

مراجعة السلساء الءوٲنة لاءءءاءاء الأراضل من الناءلة الفعللة والماءلة

مءدم إلى:

ءمعة الءنمة الءراعة

(الإعائة الءراعة)

إعءاء:

شركة رواء الءطوئر للاءءءاءاء

ءلسمبر -2015

ملاحظة:

(هذه الدراسة تم اعدادها بدعم من سكرتاريا حقوق الانسان والقانون الدولي الانساني. ان محتويات هذه الدراسة لا تعبر بالضرورة عن موقف أو وجهة نظر سكرتاريا حقوق الانسان والقانون الدولي الانساني و/أو أي من ممولياها).

خلفية التقرير:

تم إعداد هذا التقرير في إطار مشروع النهوض بالنهج القائم على حقوق الانسان لحماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين في قطاع غزة، المنفذ من قبل جمعية التنمية الزراعية (الإغاثة الزراعية-غزة)، والممول من سكرتاريا حقوق الانسان والقانون الدولي الإنساني.

ويهدف المشروع الى المساهمة في حماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين على أساس قانون حقوق الانسان والقانون الدولي الإنساني من خلال تطوير قدرات وممارسات الإغاثة في تطبيق النهج القائم على حقوق الإنسان في عملها، وتحسين معرفة وفهم أصحاب الحقوق وأصحاب الواجبات فيما يخص كيفية حماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين وتعزيز التمكين القانوني للمزارعين المهمشين من خلال القدرة على استخدام الهياكل القانونية والإدارية، نحو تحقيق حقوق الملكية والحقوق الزراعية (الوصول-الملكية-الحماية) في قطاع غزة، وزيادة الوعي المجتمعي والتوعية بشأن حماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين على أساس قانون حقوق الانسان والقانون الدولي الإنساني.

ويختص هذا التقرير بمراجعة شاملة للسياسات الوطنية المتعلقة باستخدامات الأراضي من الناحية الفعلية والمادية ومراجعة المخطط الإقليمي لقطاع غزة.

مقدمة:

تعد الأرض في المجتمع الفلسطيني محور النشاط الاقتصادي والتنموي ، وتأتي الأراضي الزراعية في قلب هذا المحور، كون القطاع الزراعي يُسهم في توفير فرص العمل لشريحة كبيرة جداً من فئات المجتمع في القطاع، بما يساعد في سد فجوة كبيرة في حجم البطالة المتزايد، ناهيك عن مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي، وتلبية الاحتياجات الغذائية لسكان قطاع غزة بما يساهم في تحقيق الامن الغذائي، وبالإضافة الى ميزان ارتباطه بالأرض والماء وتعزيز صمود المواطنين على أراضيهم والتي تعد جوهر الصراع الفلسطيني الإسرائيلي.

وقد احتل موضوع استخدام الأراضي، وبوجه خاص الاستخدام الأمثل، على اهتمام العديد من المختصين في مجالات التخطيط التنموي والتنظيم والبيئة والاقتصاد والزراعة، وغيرها من المجالات، سواء كان على المستوى الوطني او على المستوى الفردي. إن التخطيط والاستخدام الجيد للأرض الزراعية على سبيل المثال يزيد من إنتاجية هذا القطاع، ويعطي فرص أكبر لتطوره.¹ وخاصة في ظل صغر مساحة القطاع والكثافة السكانية والعراقيل التي يواجهها القطاع الزراعي بسبب ممارسات الاحتلال الإسرائيلي، الأمر الذي يفرض ضرورة الاستخدام الأمثل للأراضي بشكل عام والأراضي الزراعية بشكل خاص. فالاستخدام الأمثل للأراضي يقلل من كثافة الازدحام العمراني ويساعد على تحقيق التناسق بين استخدامات الأراضي، ويساهم في حماية الأراضي الزراعية والقطاع الزراعي ككل.² بالرغم من أهمية موضوع استعمال الأراضي بشكل عام كونه يشكل الأساس في تنظيم المدن وتخطيطها وتحقيق الاستخدام الأمثل للأراضي التي تعتبر من الموارد والمصادر المحدودة. إلا أن هذا لم يحظ بالاهتمام المطلوب سواء من حيث دراسة استعمالات الأراضي للاستخدام الفعلي كما في ضوء المخطط الاقليمي لقطاع غزة، ولعل مراجعة التقارير والاحصائيات ذات الصلة والمقابلات والمجموعات المركزة تظهر العديد من التحديات والمشكلات على صعيد الاستخدام الفعلي للأراضي بشكل عام والأراضي الزراعية بشكل خاص.

¹ عدوان، يوسف. (2009): الأراضي الزراعية في فلسطين: أسباب النقص وسياسات الحماية. معهد أبحاث السياسات الاقتصادية الفلسطينية (ماس). فلسطين. ص: 1

² عدوان، يوسف. (2009): مرجع سابق. ص: 2

وبمراجعة التقارير والإحصائيات ذات الصلة، وإجراء مجموعة من المقابلات والمجموعات المركزة مع عينة عشوائية من المزارعين. اتضح بأن القطاع الزراعي يعاني من عدد كبير من المشكلات على صعيد الأراضي الزراعية وكذلك المزارعين. ومن جانب آخر تبين أن المزارعين يعانون من ضعف المعرفة بالنهج القائم على حقوق الإنسان، وضعف قدراتهم على المطالبة بحقوقهم. وإضافة لذلك يعاني القطاع من عدم وجود سياسات وقوانين واضحة لاستخدامات الأراضي، وضعف التخطيط الهيكلي والإقليمي، حيث أن التخطيط يعاني من عدم استقراره وعدم الالتزام به من قبل الجهات المختصة والمواطنين، وهذا أخطر ما يواجه المزارعون فغياب الحماية لهم وللأراضي الزراعية يساهم في تقليص المساحات الزراعية وتراجع عملية تنمية القطاع الزراعي وإسهامه في عملية التنمية في فلسطين.

ونظرا لأهمية هذا الامر سوف يركز التقرير على السياسات الوطنية المتعلقة باستخدامات الأراضي من الناحية النظرية والفعلية في ضوء المخطط الإقليمي لقطاع غزة.

أهداف وأهمية التقرير:

يهدف التقرير إلى تسليط الضوء على السياسات الوطنية المتعلقة باستخدامات الأراضي ومن الناحية الفعلية والمادية، ومراجعة المخطط الإقليمي لقطاع غزة، بما يساهم في تطوير السياسات الوطنية والمخطط الإقليمي. كما ويهدف إلى إجراء مراجعة شاملة لاستعمالات الأراضي الزراعية في قطاع غزة، بما يشمل تحديد الفجوات والمشاكل في استعمالات الأراضي مع اقتراح حلول وتوصيات تهدف إلى تحسين الاستخدامات للأراضي الزراعية.

هذا ويعتبر موضوع استعمالات الأراضي من المواضيع الهامة، التي لم تحظى بالدراسات الكافية، لذا تكمن أهمية التقرير في كونه يركز على مراجعة السياسات الوطنية في مجال استخدامات الأراضي، مع مقارنتها بالمخطط الإقليمي لقطاع غزة.

المنهجية والأدوات المستخدمة في التقرير:

اعتمد التقرير المنهج الوصفي التحليلي، من خلال وصف السياسات الوطنية وتحليلها، وتحليل المخطط الإقليمي. وإضافة إلى دراسة الواقع وفهم العوامل التي أثرت على انماط استعمالات الاراضي الحالية في قطاع غزة وفهم وتحليل اسباب الفجوة بين التخطيط النظري والواقع العملي. وقد تم استخدام مجموعة من الادوات تمثلت في:

- مراجعة الادبيات والمراجع النظرية المتوفرة.
- مقابلات عبر أسئلة مفتوحة مع كل من: وزارة الحكم المحلي، سلطة الأراضي، ديوان الفتوى والتشريع، كما هو موضح في الملحق رقم (1).
- مقابلات عبر أسئلة مفتوحة مع كل من: بلدية بيت حانون، بلدية ام النصر، بلدية غزة، وبلدية النصيرات كما هو موضح في الملحق رقم (2).
- أسئلة مفتوحة مع مجموعة مركزة من المزارعين كما هو موضح في الملحق رقم (3)

مفاهيم التقرير:

التخطيط الحضري: هو "عملية تخطيط للأراضي والمدن يقوم على تحديد انسب سبل لضبط وتوجيه استعمالات الأراضي، واستثمار مواردها بما يحقق أقصى مردود اقتصادي واجتماعي، ويأتي ذلك عن طريق تحسين البيئة"¹.

المخطط الإقليمي: هو "دراسة الموارد الطبيعية والبشرية سواء المستغلة أم غير المستغلة في رقعة محددة من الأرض (إقليم) لمعرفة إمكانات هذا الإقليم وموارده المتاحة واستغلالها خلال فترة زمنية محددة لتحقيق أهداف معينة للنهوض بالإقليم وإنعاشه"²

سياسات استعمالات الأراضي: هي "حزمة من الخطوات الإجرائية المتسلسلة والمترابطة التي يجري إعدادها وتنفيذها بهدف إيجاد استخدام أمثل للأرض من خلال دراسة وتقييم جميع العوامل الاقتصادية والطبيعية القائمة وذات العلاقة"³.

محتوي التقرير:

1. الإطار التاريخي لسياسات استعمالات الأراضي في قطاع غزة.
2. السياسات الوطنية المتعلقة باستخدامات الأراضي في قطاع غزة.
3. عرض ومراجعة المخطط الإقليمي لقطاع غزة (2005-2020).

¹حسب تعريف فردريك أوفر الذي كان رئيساً لقسم التخطيط الحضري والإقليمي بمعهد التكنولوجيا في ولاية مساشوسنيس

²الزوكة، محمد خميس. (1984): التخطيط الإقليمي وابعاده الجغرافية، ص: 22

³غنيم، عثمان محمد. (2001): مرجع سابق، ص: 33

4. الاستخدام الفعلي للأراضي في قطاع غزة، وتحليل الفجوة مع المخطط الإقليمي لقطاع غزة (2005-2020م)

5. النتائج والتوصيات.

المبحث الاول: الإطار التاريخي لسياسات استعمالات الأراضي في قطاع غزة.

تأثرت سياسات استعمالات الأراضي في فلسطين بصورة عامة بالحكومات التي تعاقبت عليها مما أثر أيضاً على هذه السياسات المتبعة في قطاع غزة، يظهر هذا التأثير من خلال المخططات الهيكلية والأنظمة والقوانين التي حكمت نمو وتوسع وتنظيم التجمعات السكانية في فلسطين.

