3.3
54	المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية / الضفة الغربية.....	2.2.3.3
55	وزارات حكومية.....	1.2.2.3.3
59	هيئات حكومية.....	2.2.2.3.3
65	المؤسسات الأهلية.....	3.2.2.33
67	نقد وتحليل على المؤسسات ذات العلاقة بتخطيط استخدامات الأراضي.....	3.2.3.3
69	نقد للتجارب المصرية والاردنية والمصرية.....	3.2.3
72	الفصل الرابع: الطريقة والإجراءات.....	
72	تمهيد.....	1.4
72	منهجية الدراسة.....	2.4
73	إجراءات الدراسة.....	3.4
75	تصميم الدراسة.....	4.4
75	دراسة المؤسسات.....	1.4.4
75	أداة الدراسة.....	1.1.4.4
76	صدق وثبات الأداة.....	2.1.4.4
76	حدود الدراسة.....	3.1.4.4

77	مجتمع وعينة الدراسة.....	4.1.4.4
78	معالجة بيانات الدراسة.....	5.1.4.4
78	خصائص مبحوثي الدراسة.....	6.1.4.4
81	دراسة المتطلبات والمعوقات.....	2.4.4
81	أداة الدراسة.....	1.2.4.4
82	فحص صدق استبانة المتطلبات والمعوقات.....	2.2.4.4
83	فحص ثبات استبانة المتطلبات والمعوقات.....	3.2.4.4
85	حدود الدراسة.....	4.2.4.4
85	مجتمع وعينة الدراسة.....	5.2.4.4
86	خصائص مبحوثي استبانة المتطلبات والمعوقات.....	6.2.4.4
89	اختبار التوزيع الطبيعي للبيانات.....	7.2.4.4
90	قراءة المتوسطات الحسابية.....	3.4.4
90	اتجاهات المبحوثين نحو تخطيط استخدامات الأراضي.....	1.3.4.4
90	الأهمية النسبية للمتطلبات والمعوقات والمقترحات.....	2.3.4.4
90	واقع متطلبات و معوقات ومقترحات تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي.....	3.3.4.4

93 الفصل الخامس: النتائج.....

93	مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي.....	1.5
95	الاتجاه نحو تخطيط استخدامات الأراضي.....	2.5
96	المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي.....	3.5
96	الجهات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي.....	1.3.5
96	أدوار المؤسسات المشاركة في تخطيط استخدامات الأراضي.....	2.3.5
97	فلسطينيا.....	
100	أهمية المؤسسات من حيث توجه غيرها إليها للتعاون خدمة لتخطيط استخدامات الأراضي.....	3.3.5
101	أهداف التعاون بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي.....	4.3.5
102	نقد لمحور المشاركة.....	5.3.5

102	المتطلبات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	4.5
102	قراءة عامة في المتطلبات المؤسسية.....	1.4.5
103	الأهمية النسبية لمجموع المتطلبات.....	1.1.4.5
103	واقع توفر مجموع المتطلبات.....	2.1.4.5
104	مقارنة بين الأهمية النسبية وواقع توفر مجموع المتطلبات.....	3.1.4.5
104	متطلبات مؤسسية عامة.....	2.4.5
105	الأهمية النسبية للمتطلبات العامة.....	1.2.4.5
106	واقع توفر المتطلبات العامة.....	2.2.4.5
106	مقارنة بين الأهمية النسبية والواقع.....	3.2.4.5
106	متطلبات من الموارد.....	3.4.5
107	الأهمية النسبية للمتطلبات المؤسسية من الموارد.....	1.3.4.5
107	واقع توفر المتطلبات المؤسسية من الموارد.....	2.3.4.5
107	مقارنة بين الأهمية النسبية والواقع.....	3.3.4.5
107	متطلبات سمات الخطة.....	4.4.5
107	الأهمية النسبية للمتطلبات المؤسسية لسمات الخطة.....	1.4.4.5
109	واقع توفر المتطلبات المؤسسية لسمات الخطة.....	2.4.4.5
109	مقارنة بين الأهمية النسبية والواقع.....	3.4.4.5
110	المعوقات المؤسسية لتخطيط استخدامات الأراضي.....	5.5
111	الشدة النسبية للمعوقات المؤسسية.....	1.5.5
112	واقع حدوث المعوقات.....	2.5.5
112	مقارنة بين شدة المعيق ومستوى حدوثه في الواقع.....	3.5.5
112	المقترحات وسبل تعزيز تخطيط استخدامات الأراضي.....	6.5
113	المقترحات العامة لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي.....	1.6.5
114	الأولوية النسبية للمقترحات العامة.....	1.1.6.5
114	إمكانية التطبيق للمقترحات العامة في الواقع الفلسطيني.....	2.1.6.5
115	الأولوية وإمكانية التطبيق للمقترحات العامة في الواقع الفلسطيني...	3.1.6.5
115	المقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات لتعزيز تخطيط استخدامات الأراضي.....	2.6.5
115	أولوية مقترحات هيكل العلاقة بين المؤسسات.....	1.2.6.5
117	إمكانية التطبيق للمقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات.	2.2.6.5

117	3.2.6.5	الأولوية وإمكانية التطبيق للمقترحات المرتبطة بهيكل العلاقة بين المؤسسات.....
117	4.2.6.5	مقترح هيكلي للعلاقة بين المؤسسات العاملة في مجال تخطيط استخدامات الأراضي.....
119	7.5	تأثير خصائص المبحوثين على إجاباتهم.....
119	8.5	تلخيص نتائج الدراسة.....
123		الفصل السادس: الاستنتاجات والمقترحات.....
123	1.6	الاستنتاجات.....
124	2.6	المقترحات.....
124	1.2.6	مقترحات للمؤسسات الحكومية.....
125	2.2.6	مقترحات مشتركة للمؤسسات الحكومية والاهلية.....
125	3.6	مقترحات بحثية.....
125		المراجع
162		فهرس الملاحق.....
163		فهرس الأشكال.....
164		فهرس الجداول.....
166		فهرس المحتويات.....