وقد تعاقبت حكومات مختلفة في إدارة فلسطين بصورة عامة وقطاع غزة بصورة خاصة، حيث وقعت تحت حكم الاتراك والانتداب البريطاني والانجليز، الحكم الأردني والمصري ثم الاحتلال الاسرائيلي لقطاع غزة عام 1967، الذي استمر لغاية قدوم السلطة الوطنية على أثر توقيع اتفاقية أوسلو عام 1993م، التي قامت بدورها بإعداد مخطط عام 2005 لغاية عام 2015، جرى لاحقاً تعديله حتى عام 2020.

سوف نورد هنا وبإيجاز تأثير الحكومات التي تعاقبت على قطاع غزة على سياسات استعمالات الأراضي في قطاع غزة.

1. استعمالات الأراضي في فترة الحكم العثماني.

تعتبر الفترة العثمانية البداية الأولى للتأثير في تخطيط قطاع غزة وتطوره، وعلى الرغم من عدم إعداد مخطط لقطاع غزة في تلك الفترة إلا أن فترة الحكم العثماني كان انطلاقاً لسياسات استعمالات الأراضي في قطاع غزة¹، وفي هذه الفترة تم تشكيل النواة الأولى لطبيعة قطاع غزة وتوزيع الأراضي فيها، حيث أصدرت الدولة العثمانية قانوناً للأراضي عام 1858، وألحقته بمجموعة من القوانين التي كانت تحكم استعمالات الأراضي في هذه الفترة، وقد قسمت أراضي الدولة العثمانية إلى خمسة أقسام وهي:²

- أولاً: الأراضي المملوكة: وهي الأراضي المملوكة ملكية خاصة والتي يتصرف بها صاحبها كيف شاء.

¹ أبو حجير، كوثر شحادة (2003): تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.
² مركز المعلومات الوطني الفلسطيني (وفا): نظام ملكية الأراضي في العهد العثماني.

- **ثانياً: الأراضي الأميرية:** وهي الأراضي التي تعود ملكيتها لبيت المال، وتشمل: الأراضي الزراعية والمحاطب والمراعي والغابات، وما شابه ذلك من ذات النفع، وكان يتصرف بها بإذن وتقويض من أصحاب الزعامة، وأحياناً كان يستفاد من تلك الأراضي بإذن وتقويض من المحصلين والملتزمين، إلا أن هذا الحق أُلغى وأصبح التصرف بها بإذن من مأمور الدولة، أي أن الدولة أصبحت الجهة الوحيدة المخولة بتحديد التصرف بهذه الأراضي فتبيع منها ما تريد بموجب سند طاوو. (ترخيص ملكية الأرض لحفظ الحقوق والملكيات).
- **ثالثاً: الأراضي الموقوفة:** تتكون بداية من الأراضي الأميرية التي حددها السلطان سليمان ومن تبعه من سلاطين، بالإضافة إلى الأراضي التي خصصها بعض الأغنياء أو الأراضي التي أوقفها بعض الفلاحين (وخاصة بعد صدور التنظيمات)؛ للتهرب من دفع الضرائب والرسوم.
- **رابعاً: الأراضي المتروكة:** وهي الأراضي التي ترك حق الانتفاع بها لعامة الناس أو لأهالي قرية أو مجموعة قرى وقصبات تكون مشتركة فيها، وقسمت الأراضي المتروكة وفق قانون الأراضي العثماني إلى قسمين:
 - ✓ الأراضي المتروكة لعامة الناس كالطرق والأسواق العامة والساحات والمساحات المائية من بحار وبحيرات وأنهار وعيون ومجاري سيول أودية، وغير ذلك مما ترك لاستخدامات الناس.
 - ✓ الأراضي التي تركت لأهالي قرية أو قسبة أو التي تركت لأهالي عدة قرى وقصبات، كالمراعي والبيادر والمحتطبات.
- **خامساً الأراضي الموات:** وهي الأراضي الخالية والبعيدة عن العمران وليست بتصرف أحد، التي لم تترك ولم تخصص لأهالي القرى والقصبات، كما أنها لم تكن بتصرف أحد بالطاوبو كالجبال، وتبعد الأراضي الموات عن أقصى العمران مسافة ميل ونصف الميل، أو نصف ساعة سيرا على الأقدام، وقد خلت هذه الفترة من مخططات لاستخدامات الأراضي غير ما تم ذكره و تحديده بالقانون العثماني.

2. استعمالات الأراضي في فترة حكم الانتداب البريطاني:

بدأ الانتداب البريطاني لفلسطين عام 1918 واستمر الوجود والحكم البريطاني حتى سنة 1948م. الا أنه في بداية تلك الفترة لم يكن هناك تخطيط أو مخططات لقطاع غزة فكان هنالك عشوائية في الاستخدام الذي غلب عليه العمل الزراعي وان سعت خلالها سلطات الانتداب البريطاني من أجل مسح أرض فلسطين وانهاء عملية تسوية وتسجيل الأرض من أجل اصدار سندات بيع الأرض وتثديد القبضة لجمع الضرائب¹. وفي عام 1945 تم اعداد مخطط هيكلي لقطاع غزة قام بإعدادها لجنة التنظيم اللوائية التابعة لحكومة الانتداب البريطاني، الذي أنجز دون مشاركة محلية، وقد قسم المخطط الأراضي الي ما يلي:²

- **مناطق سكانية:** حدد المخطط الهيكلي الأول مناطق الاستخدام السكني ومواصفات لأحكام البناء من حيث مساحة الأرض ومساحة البناء والنسبة المئوية السطحية للبناء وارتفاع البناء.
- **المناطق الخضراء:** تم تحديد المناطق الخضراء والزراعية في المخطط الهيكلي الأول.
- **شبكات الطرق والمواصلات:** حيث تم اقتراح عدة شوارع مهمة وكانت تتسجم مع الواقع المستخدم.
- **المقابر:** تم تحديد الأراضي التي تحتوي على المقابر في قطاع غزة، بحيث تكون مناسبة وملاءمة لاحتياجات القطاع.

من الجدير بالذكر بالمخطط الهيكلي لعام 1945 قد خلا من تحديد أي ارض للاستعمال الصناعي حيث كانت الوظيفة الزراعية هي المسيطرة.

¹ النمرية، محمود طلب. (1997): موسوعة ناحية دورا الأرض والتاريخ والانسان والتراث. ط1، مطبعة بابل الفنية، فلسطين.
² النجوم، محمد. (2006): تحليل وتقييم أنماط استعمالات الأراضي في مدينة أريحا. رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.

3. استعمالات الأراضي في فترة حكم العسكري الاسرائيلي:

خلال الحكم العسكري الاسرائيلي لقطاع غزة تم اعداد مخططين هيكلين الأول في عام 1974م، والثاني في عام 1992م. ولم تختلف تقسيم الأراضي في هذين المخططين وانما تغيرت فقط المساحات المخصصة لكل قسم من اقسام الأراضي، وقد قسم المخطط الهيكل في فترة الحكم العسكري الاسرائيلي استعمالات الأراضي إلى:¹

- الاستخدام السكني: حيث حدد المخطط مناطق الاستخدام السكني.
- المباني العامة: وقد حدد المخطط مناطق لبناء مباني عامة تخدم فئات المجتمع وتخضع للحكم العسكري الإسرائيلي.
- المؤسسات العامة: حالها حال المباني العامة.
- الاستخدام التجاري: وقد حدد المناطق التجارية في قطاع غزة.
- الاستخدام الصناعي: وهنا تم تحديد المناطق الصناعية في قطاع غزة.
- الاستخدام الزراعي: تم تخصيص الأراضي الزراعية ووضع القوانين والاحكام التي تضبط استعمالات الأراضي الزراعية.
- الطرق: هذه الطرق عبارة عن شبكة من الطرق الموجودة والمقترحة والتي تعمل على ربط أجزاء قطاع غزة ببعضها إلا أنه لم يضع هذا المخطط حلولاً لمشاكل ترقيم الشوارع القائمة من حيث التصنيف والسعة بالإضافة إلى أنه لم يتم توضيح وتركيز التقاطعات وملتقيات ومقترحات الطرق ولم يكون هنالك اقتراح لوجود مواقف سيارات تخدم حركة المرور والسفر من وإلى مدن القطاع.
- المقابر: اوجد المخطط المناطق المخصصة للمقابر، وتوزيعهم بما يتلاءم مع التطور السكاني واحتياجات القطاع.

4. استعمالات الأراضي في فترة السلطة الوطنية الفلسطينية:

دخل قطاع غزة تحت حكم السلطة الوطنية الفلسطينية في عام 1994م ، أي اصبح الحكم وطنياً ولأول مرة في تاريخ القطاع، الأمر الذي يسمح للإنسان الفلسطيني ان يخطط لبلده بنفسه بما يخدم مصالحه وسياساته واستراتيجياته، وليس ان يقوم

¹ أبو حسان، صالح. (2004): المخططات التنظيمية وواقع استعمالات الأراضي في مدينة دورا (محافظة الخليل). رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين.

بالتخطيط جهات غربية أو قوى احتلال، وعلى الرغم من ذلك فقد تأخرت السلطة في اعداد المخططات اللازمة لاستعمال الأراضي حيث تم اعداد اول مخطط عام 1998م، تم فيه تقسيم الأراضي وتحديد ملامح استخداماتها، والا ان هذا المخطط لم يتم المصادقة عليه، وإن تم تطبيقه لاحقاً بشكل غير رسمي لغاية ما تم اقرار المخطط الإقليمي الحالي والذي قام فعليا على مخطط عام 1998، والذي جرى العمل على تطويره في عام 2005م حتى عام 2015م بشكل مبدئي، ولاحقاً تم تعديله الى عام 2020م، وهو المخطط الإقليمي المعمول به حالياً في قطاع غزة.

وسوف نورد هنا بشي من التفصيل استعراض للمخطط الاقليمي باعتباره السياسة التي تحكم استعمالات الأراضي في قطاع غزة حتى الان.

المبحث الثاني: السياسات الوطنية المتعلقة باستخدامات الأراضي في قطاع غزة.

يمكن القول ان السياسات التخطيطية التي مورست قبل مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية في العام 1994م كانت في مجملها أداة من أدوات الضبط السياسي لإطالة عمر السلطة المحتلة، مما وضع على كاهل السلطة الفلسطينية عبئاً كبيراً في إعادة تنظيم وهيكله المؤسسات الحكومية والهيئات المحلية في ضوء رؤية واضحة ومنهجية صحيحة قائمة على أساس من المصادقية والشفافية وسيادة القانون والمساواة والعدالة.¹

ويمكن اعتبار بأن التخطيط الهيكلي قد بدء فعلياً في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية مع توقع اتفاقية "غزة-أريحا" في شهر أيار من عام 1994م، حيث قامت السلطة الوطنية الفلسطينية وقتها بتقسيم المناطق الفلسطينية الى (16) محافظة، منها (5) محافظات في قطاع غزة² وكان هناك (18) هيئة محلية (4 بلديات، 14 مجلس قروي) ولكن عدد الهيئات المحلية قد زاد بصورة كبيرة حتى عام 2004م حيث وصل الى 26 هيئة محلية (16 بلدية، 2 مجلس قروي، 8 لجان مشاريع)³ اما بالنسبة

¹عبد الحميد، علي شعبان. (2005): إدارة التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع وتطلعات المستقبل، مقدم الى الملتقى العربي الثاني حول إدارة المدن الكبرى، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، جامعة الدول العربية، الإسكندرية، مصر. 22-26/5

² حلبي، أسامة (1997): تشريعات التنظيم والبناء في فلسطين، مركز الحقوق، جامعة بير زيت، بير زيت.

³ وزارة الحكم المحلي. (2003): الحكم المحلي الفلسطيني في ثماني سنوات (1994-2003)، منشورات وزارة الحكم المحلي، رام الله، ص: 16

للوضع الحالي للهيئات المحلية فهو مختلف تماماً في قطاع غزة حيث ان عدد الهيئات المحلية قد وصل الى (33) هيئة محلية بين مجلس بلدي ومخيم¹ موزعين كما يوضح الجدول رقم (1).

جدول رقم (1): الهيئات المحلية في قطاع غزة عام 2011.

المحافظة	مجلس بلدي	مخيم	المجموع
الشمال	4	1	5
غزة	4	1	5
الوسطى	7	4	11
خانيونس	7	1	8
رفح	3	1	4
المجموع الكلي	25	8	33

المصدر: وزارة الحكم المحلي، ولجنة الانتخابات المركزية. (2011): دليل الحدود الانتخابية للهيئات المحلية. منشورات لجنة الانتخابات المركزية. نيسان/2011

قد عملت هذه الهيئات المحلية المسؤولة عن تحديد سياسات استعمال الأراضي في قطاع غزة، تحت اشراف وزارة الحكم المحلي وفق المخطط الاقليمي.

ولكن السياسات الوطنية الخاصة باستعمالات الأراضي تأثرت بطبيعة الوضع السياسي الذي أثر على تطبيق هذه السياسات بشكل فعلي. فقد تأثر قطاع غزة بصورة كبيرة بالانتهاكات الاسرائيلية وجرائم الحرب التي اقترفتها نواة الاحتلال من حصار وعدوان وتدمير للأراضي الزراعية والمناطق الحدودية، وكذلك وجود الانقسام السياسي في قطاع غزة والتشتت من جهة أخرى ترك الانقسام السياسي تداعيات كبيرة على عملية التخطيط الهيكلي للقطاع، وعلى تحديد سياسات واضحة لاستعمال الأراضي وتطبيق هذه السياسات.² الأمر الذي أثر على سياسات استعمال الأراضي في قطاع غزة، حيث صدرت جملة من القرارات والتشريعات التي حكمت استعمال الأراضي من حيث التطبيق وسياسات الاستخدام والملكية.

¹ اشنية، محمد، وحباس، أسامة. (2004): البلديات وهيئات الحكم المحلي في فلسطين، منشورات المجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية والاعمار (بكدار). ص 241

² Senan, ziad. (1993): Ipotitica Impacts on the Buitt Enviroment Colonization and the Development of Place Identity the Case of the Rule w. B (Palestine). (Thesis for the Degree of Doctor in Architecture (PhD)). University of New Castle upon Tyne.

فقد قسم المخطط الإقليمي لقطاع غزة لعام 1998 الأراضي إلى:

مناطق سكنية، تجارية، صناعية، زراعية، خدمات، اجتماعية، مرافق عامة، حدائق، مناطق مفتوحة، مقابر، مناطق ذات مصالح محددة، مناطق حماية البيئة، وشوارع وطرق، مناطق أثرية وتاريخية.

أما فيما يتعلق بملكية الأراضي في قطاع غزة البالغ مساحته 365 كم² فتتضمن أربع فئات رئيسية:

1. أراضي خاصة

2. أراضي أوقاف

3. أراضي وقف

4. أراضي حكومية.

هذا وتبلغ مساحة الأراضي الحكومية حسب سلطة الأراضي 31% من إجمالي مساحة القطاع بواقع 112 ألف دونم، بينما تبلغ مساحة أرض الطابو 184,573 دونم وهي قانوناً تسمى "أرض أهالي" أما أراضي الوقف فتبلغ مساحتها 772 دونم بالإضافة إلى 23 عشوائية مقامة على أراضي حكومية وبعض أراضي وضع اليد والتي تسمى "أراضي المحلول أو المندوب" المنتشرة على طول مساحة القطاع خاصة في منطقة الزيتون ورفح والشمال.¹

(كما وتنقسم الأراضي في قطاع غزة تنقسم إلى مسجلة وغير مسجلة، بالنسبة للمسجلة فهي تبلغ 70% من أراضي القطاع بواقع 293 ألف دونم بينما غير المسجلة فتبلغ مساحتها 30% من أراضي القطاع بواقع 72 ألف دونم. وتسمى "أرض حبال" تقع إلى الشرق من شارع صلاح الدين).²

المبحث الثالث: المخطط الإقليمي لقطاع غزة. (2005-2020)³

يعد المخطط الإقليمي المحدد لسياسات استعمالات الأراضي في قطاع غزة، فالغرض الرئيسي من المخطط الإقليمي هو إيجاد إطار عام لاستعمالات الأراضي المختلفة في المحافظات الجنوبية مرفقا بالتوصيات والأنظمة من أجل ضمان الاستخدام

¹ عقار فلسطين (2015): تقرير اخباري حلو معلومات هامة عن أراضي قطاع غزة وتوزيع ال 365 كم. آخر زيارة 2015/11/27. يمكن زيارته

على الرابط: <http://aqarfelesteen.ps/23388.html>

² السلطة الوطنية الفلسطينية - وزارة الحكم المحلي، (2007)

³ المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية في قطاع غزة 2005-2020، وزارة التخطيط.

الأمتل للأرض مع إبراز الحاجة إلى حماية الأراضي ذات الأهمية الإقليمية والوطنية، وتوفير الاحتياجات السكانية من بنية تحتية وإسكان وخدمات عامة وتنمية الصناعة والتجارة وغيرها.

ولقد أنجز أول مخطط اقليمي من قبل (وزارة التخطيط والتعاون الدولي سابقاً) في شباط 1998، ركز بالأساس على وضع إطار عام لاستخدامات الأراضي وحماية المصادر الطبيعية ضمن رؤية تنموية شاملة، ولكنه لم يصدق عليه رسمياً لوجود بعض الإشكاليات بين الوزارات المختصة التي على رأسها وتداخل الصلاحيات فيما بينهم. رغم استخدامه في كثير من الأحيان كأساس ومدخل للعديد من العمليات التخطيطية سواءً على المستوى الوطني أو الإقليمي أو المحلي، ولاحقاً حل محله مخطط اقليمي جديد أعوام 2005-2020م، وارتكز على المخطط الإقليمي لعام 1998 ومجموع الدراسات التخطيطية التي انجزت في حينه .

1- أهداف المخطط الإقليمي

هدف المخطط الإقليمي إلى:

1. تحديث الأساس المعرفي للوضع القائم المتعلق بالمتغيرات الديموغرافية والنمو العمراني والتطوير في البنية التحتية منذ عام 1998.
2. رصد وتوثيق الوضع القائم على الأرض بعد سنوات انتفاضة الأقصى، وما اكبها من تدمير للمساكن وللبنية التحتية والأراضي الزراعية والمنشآت الإنتاجية.
3. استقراء وتحديد الفرص التي قد تتجم عن عملية إخلاء المستعمرات والانسحاب الإسرائيلي من محافظات غزة بهدف إعادة دمجها ضمن النسيج العمراني الفلسطيني.
4. تنمية قطاع غزة على عدة جوانب وتشمل هذه الجوانب ما يلي:
جانب التنمية الحضرية، التنمية الاقتصادية وخلق فرص عمل، وحماية الموارد الطبيعية.
وللقيام بذلك تم تشكيل فريق فني وطني مؤلف من مخططين وأخصائيين من الوزارات والمؤسسات الرسمية ذات العلاقة، وهي:

وزارة التخطيط، وزارة الحكم المحلي، وزارة الاقتصادي الوطني، وزارة الزراعة، وزارة المواصلات، وزارة السياحة والآثار، سلطة المياه الفلسطينية، سلطة جود البيئة، سلطة الأراضي الفلسطينية، سلطة الموانئ، هيئة المدن الصناعية والتجارة الحرة، الهيئة العامة لاستصلاح الأراضي وتطوير الأغوار، مجلس الإسكان الفلسطيني.

2- مبادئ المخطط الإقليمي

اعتمد المخطط على أربع مبادئ رئيسية هي:

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

3- جوانب المخطط الإقليمي:

احتوى المخطط الإقليمي على مجموعة من الجوانب التي راعت الاستخدامات المطلوبة والفعلية وتشمل:

أولاً: جانب التنمية الحضرية:

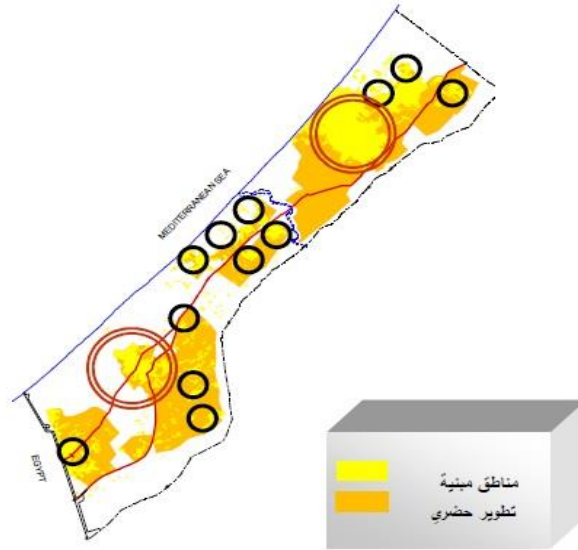
يشمل هذا القطاع كل ما يتعلق بالتنمية الحضرية من دراسة الوضع الحالي للسكان والاحتياجات السكانية من الإسكان والخدمات العامة.

يهدف إلى تحديد إمكانية التمدد المستقبلي وتحديد نسبة الأراضي الواجب توافرها لاستيعاب الزيادة المتوقعة في تعداد السكاني.

وقد تركز هذا الجانب على قطاع الإسكان باعتباره القطاع الأساسي، بالإضافة الى قطاع الخدمات العامة كالتعليم والصحة، مع الاخذ بعين الاعتبار الطرق والمواصلات، والمناطق التجارية والصناعية والزراعية، والمناطق الترفيهية والخضراء.

قد اعتمد المخطط الجديد على الأرض المخصصة في المخطط الإقليمي عام 1998م للتنمية الحضرية باعتبارها كافية لاحتياجات السكان حتى عام 2020 بالتالي قرر المخططين عدم وجود حاجة لاستعمال الأراضي التي لها أولوية الحماية ولها أهمية وطنية وإقليمية. من الجدير ذكره بأن مخطط 1998 قد حدد مدينتين مركزيين وهم مدينة غزة في الشمال وخانيونس في الجنوب لإيجاد التوازن الإقليمي من حيث كثافة السكان وتوزيع الخدمات.

ويوضح الشكل رقم (1) التنمية الحضرية التي أشار إليها المخطط الإقليمي 2005-2020.



شكل رقم (1): تنمية عمرانية مستندة الى مركزين رئيسيين.

ثانياً: جانب التنمية الاقتصادية وخلق فرص عمل:

قد أدلى المخطط الإقليمي اهتمام كبير لهذا الجانب من خلال بناء البنية التحتية المساندة والضرورية للتنمية الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية ولتسهيل الوصول الى الأسواق الداخلية والخارجية وذلك بهدف تشجيع الاستثمار وخلق فرص عمل جديدة ومستدامة كجزء من استراتيجية شاملة لمحاربة الفقر والبطالة.

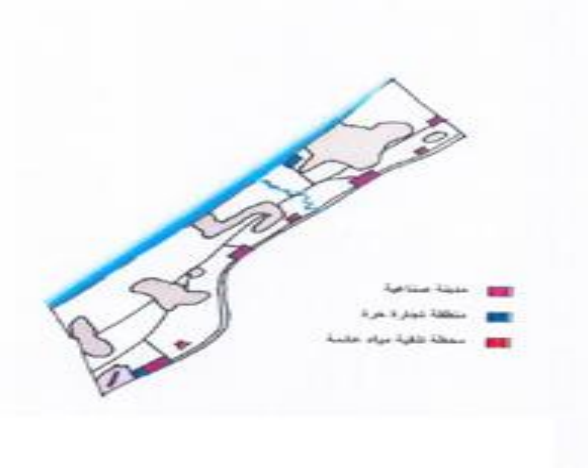
ثالثاً: جانب حماية الموارد الطبيعية:

في هذا الجانب حدد المخطط المواقع التي تستوجب الحماية نظرا لحساسيتها البيئية وأهميتها الوطنية والإقليمية. حيث تم تصنيفها وتحديد استعمالاتها مع وضع التعليمات الخاصة بحمايتها كل حسب أهميتها وأوليتها وبما يضمن حماية خاصة والتي تشمل حماية المصادر الطبيعية خاصة مناطق تغذية الاحواض المائية الجوفية والمناطق الزراعية القيمة.

رابعاً: التنمية الصناعية:

لقد اعتمد المخطط الإقليمي الجديد عام 2005م ما جاء في المخطط الإقليمي السابق لعام 1998م حيث أكد على ضرورة نقل المصانع الملوثة الواقعة داخل مناطق التجمعات السكانية كمصانع المواد الكيماوية، ومصانع البلاستيك، ومصانع المواد الغذائية، ومصانع مواد البناء. كما حدد المخطط اربعة مواقع على الحدود الشرقية من قطاع غزة (منطقة المنطار، منطقة المنصورة، منطقة دير البلح، ومنطقة الشوكة) لإقامة المدن الصناعية الإقليمية معتمد على ان الاراضي في المناطق الشرقية ذات قيمة زراعية منخفضة نتيجة لملوحتها، بالإضافة الى ان الرياح تهب شرقا مما يقلل من التأثير السلبي للغازات والدخان المنبعث منها على التجمعات السكانية.

ويوضح الشكل رقم (2) التنمية الصناعية التي أشار اليها المخطط الإقليمي 2005-2020.



الشكل رقم (2) التنمية الصناعية التي أشار اليها المخطط الإقليمي 2005-2020.

خامساً: التنمية الزراعية:

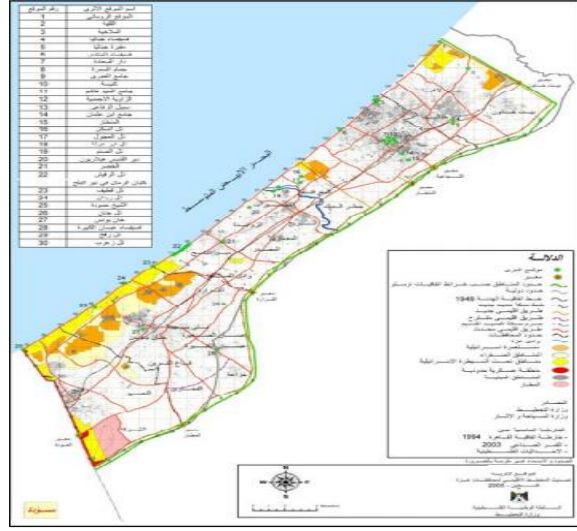
أولى المخطط الإقليمي التنمية الزراعية في محافظات غزة اهتماما خاصا وذلك لكون الأراضي الزراعية سلة الغذاء الأساسية سواء على مستوى محافظات غزة أو على المستوى الوطني الشامل ونظراً لإمكانيات القطاع الزراعي الكبيرة على توفير فرص العمل الضرورية لمجابهة البطالة والفقر.

سادساً: المواصلات:

اعتمد المخطط الإقليمي شبكة مواصلات من الطرق الرئيسية والفرعية تربط التجمعات السكانية المختلفة وتعزز الوصولية إلى مواقع الإنتاج الرئيسية وتربط الأخيرة بالمطار والميناء وتتصل بالمعابر الدولية المختلفة لتسهيل حركة السكان والبضائع داخل محافظات غزة وإلى الضفة الغربية وإلى العالم العربي والدولي.

سابعاً: حماية المواقع الاثرية:

وضعت وزارة السياحة والآثار خطة عمل لمسح وتوثيق وتصنيف المواقع الاثرية حسب معايير اليونسكو وقد تم اعتماد ثلاثين موقعا للحماية وللحفاظ عليها وتم تضمينها ضمن المناطق المحمية في المخطط (انظر خريطة المواقع الاثرية الواجب حمايتها).



شكل رقم (3) المواقع الأثرية التي أشار إليها المخطط الإقليمي 2005-2020

ثامنا: الخدمات التي شملها المخطط الإقليمي:

اشتمل المخطط الإقليمي على مجموعة من القطاعات الخدمية التي تحتاج إلى أراضي باستمرار، مشيراً إلى أهمها، وهي:

أ. قطاع الإسكان¹:

يعاني قطاع الإسكان من مشكلات وقضايا شائكة جداً، نظراً لأنه من القطاعات التي تحتاج إلى أراضي باستمرار خاصة في ظل الزيادة السكانية العالية في القطاع، حيث يبلغ عدد السكان قرابة 1.8 مليون نسمة، فيما بلغت عدد الوحدات السكنية حوالي 242,262 وحدة حسب تقرير المخطط الإقليمي لعام 2007م. وقد قدر المخطط الإقليمي حاجة القطاع إلى عدد الوحدات السكنية الجديدة حتى عام 2020م ب 432,066 وحدة سكنية بالإضافة إلى 63,000 وحدة سكنية لاستيعاب العائدين المتوقعين إلى قطاع غزة، و52,639 وحدة سكنية لتأهيل مخيمات اللاجئين في قطاع غزة، بأجمالي 547,705 وحدة سكنية. الأمر الذي يتطلب مساحة وقدرها 51,808 دونم سنوياً.

¹المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية في قطاع غزة 2005-2020، وزارة التخطيط.

ب. قطاع التعليم:¹

يعتبر قطاع التعليم من أهم وأكثر المجالات احتياجاً للتطوير، في ظل ازدياد عدد الطلاب المرتادين للمدرسة، خاصة المرحلة الأساسية، حيث يقدر عدد المدارس مجتمعة سواء كانت تتبع للحكومة أو وكالة الغوث (اونروا) أو مدارس خاصة 562، منهم 346 مدرسة تابعة للحكومة و187 مدرسة تابعة لوكالة الغوث، و29 مدرسة خاصة. في ظل الارتفاع السنوي لأعداد الطلاب تبين أن قطاع التعليم يحتاج إلى مساحة 743 دونم لسد حاجة القطاع من بناء مدارس وجامعات ومؤسسات تعليمية، نظراً للازدياد الكبير في عدد الطلاب والمعلمين.

ت. قطاع الصحة:²

يعتبر قطاع الصحة أحد القطاعات التي تتطلب تطوير وتوسيع باستمرار لمواكبة حاجات المواطنين، حيث يبلغ عدد المستشفيات في قطاع غزة 24 مشفى بغض النظر عما إذا كان مشفى حكومي، خاص، أو أهلي، لكن رغم ذلك لا زال قطاع الصحة يعاني من نقص في عدد المستشفيات والمراكز الصحية، وقد حدد المخطط حاجة قطاع الصحة إلى بناء مستشفيين مركزيين آخرين، وقدر المساحة المطلوبة بـ 212 دونم لبنائهما.

المبحث الرابع:

الاستخدام الفعلي للأراضي في قطاع غزة، وتحليل الفجوة مع المخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005-2020م.

يركز هذا القسم على عرض الاستخدام الفعلي للأراضي في قطاع غزة والمساحات المستخدمة لكل جانب من الجوانب التي عرضها المخطط الإقليمي وكذلك تحليل الفجوة بين الاستخدام الفعلي للأراضي في القطاع والمخطط الإقليمي لقطاع غزة الذي

¹المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية في قطاع غزة 2005-2020، وزارة التخطيط.

²المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية في قطاع غزة 2005-2020، وزارة التخطيط.

سبق تفصيله. مع الاخذ بعين الاعتبار بأننا في نهاية عام 2015 وهذا يعني بأنه تبقى 4 أعوام فقط على انتهاء الفترة الزمنية المحددة في المخطط الإقليمي وحتى عام 2020.

يعاني قطاع غزة من ازمة الكثافة السكانية والتزايد السكاني الكبير الامر الذي يزيد من مساحة التوسع العمراني الذي يأتي في الغالب على حساب الأراضي الزراعية، فإن المواطن في القطاع يستطيع ان يلمس ويلاحظ حجم التخلي عن المساحات الخضراء المزروعة في قطاع غزة من قبل أصحاب هذه الاراضي لحساب التوسع العمراني، إضافة الى تحويل عدد من الأراضي الحكومية الى مشاريع سكنية. وبالنظر الى اجمالي مساحة قطاع غزة والتي تقدر ب 365 كم² بمتوسط كثافة سكانية وصلت الى 4661 فرد/كم² 1 في عام 2013م الامر الذي يؤشر بشكل واضح على حجم المشكلة السكانية التي تتطلب تفعيل حقيقي وجداد للمخطط الإقليمي، ولدور الجهات المختصة في الرقابة على استعمالات الأراضي.

سوف نعرض هنا مقارنة لاستعمالات الاراضي الفعلية مقارنة مع المخطط له في المخطط الإقليمي 2005-2020م.

• أولاً: الإسكان:

حسب الجهاز المركزي للإحصاء لعام 2007م يوجد في قطاع غزة حوالي 245,623 وحدة سكنية²، فيما إحصائية وزارة الاشغال العامة والإسكان في قطاع غزة لعام 2013م تشير الى وجود قرابة 262,000 وحدة سكنية، وتطابق هذه الإحصائية مع الأرقام الخاصة بالأونروا، فيما تشير تقديرات الوزارة الى حاجة القطاع سنوياً الى 71,000 وحدة سكنية جديدة، وقد أظهرت دراسة قامت بها وزارة الاشغال والإسكان في قطاع غزة بالتعاون مع المجلس النرويجي (NRC) بأن احتياج قطاع غزة للوحدات السكنية، يقارب 242,505 وحدة سكنية حتى عام 2020م.³

فيما أشار المخطط الإقليمي الى احتياج قطاع غزة الى 189,804 وحدة سكنية، وهذا العدد لا يتطابق مع احتياج القطاع الفعلي الذي حددته وزارة الاشغال العامة والإسكان في قطاع غزة، وإذا ما اضيف لذلك ما تم تدميره من وحدات سكنية خلال ثلاثة حروب عدوانية شنت على القطاع يتضح بأن قطاع غزة يحتاج حتى نهاية عام 2020 الى قرابة 432,066 وحدة سكنية، تقدر المساحة الاجمالية للأراضي اللازمة لها ب 51,808 دونم.

¹ الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2013): كتاب فلسطين الاحصائي السنوي، ص: 26
²مركز الإحصاء الفلسطيني. (2008): واقع قطاع الإسكان في الأراضي الفلسطينية. تقرير في يوم الإسكان العربي.
³وزارة الاشغال العامة والإسكان. (2013): الواقع السكاني في قطاع غزة.

الامر الذي يظهر وجود فجوة كبيرة بين ما تم التخطيط له والواقع الفعلي الذي يتطلب سياسات ترشيد لاستخدام الفعلي واللجوء للبناء الرأسي كحل لتقليص المساحة المطلوبة لبناء الوحدات السكنية.

• ثانياً: الزراعة:

يعد القطاع الزراعي الأكثر تضرراً من عدم تنظيم استعمالات الأراضي في قطاع غزة، حيث يقدر حجم المساحات الزراعية في قطاع غزة ب 75.2 كم² بما نسبته 20.6% فقط من مساحة القطاع.¹ تعد هذه النسبة صغيرة جداً مقارنة مع احتياجات القطاع، واي تعدي عليها سيؤدي الى تخلخل القطاع الزراعي بشكل ملحوظ وكبير، ولعل اخطر العوامل التي تهدد المساحات الزراعية في قطاع غزة هي الزحف العمراني، والمنطقة العازلة التي فرضها الاحتلال في المناطق الحدودية، حيث تصل نسبة التعديتات الناجمة عن الزحف العمراني الى قرابة 590 دونم من الاراضي الزراعية، الامر الذي يتعارض الى حد كبير مع المخطط الاقليمي للقطاع ونصوص القانون الزراعي رقم 3 للعام 2013م. وقد ازدادت المساحة العمرانية من 21% من مساحة قطاع غزة في 2005 الى 28% من مساحة قطاع غزة في عام 2008، ومن المتوقع ان تصل الى 48% حتى عام 2025. تظهر هذه النسب كارثية المشهد على القطاع الزراعي، الذي سوف يتراجع تدريجياً لحساب التمدد السكاني وهذا ما غفله المخطط الإقليمي، فهذه الزيادة السنوية في المساحة العمرانية، سوف تمتد ايضاً الى كافة التخصيصات من الأرض التي شملها المخطط الإقليمي.

اما بالنسبة للمنطقة العازلة التي تبلغ مساحتها قرابة 35% من مساحة الأراضي الزراعية و17% من مساحة القطاع الكلية وقد أدت سياسات الاحتلال الاسرائيلي إلى اعاقه منع استخدام هذه الأراضي فقد أدت ممارسات الاحتلال إلى ابعاد العمران الفلسطيني عن هذه المناطق لتجنب الاصطدام بالاجتياح الإسرائيلي المتكرر، هذا ينعكس بالسلب على باقي الأراضي في القطاع، يقلص من مساحة الأراضي المخصصة للزراعة.

إذا ما أضفنا لكل ذلك تراجع مساحة القطاع الزراعي والخسائر التي تلحق بالمزارعين مما اضطر جزء كبير من المزارعين إلى هجر هذه المهنة بسبب القروض، التجريف للأراضي.

¹الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني (2013): مرجع سابق، ص: 21

من الجدير ذكره بأن المخطط الإقليمي قد أشار إلى حاجة قطاع غزة إلى 163 كم² للأراضي الزراعية، ولكن الواقع الفعلي يشير إلى أن المساحة المستغلة للزراعة لا تتعدى 75,2 كم²، أي ما نسبته 46% من المساحة المخصصة للزراعة وهذا يظهر الفجوة الكبيرة بين المخطط وبين الواقع، الأمر الذي يتطلب سياسات لدعم المزارعين ودمجهم في المناطق العازلة ووقف الزحف العمراني على الأراضي الزراعية.

وقد اظهرت نتائج المجموعة المركزية التي تم اجرائها مع بعض المزارعين في المنطقة الوسطى، الى غياب المعرفة بوجود المخطط الإقليمي للقطاع او حتى مخططات من قبل البلديات في المنطقة، مؤكداً وفق تجاربهم بان البلدية في بعض الحالات تقوم بتجريف بعض أراضيهم الزراعية بهدف الحصول على حق البلدية من الأرض، والذي يقدر بنسبة ما بين 25-30% من مساحة الأرض التي تتجاوز 5 دونمات. كما أكدوا بأن البلدية في مواقف عديدة تقوم بتجريف الأرض الزراعية على حساب المناطق السكنية بحجة مخالفة المخطط، او باختلاق مجموعة من المبررات منها أن مخططات الطرق القديمة قد تم تعديلها بما يخدم المصلحة العامة.¹

• ثالثاً: المناطق الصناعية

يوجد في قطاع غزة عدد من المناطق الصناعية تضمن:

1- المنطقة الصناعية في بيت حانون التي تقدر مساحتها 470 دونماً يوجد بها عدد من المصانع والورش الخفيفة ويعمل بها عدد 200 عامل تقريباً، يعملون في مجالات (صناعة الخرسانة، البلاط، الأقمشة، البلاستيك، الأدوية، ومستحضرات التجميل). وهي المنطقة العاملة في القطاع.²

2- المنطقة الصناعية في شرق مدينة غزة وتمتلكها وزارة الاوقاف، حيث قامت وزارة الاقتصاد الوطني باستئجار ما مساحته (150) دونم (كمرحلة أولى) من هذه الأرض لتخصيصها كمنطقة صناعية تهدف الى إعادة توطين الصناعات المعدنية التي تم تدمير منشأتها على يد قوات الاحتلال الإسرائيلية. حيث من المأمول وفق المخطط توسيعها لتصل الى (295) دونم.

¹مجموعات مركزية مع مزارعين من محافظة الوسطى (دير البلح)، بتاريخ 2015/11/17
²المصري، عماد. (2005): الاحتياجات الضرورية لإنجاز المنطقة الصناعية الفلسطينية، فلسطين ص: 21

3- منطقة غزة لتكنولوجيا المعلومات وقد تم تخصيص الأرض بالقرب من محررة نتساريم، حيث تم الاتفاق على انشائها من قبل وزارة الاقتصاد الوطني، ووزارة الاتصالات، وتبلغ مساحتها (15) دونم¹.

وبالرغم من وجود مناطق صناعية في قطاع غزة ومخططات لتوسيعها الا أن هذه المخططات لا تزال بدون تنفيذ فعلي، كونها تحتاج الى تمويل غير متوفر وتتطلب فتح للمعابر لضمان حرية الاستمرار، وهذا غير متحقق بسبب استمرار الحصار المفروض على قطاع غزة.

• رابعاً: التعليم:

يوجد في قطاع غزة 712 مدرسة موزعة بين مدارس تحت اشراف وزارة التربية والتعليم، وكالة غوث وتشغيل اللاجئين، بالإضافة الى المدارس الخاصة.² مع العلم بأن عدد المدارس في عام 2005م بلغ 562 مدرسة بالرغم من زيادة عدد المدارس منذ عام 2005 حتى الان الى ان المخطط الإقليمي يشير الى احتياج قطاع غزة الى 990 مدرسة كإجمالي المدارس مع حلول عام 2020م. وهذا يؤشر الى أن قطاع غزة يحتاج حالياً الى 269 مدرسة. يجب بنائها حتى عام 2020.

وعلى الجانب الاخر من التعليم وهو الجامعات والتي قدر المخطط الاقليمي المساحة الذي تحتاجها ب 743 دونم. الامر الذي يظهر الحاجة المتزايدة لهذا القطاع من الأراضي لضمان توفير البنية التحتية للارتقاء بالتعليم، هذا نهيكم عن وقف العمل بالفترات المسائية (الثانية) في بعض المدارس وضمان وجود مساحات كافية لاستيعاب الطلاب، الامر الذي يتطلب من جهات الاختصاص مراعاة ذلك وخاصة في مجال تخصيص الأراضي الحكومية.

• خامساً: الصحة:

يشير مركز الإحصاء الفلسطيني الى وجود 147 مركز صحي في قطاع غزة حتى عام 2012م.³ أي بزيادة قدرها 44 مركز صحي عن عام 2005م حيث كان يوجد بالقطاع 103 مركز صحي. فيما يظهر المخطط الإقليمي الى حاجة قطاع غزة الى 495 مركز صحي في عام 2020م، بزيادة تقدر ب 392 مركز عن عام 2005م، بمساحة تقدر ب 990 دونم. الامر الذي

¹الهيئة العامل للمدن والمناطق الصناعية الحرة. (2006): الموازنة العامة لهيئة المدن والمناطق الصناعية.

²وزارة التربية والتعليم العالي. (2015): تقرير احصائي حول الواقع التربوي 2014-2015. فلسطين.

³مركز الإحصاء الفلسطيني. (2014): بيان صحفي في يوم الصحة العالمي. فلسطين.

يعني ان قطاع غزة يحتاج الى مزيد من الأراضي التي يجب استغلالها في بناء مراكز صحية ومستشفيات، ويظهر هنا ايضاً مشكلة في تنفيذ المخطط الإقليمي والالتزام به.

• سادساً: قطاعات اخرى:

ولتحليل جميع الجوانب الأخرى التي أشار اليها المخطط الإقليمي لقطاع غزة والفجوة بين التنفيذ الفعلي والمخطط له. نرفق هذه الجداول التي تظهر تحليل الأراضي المطلوبة للتطوير والحماية حسب المخطط الإقليمي، كما يبينها الجدول رقم (3) وجدول رقم (4) الموضحين ادناه:¹

جدول رقم (3): المساحات بالدونم والمطلوبة لتطوير حسب المخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005.

المساحة المطلوبة (كم ²)	الوظيفة
67	تجمعات حضرية
4.6	مواصلات
7.5	صناعة وتجارة
17	سياحة وترفيه
6.8	بنية تحتية
102.9	المجموع

جدول رقم (4): المساحات بالدونم والمطلوب حمايتها حسب المخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005.

المساحة المطلوبة (كم ²)	الوظيفة
87.6	المحميات الطبيعية
14.6	المواصي
26.9	مناطق مصادر طبيعية
6.1	مناطق استجمام
163	أراضي زراعية
298.3	المجموع

¹السلطة الوطنية الفلسطينية – وزارة الحكم المحلي، (2007)

جدول رقم (5): احتياجات قطاع الخدمات في قطاع غزة حتى عام 2020 حسب المخطط الإقليمي.

عدد المراكز	المساحة اللازمة (دونم)	البند
547705	51,808	الإسكان
	743	جامعات
428		المدارس
392	990	مراكز الرعاية الأولية
2	212	مستشفى مركزي
		خدمات ترفيهية
2	26	مركز ثقافي
2	13	مكتبة
1	13	متحف
		خدمات بلدية
5	31	مرافق بلدية
5	25	مركز شرطة
5	25	دفاع مدني
5	17	سوق مركزي
5	17	سوق مفتوح
5	13	مكتب بريد رئيسي
	13	محكمة
	50	خدمات ترفيهية
5	223	منتزه عام
5	123	قاعدة سياحية
5	39.000	فندق
		مخيمات صيفية للأطفال
		خدمات رياضية
5	123	مركز رياضي
1	100	استاد رياضي

2	274	مساحات أخرى
1	74	منتزه عام
2	185	حديقة حيوان مخيم ونزل

وبالنظر للجدول أعلاه وما تم ذكره سابقاً، وتحليل الوضع الحالي لاستعمالات الأراضي في قطاع غزة، نجد أن المخطط الإقليمي لم يتم تنفيذه.

وهذا مؤشر بحد ذاته على الوضع الحالي لاستخدامات الأراضي في قطاع غزة حتي نهاية عام 2015 ، كما تظهر المراجعة للوضع الحالي لاستخدامات الأراضي وخاصة استخدامات الأراضي الزراعية مع مقارنتها بالمخطط الإقليمي، سنجد ان هناك فرق شاسع بين المخطط والواقع الفعلي، كما يمكن ملاحظة القصور الواضح للقيام بما تم التخطيط له من قبل جهات الاختصاص مقارنة مع ما هو مأمول بالمخطط الإقليمي.

إضافة الى عدم مواءمة التخطيط مع المتغيرات والمعوقات والتحديات التي واجهت وتواجه القطاع، كما ان فرضيات المخطط قامت على فرضية استقرار أوضاع القطاع وخاصة ما بعد اخلاء المستوطنات من قبل قوات الاحتلال في عام 2005، ويمكن اضافة عامل اخر يتمثل في تراجع الدور الرقابي الواجب من قبل سلطة الأراضي والبلديات، والمجالس والهيئات المحلية ووزارة الحكم المحلي، في ضمان تطبيق السياسات العامة المثلى لاستعمالات الأراضي، وقد اظهرت المقابلات التي تم إجرائها مع بلدية بيت حانون¹ وبلدية ام النصر²، بعدم وجود أي مخططات إقليمية على مستوى استعمالات الأراضي، تحكم استخدام الأراضي في المناطق التابعة للبلدية، وانما هناك مخططات ومقترحات تقوم بتصميمها البلدية والعمل على تنفيذها، ولكن دون وجود سياسة واضحة لاستعمالات الأراضي، او دور رقابي على استخدام الأراضي من قبل سكان المنطقة.

ومما تم عرضه من خلال المقابلات مع البلديات يجدر الاشارة الى غياب السياسات الوطنية لاستعمالات الأراضي طبقاً للمخطط الإقليمي داخل اروقة البلديات وإنما ما هو موجود في البلديات تجاه استعمالات الأراضي هي سياسات نابذة من

¹ مقابلة مع بلدية بيت حانون. بتاريخ 2015/11/22

²مقابلة مع بلدية ام النصر. بتاريخ 2015/11/23

البلديات بغض النظر عن النهج الحقوقي او سياسات واضحة تخدم اليات استعمالات الاراضي في محافظات قطاع غزة مما يندر بانهيار كامل في مناحي استعمالات الاراضي في محافظات قطاع غزة ستتحملها الأجيال القادمة.

وكما ساهم الانقسام والأزمات التي وقع بها القطاع العام في عدم تنفيذ المخطط الاقليمي، الامر الذي فاقم من مشكلة سوء استعمال الأراضي الحكومية وعدم استثمارها في المجال الزراعي، فالأراضي الحكومية على سبيل المثال والتي تبلغ 112 ألف دونم، قدرت سلطة الأراضي حجم التعديت عليها ب 12 ألف دونم أي ما يعادل 11% من الأراضي الحكومية. وتوزع هذه التعديت الى قسمين تعديت زراعية وتقدر ب 11400 دونم وتعديت سكنية تقدر ب 600 دونم.¹

كما شهدت فترة السلطة الوطنية الفلسطينية ومنذ قدومها اصدار مجموعة من القرارات التخصيصية بعضها تم لاعتبارات الانتماء السياسي أو المصالح الشخصية الامر الذي ساهم في اهدار مساحة كبيرة من الاراضي الحكومية التي كان بالإمكان استخدامها للمنفعة العامة ، ومع ان الخطأ لا يقاس عليه فقد استمر الأمر في ظل حالة الانقسام السياسي حيث أظهر تحقيق قامت به صحيفة الحياة الجديدة حول تخصيص الأراضي، بأن الحكومة في قطاع غزة ومنذ عام 2007 وحتى تشكيل حكومة الوفاق الوطني ، كانت قد إصدارت 189 قراراً خاصاً باستخدامات الأراضي، حيث ان هذه القرارات جاء منها 52 قراراً خاصاً بتخصيص الأراضي لجهات حكومية أي ما نسبته 27.5% من القرارات، في حين ان النتائج تشير الى ان الحكومة ذاتها أصدرت 137 قراراً بتخصيص الأراضي الحكومية لجهات غير حكومية بنسبة 72.5% من القرارات، وتقدر المساحة التي تم تخصيصها بموجب هذه القرارات ما يقارب (2,518 دونم) منها (902 دونم) موزعة على القطاع الحكومي ولصالح المنفعة العامة بنسبة 35.82% من المساحة في حين خصص للقطاع الخاص (1,616 دونم) بنسبة 64.18%.² ومؤخر صادقت كتلة التغيير والاصلاح على مشروع التجمعات السكنية الذي يهدف الى تخصيص اراضي سكنية تقدر بألفي دونم كتعويض لموظفي غزة عن مستحقات الرواتب، في انتهاك صريح لجميع القوانين ذات الصلة، اضافة الى انتهاك حقوق الاجيال المقبلة وحقوق باقي افراد المجتمع في الاراضي العامة.

¹سلطة الأراضي. (2010): احصائيات. اخر زيارة 2015/11/27، يمكن زيارته على الرابط:

<http://www.pla.gov.ps/ar/?action=pages&id=247>

²صحيفة الحياة الجديدة: سكان غزة قد لا يجدوا متراً واحداً لإقامة مشاريع في 2020. اخر زيارة 2015/11/27، يمكن زيارته على الرابط:

http://www.alhaya.ps/arch_page.php?nid=184507

اضافة الي ما سبق ادت الانتهاكات الإسرائيلية الى تناقص الاستخدام لأراضي الاوقاف البالغ مساحتها 4840 دونم في الزراعة من اصل 6777 دونم تنصرف فيها وزارة الاوقاف حسب ما اشار اليه موقع وزارة الاوقاف ، بسبب وجود معظمها في المناطق الحدودية الامر الذي يطر عدد كبير من المزارعين المستأجرين الى الاحجام عن المخاطرة في استجارها بسبب الانتهاكات الإسرائيلية التي تطل الاراضي الزراعية في قطاع غزة وخاصة في المناطق الحدودية .

مما سبق نستطيع القول بان هناك ضرورة وطنية تتطلب وضع أنظمة وإجراءات ملائمة للتعامل مع التحديات وضمان استثمار الأراضي الحكومية في المجالات الحيوية والضرورية اللازمة لتنفيذ المشاريع العامة وانشاء المدارس والمستشفيات وآبار المياه ومكبات النفايات والمناطق الصناعية والزراعية والحدائق. وغيرها، مع التوقف عن تخصيص الأراضي الحكومية لاعتبارات سياسية وشخصية، وضمان تطبيق السياسات المثلى لاستخدام الاراضي بشكل عام.

المبحث الخامس: النتائج والتوصيات

1. هناك ضعف كبير في المخطط الاقليمي لقطاع غزة، وضعف أشد في مجال تطبيق المخطط الاقليمي والالتزام به من قبل جهات الاختصاص الأمر الذي يتطلب ايجاد معالجات جدية لضمان موائمة المخطط الاقليمي وتطبيقات السياسات المثلى لاستخدامات الأراضي وخاصة الاراضي الزراعية.
2. أدى عدم استقرار الأوضاع السياسية في قطاع غزة، وتبدل الحكومات الى تغييرات كبيرة على مستوى المخططات الإقليمية، وعدم تفعيلها، بالإضافة الى التدمير المستمر للبنية التحتية والمرافق وتجريف الأراضي من قبل جيش الاحتلال الإسرائيلي، وفرض المناطق العازلة في الحد من الاستخدامات المثلى للأراضي.
3. ساهم الانقسام السياسي في تعطل دور مؤسسات النظام السياسي وعجزها عن القيام بواجباتها كما ينبغي الأمر الذي ترك تداعيات أثرت على استخدام الأراضي من حيث تعدد الجهات المتصرفة في الأراضي (البلديات، سلطة الأراضي، وزارة المالية، والأوقاف.) هذا يعني غياب وحدة القرار الفعلي وتراجع دور مجلس الوزراء في إدارة هذا الملف.
4. على الرغم من الجهود والمحاولات المختلفة التي قامت بها مؤسسات وهيئات التخطيط الفلسطينية (الوزارات المعنية والبلديات والدوائر الرسمية) لإعداد مخططات هيكلية وإقليمية تنظم التطور العمراني واستخدامات الأراضي المختلفة

للتجمعات السكانية إلا أن عملية التخطيط والتنظيم ومؤسسات التخطيط في فلسطين لا زالت تعاني من مشاكل كثيرة وتواجه معوقات عديدة ممثلة في:

- غياب أو عدم اعتماد سياسات التخطيط على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.
 - عدم وضوح المسؤوليات وتداخل الصلاحيات بين الجهات المعنية بالتخطيط، وضعف وربما غياب التنسيق والتعاون بين المؤسسات المعنية.
 - غياب أو عدم ملائمة الأنظمة والقوانين والتشريعات التي تحكم عملية إعداد المخططات وتنفيذها ومتابعتها.
 - ضعف وقلة الكوادر الفنية والعلمية المؤهلة في مجال التخطيط العمراني.
 - عدم تلبية المخططات للاحتياجات وتعارضها في بعض الأحيان.
 - غياب تسوية الأراضي ومسحها وملكيته.
 - ضعف وربما غياب المشاركة الشعبية والجماعية في إعداد وتنفيذ المخططات.
 - ضعف وقلة التمويل اللازم لإعداد وتنفيذ المخططات.
 - ضعف وقلة المعلومات والبيانات اللازمة وعدم توفر الخرائط والصور الجوية الحديثة.
 - غياب دور القطاع الخاص والمجتمع المدني وعدم إشراكهم في عمليات التخطيط الاستراتيجي.
5. أدى ندرة الموارد المالية اللازمة لتنفيذ مشاريع تطوير البنية التحتية الضرورية والأساسية، وكذلك تم تدمير جزء كبير من شبكات الطرق والصرف الصحي والمياه والكهرباء وغيرها من الخدمات الأساسية من قبل الاحتلال إلى عجز الجهات الحامية عن القيام بدورها في تنفيذ المخطط كما يجب.

التوصيات:

- من أجل التغلب على التحديات والمشاكل والمعوقات التي تواجهها يمكن الإشارة إلى بعض المقترحات والتوصيات:
1. صياغة واعتماد سياسات التخطيط على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي في إطار منظور تنموي شامل ومتبعة أيضا لنهج الحقوقي في التخطيط.

2. توفير احتياجات التخطيط العمراني على صعيد إعداد المخططات، تحسين الأداء، والتنفيذ على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي، وهذه الاحتياجات تشمل توفير المعلومات والخرائط والبيانات والأبحاث والدراسات وحوسبتها وتوحيدها من خلال بنك معلومات وطني.
3. إعداد مخططات طارئة تراعي الأوضاع والظروف السياسية القائمة والمتغيرة، والعمل على تطبيقها وبما يشمل البدء في تسوية وتسجيل الأراضي الغير مسجلة وتطوير الإطار القانوني لاستخدامات الأراضي للحد من تأثير الإرث التاريخي وتعارض الصلاحيات في مجال استخدامات الأراضي.
4. ضمان مراعاة اشراك القطاع الخاص والمنظمات الأهلية في عمليات التخطيط وكذلك مشاركة كافة المستويات التخطيطية الحكومية والمحلية لضمان الانسجام فيما بينها وتقوية العلاقات بين كافة القطاعات بالتخطيط العمراني.
5. ضمان موائمة الخطط الإقليمية الوطنية لاحتياجات الأجيال المستقبلية، وضع المقاييس والمعايير والتعليمات التخطيطية بما يتوافق مع حقوق الانسان والمعايير الدولية والقوانين الفلسطينية.
6. تعزيز القدرات والموارد اللازمة للتخطيط العمراني بما يشمل تطوير وتأهيل الكوادر، وتوفير الموارد المالية على مستوى الهيئات المحلية، على مستوى السلطة أو من خلال الدول المانحة.
7. تعزيز وتطوير التوعية والمشاركة الجماهيرية (الشعبية) في التخطيط العمراني من خلال البرامج والمحاضرات والندوات وورشات العمل المتخصصة ودعم مشاركة القطاع الأهلي الخاص.
8. التطوير الإداري والمالي للبلديات وهيئات الحكم المحلي وسلطة الأراضي لضمان خطط وطنية يتضح دور كل طرف فيها.
9. تفعيل الأدوار الرقابية لجهات الاختصاص بما يضمن وقف تخصيص الأراضي بشكل غير قانوني وضد التخطيط للمصالح العامة.
10. العمل على الحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية وإعتماد سياسات البناء الرأسي، وضمان تقديم الدعم اللازم للمزارعين لتعزيز دورهم.
11. تطوير الوعي والقدرة لدى المزارعين للدفاع عن حقوقهم لتوعيتهم بأهمية المخططات الإقليمية لتعزيز مشاركتهم في رسم السياسات التي تضمن جودة الاستخدامات للأراضي الزراعية.
12. انشاء مشاريع استثمارية زراعية بمساحات كافية من خلال تخصيص أجزاء من الأراضي الحكومية لهذا الغرض.
13. تقديم الدعم للمزارعين وتعزيز دورهم في المناطق العازلة بما يضمن استمرار في استخدامات الاراضي وعدم التوقف عن فلاحتها.

14. تأسيس جمعيات تعاونية لصغار المزارعين الامر الذي سوف يسهل وصول المزارعين الى قطع اراضي أكبر مساحة، تتناسب مع أساليب الانتاج الحديثة.

15. ضمان ملائمة النظام المصرفي مع احتياجات وظروف المزارعين المتعثرين مالياً والذين كثيراً ما يضطرون الى الحصول على قروض وإقامة مؤسسات تمويلية خاصة جديدة تتميز بالمرونة في الوصول الى الائتمان، إضافة الى تقديم المزيد من التمويل من جانب الدولة، لضمان إتساع الاراضي الزراعية وعدم انكماشها.

ملحق رقم (1) : مقابلة ديوان الفتوى والتشريع، سلطة الأراضي، الحكم المحلي

طلب تزويد بيانات

مشروع النهوض بالنهج القائم على حقوق الانسان لحماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين في قطاع غزة

السيد/ أ. إبراهيم رضوان، رئيس سلطة الأراضي،،،،،، المحترم.

تحية طيبة،،، وبعد.

ووفقاً للموضوع المشار اليه أعلاه، تقوم شركة رواد التطوير للاستشارات "بيونير" باعداد دراسة بعنوان: النهوض بالنهج القائم على حقوق الانسان لحماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين في قطاع غزة لجمعية التنمية الزراعية (الإغاثة الزراعية- غزة)، حيث يقوم على اعداد هذه الدراسة كل من الأستاذ/ كارم نشوان، والأستاذ/ صلاح عبد العاطي، وهم ضمن فريق شركة رواد التطوير للاستشارات، وباعتباركم جهة ذات اختصاص في الموضوع المذكور. وبالإضافة الى اهتمامنا في هذه الدراسة الحصول على رأيكم. فنرجوا من سيادتكم تزويدنا بأجوبة للأسئلة المرفقة.

مع خالص احترامنا وتقديرنا لمجهوداتكم..

شركة رواد التطوير للاستشارات

نوفمبر 2015.

المحور الأول: تشريعات الأراضي :-

- 1- ما هو موقف سيادتكم من اختلاف تشريعات الأراضي في الضفة الغربية عن قطاع غزة ؟ وما هي اقتراحاتكم بهذا الخصوص؟
- 2- أشارت بعض التقارير الصادرة عن مؤسسة أمان الى وجود قرابة (70) تشريع في قطاع غزة تنظم أحكام الأراضي ، وقرابة (70) قانون في الضفة الغربية . فما رأيكم بذلك ؟ وهل تفضلون وجود قانون موحد وشامل لكافة أحكام الأراضي في الضفة الغربية وقطاع غزة؟
- 3- هل تشريعات الأراضي الأردنية المطبقة في الضفة الغربية ، والتشريعات التركية والاندلابية والمصرية المطبقة في قطاع غزة ، لا زالت مناسبة لحاجات العصر الحالي ؟ أم أنها بحاجة لتطوير ؟ .
- 4- هل صدرت خلال فترة الانقسام أية قوانين أو قرارات لتعديل التشريعات السابقة ؟ وما هي في حال وجودها؟

المحور الثاني: أنواع الأراضي :-

- 1- تحدث قانون الأراضي العثماني عن خمسة أنواع من الأراضي : الملك والأميرية والوقف و الموات والمتروكة، فهل يوجد حالياً أراضي موات أو أراضي متروكة ؟
- 2- أشارت بعض التقارير أن قرابة (30%) من أراضي قطاع غزة هي أراضي حكومية، فهل بقيت هذه النسبة؟ أم طرأ عليها تغيير؟
- 3- هل يوجد أراضي زراعية ضمن الأراضي الحكومية ؟ وكيف يتم التصرف بها؟
- 4- ما هي الخدمات والتسهيلات التي تقدمها سلطة الأراضي للمزارعين الراغبين باستئجار أراضي حكومية بهدف الزراعة؟

المحور الثالث: الاشكالات والتحديات :-

- 1- ما هي أبرز الاشكاليات والعقبات التي تواجهها سلطة الأراضي في ممارسة صلاحياتها واختصاصاتها؟
- 2- هل أفرز العدوان الصهيوني المتكررة على قطاع غزة اشكاليات جديدة تتعلق بالأراضي؟
- 3- ما هي طبيعة العلاقة التي تربط سلطة الأراضي و دائرة ضريبة الدخل والأملاك التابعة لوزارة المالية ؟

المحور الرابع: أية إضافات أو اقتراحات؟

طلب تزويد بيانات

مشروع النهوض بالنهج القائم على حقوق الانسان لحماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين في قطاع غزة

السيد/ أ. يعقوب الغندور، رئيس ديوان الفتوى والتشريع،،،،، المحترم.

تحية طيبة،،، وبعد.

ووفقاً للموضوع المشار اليه أعلاه، تقوم شركة رواد التطوير للاستشارات "بيونير" باعداد دراسة بعنوان: النهوض بالنهج القائم على حقوق الانسان لحماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين في قطاع غزة لجمعية التنمية الزراعية (الإغاثة الزراعية- غزة)، حيث يقوم على اعداد هذه الدراسة كل من الأستاذ/ كارم نشوان، والأستاذ/ صلاح عبد العاطي، وهم ضمن فريق شركة رواد التطوير للاستشارات، وبإعتباركم جهة ذات اختصاص في الموضوع المذكور. وبالإضافة الى اهتمامنا في هذه الدراسة الحصول على رأيكم. فنرجوا من سيادتكم تزويدنا بأجوبة للأسئلة المرفقة.

مع خالص احترامنا وتقديرنا لمجهوداتكم..

شركة رواد التطوير للاستشارات

نوفمبر 2015.

المحور الأول: تشريعات الأراضي ما قبل الانقسام:-

- 1- ما هو موقف سيادتكم من اختلاف تشريعات الأراضي في الضفة الغربية عن قطاع غزة ؟ وما هي اقتراحاتكم بهذا الخصوص؟
- 2- أشارت بعض التقارير الصادرة عن مؤسسة أمان الى وجود قرابة (70) تشريع في قطاع غزة تنظم أحكام الأراضي ، وقرابة (70) قانون في الضفة الغربية . فما رأيكم بذلك ؟ وهل تفضلون وجود قانون موحد وشامل لكافة أحكام الأراضي في الضفة الغربية وقطاع غزة؟
- 3- هل تشريعات الأراضي الأردنية المطبقة في الضفة الغربية ، والتشريعات التركية والانتدابية والمصرية المطبقة في قطاع غزة ، لا زالت مناسبة لحاجات العصر الحالي ؟ أم أنها بحاجة لتطوير؟.
- 4- ما هي أبرز ملاحظتكم على تشريعات الأراضي النافذة في قطاع غزة والضفة الغربية؟
- 5- ما هي أبرز الإشكالات التي تواجهها القوانين النافذة في مجال التطبيق؟

المحور الثاني: تشريعات الأراضي بعد الانقسام:-

- 1- هل صدرت في قطاع غزة خلال فترة الانقسام أية قوانين أو قرارات لتعديل التشريعات السابقة أو استحداث تشريعات جديدة ؟ وما هي في حال وجودها؟ وما الهدف منها؟
- 2- هل صدرت قرارات بقانون عن رئيس السلطة خلال فترة الانقسام أية قوانين أو قرارات لتعديل التشريعات السابقة ؟ وما هي في حال وجودها؟

المحور الثالث: أية إضافات أو اقتراحات؟

ملحق رقم (2): مقابلات البلديات: (بيت حانون، ام النصر، غزة، النصيرات)

طلب تزويد بيانات

مشروع النهوض بالنهج القائم على حقوق الانسان لحماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين في قطاع غزة

السيد/ المحترم.

تحية طيبة،،، وبعد.

ووفقاً للموضوع المشار اليه أعلاه، تقوم شركة رواد التطوير للاستشارات "بيونير" باعداد دراسة بعنوان: النهوض بالنهج القائم على حقوق الانسان لحماية الأراضي الزراعية وحقوق المزارعين في قطاع غزة لجمعية التنمية الزراعية (الإغاثة الزراعية- غزة)، وباعتباركم جهة ذات اختصاص في الموضوع المذكور. وبالإضافة الى اهتمامنا في هذه الدراسة الحصول على رأيكم. فنرجوا من سيادتكم تزويدنا بأجوبة للأسئلة المرفقة.

مع خالص احترامنا وتقديرنا لمجهوداتكم..

شركة رواد التطوير للاستشارات

نوفمبر 2015.

السياسات الوطنية المتعلقة باستخدامات الأراضي
من الناحية الفعلية والمادية ومراجعة المخطط الإقليمي لقطاع غزة

• **التنمية المستدامة والحفاظ على المصادر الطبيعية:**

1. هل يوجد خطط رسمية تهدف الى الموازنة بين احتياجات التطور الحضري المستقبلي والحاجة الى الحفاظ على المصادر الطبيعية المتاحة؟
2. هل يوجد خطط او إجراءات تعنى بحماية الموارد الطبيعية المتاحة؟
3. هل يوجد إجراءات رسمية تعنى بترشيد التمدد العمراني للتجمعات السكانية المختلفة؟
4. هل تتوفر الخدمات الإقليمية والمواصلات والبنية التحتية ومناطق التنمية الصناعية والتجارية والسياحية في المناطق العمرانية؟
5. هل يوجد لدى الحكومة خطة واضحة للتعامل مع الأراضي الحكومية ؟
6. ماذا بشأن تخصيص الأراضي الحكومية (للجمعيات والافراد) وهل يتم الالتزام بالمعايير القانونية ومراعاة الاحتياجات المستقبلية ؟ وهل تم دراسة اثر هذا التخصيص على قدرة الحكومة على توفير أراضي لأنشاء مرافق عامة تخدم كافة المواطنين؟ وهل راعي هذا التخصيص المخطط الإقليمي لاستخدام الأراضي في قطاع غزة ؟

• **الكثافة السكانية:**

1. هل يوجد خطط تهدف الى التعامل مع الزيادة السكانية المستقبلية المتوقعة؟
2. هل يوجد خطط رسمية تعنى بمنع حدوث أي تشوهات في البنى الحضرية للتجمعات السكنية؟ وتحد من سوء استغلال الأراضي؟

• **مصادر المياه:**

1. هل يوجد خطط وإجراءات تعنى بالاهتمام بمصادر المياه وجودتها وترشيد استهلاكها؟
2. هل يوجد خطط رسمية تعنى بالحفاظ على البنية التحتية الحالية والمستقبلية لمصادر المياه؟
3. هل هناك جهود حالية لتوفير مصادر مياه بديلة؟

• التنمية الاقتصادية وخلق فرص عمل:

1. ما هو دور الجهات الرسمية في موضوع تدارك التدني المستمر في المؤشرات الاقتصادية والزراعية؟
2. هل يوجد خطط رسمية تعنى بالتنمية الاقتصادية والقطاع الزراعي؟

• التنمية الزراعية:

1. هل يوجد خطط وسياسات وإجراءات رسمية تعنى بحماية وتطوير الأراضي الزراعية؟
2. هل يوجد خطط رسمية تهدف الى استصلاح الأراضي المدمرة واراضي المحررات؟

• شبكة المواصلات:

3. هل يوجد خطط رسمية تهدف الى تطوير قطاع المواصلات؟
4. هل يوجد إجراءات رسمية تعنى بربط الطرق مع بعضها لتسهيل حركة المواصلات؟

• المناطق الصناعية:

1. هل تم ابعاد كافة النشاطات الصناعية عن مناطق التطوير الحضري؟
2. هل يوجد اليات لربط مناطق النشاطات الصناعية بالبنية التحتية اللازمة؟
3. هل يوجد خطط مستقبلية للارتقاء بالنشاطات الصناعية؟

• مناطق التجارة الحرة:

1. هل يوجد جهود تبذل بهدف توفير مناطق تجارة حرة؟
2. هل يوجد خطط رسمية تعنى بتطوير الوضع التسويقي للمنتجات المحلية؟
3. هل يوجد جهود رسمية تعنى بتطوير وضع التصدير للمنتجات المحلية؟

• المبادئ الأساسية للمخطط الإقليمي

1. هل تم اعتماد المبادئ الأساسية للمخطط الإقليمي 2005-2020 عند وضع الخطط؟ وهل تتلزم البلديات وسلطة الأراضي بهذه المبادئ

• قطاع التنمية الاقتصادية

1. هل يوجد دراسات رسمية للوضع الحالي للسكان والاحتياجات السكانية من الإسكان والخدمات العامة؟
2. في حال وجود دراسات حالية للوضع الحالي للسكان والاحتياجات السكانية من الإسكان والخدمات العامة، هل تم تحليل هذه الدراسات وعمل توقعات مستقبلية؟

• المؤشرات الديموغرافية:

1. هل يوجد احصائيات رسمية موثوقة توضح العلاقة بين السكان والأراضي المتاحة للتنمية الحضرية؟
2. هل يوجد مؤشرات رسمية توضح إمكانيات التمدد المستقبلي؟

• قطاع الإسكان:

1. هل يوجد تقديرات رسمية لأعداد السكان المستقبلية؟
2. ما هو الأساس الذي تم اعتماده في سبيل الحصول على هذه التقديرات؟
3. هل هناك خطط فلسطينية للتعامل مع التوسع السكاني؟

• قطاع الخدمات العامة:

- قطاع التعليم:
- 1. هل يوجد إحصاءات رسمية بخصوص حاجات قطاع غزة من المدارس هل تم تحديد الأراضي التي سيتم فيها انشاء المدارس مع مراعاة المقاييس المعتمدة بخصوص الكثافة الصفية وسعة المدارس؟

- قطاع الصحة:

1. هل يوجد خطط مستقبلية لزيادة اعداد المستشفيات في القطاع لتتناسب مع الزيادة في اعداد السكان؟
- ما هي ابرز التحديات والمشكلات في التعامل مع الأراضي وتطبيق المخطط الإقليمي من الناحية الفعلية؟
 - ما هي أبرز التوصيات لضمان الاستخدام الأمثل للأراضي في قطاع غزة؟

ملحق رقم (3): المجموعة المركزة مع المزارعين

محاوِر النقاش مع المزارعين في المجموعة المركزة

المحور الأول: طبيعة الأراضي الزراعية: -

- 1- هل الأراضي التي تستخدمونها في الزراعة ملك أم إيجار؟
- 2- في حال كانت الأرض ملك، هل تواجهكم اشكاليات تتعلق بالملكية؟ وماهي؟
- 3- في حال كانت الأرض الزراعية بالإيجار؟ هل قيمة الإيجار مناسب لكم؟ وهل تواجهكم مشاكل مع المؤجرين؟ وما هي؟

المحور الثاني: وزارة الزراعة: -

- ما هي الخدمات التي تقدمها لكم الحكومة ووزراء الزراعة؟
- ما مدى متابعة الحكومة ووزارة الزراعة لمشاكلكم ومطالبكم؟
- هل تلقيتم تعويضاً عن الأضرار (الكوارث الطبيعية - تعديات الاحتلال) من قبل الحكومة؟
- كيف تقيمون دور الحكومة ووزارة الزراعة؟ مع التوضيح

المحور الثالث: البلديات: -

- 1- ما هي الخدمات التي تقدمها لكم البلدية للقيام بعملكم الزراعي؟
- 2- هل الخدمات المقدمة من البلدية تناسب حاجاتكم؟
- 3- كيف تقيمون دور البلدية في تقديم الخدمات لكم؟ مع التوضيح

المخططات:

- 1- ما هي سياسات البلدية الخاصة بالتخطيط والمخطط الإقليمي؟
- 2- هل يتم تطبيق مخططات البلدية بشكل ثابت ام يتم تغييرها، او لا تطبق؟

المحور الرابع: التنظيم النقابي: -

- 1- هل أنتم أعضاء في أي من اللجان الزراعية؟
- 2- هل أنتم أعضاء في نقابة المزارعين؟
- 3- ما هي الخدمات التي تقدمها لكم اللجان الزراعية ونقابة المزارعين؟
- 4- هل أنتم راضون عن دور اللجان الزراعية ونقابة المزارعين؟ مع التوضيح بأمثلة.

المحور الخامس: الوعي الحقوقي: -

- هل سبق أن حصلت على محاضرات توعوية ودورات تدريبية في حقوق المزارعين؟
- ما مدى رضاكم عن مستوى وعيكم الحقوقي بحقوق المزارعين؟

المحور السادس: -العقبات والتحديات: -

- 1- ما هي أبرز الإشكاليات التي تواجهكم وتؤثر على عملكم الزراعي؟
 - المشكلات الزراعية:
 - المشكلات وزارة الزراعة:
 - المشكلات البلديات (المخططات، السياسات والقوانين):
 - المياه الجوفية:
- 2- ما هي اقتراحاكم لحل هذه المشكلات؟

المحور السابع: الاحتياجات: -

ما هي أبرز احتياجاتكم حسب الأولويات؟