



الجامعة الإسلامية - غزة
برنامج الماجستير بالهندسة المعمارية

مشاريع إسكان الأونروا وملاءمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية وقطاع غزة

**UNRWA Housing Projects & their adequacy to the
natural & urban environment of Gaza Strip**

إعداد :

مهندس معماري
فوزي كمال رزق الفرا

رسالة مقدمة لتقسيم العمارة بكافة التخصصات / بالجامعة الإسلامية بغزة
لتبليغ مرحلة الماجستير في الهندسة المعمارية

إشراف :

د.م. فريد صبح القيق
أستاذ مشارك في قسم الهندسة
المعمارية

د.م. مصطفى كامل / عبد الرحمن الفرا
أستاذ مساعد في قسم الهندسة
المعمارية

٢٠٠٩ - ٢٠١٠ م

الآية الافتتاحية

بسم الله الرحمن الرحيم

وَقَضَىٰ رَبُّكَ أَلَّا تَعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا إِمَّا يَبُلُغَنَّ عِنْدَكَ الْكِبَرَ أَحَدُهُمَا أَوْ
كِلَاهُمَا فَلَا تَقُلْ لَهُمَا أُفٍّ وَلَا تَنْهَرْهُمَا وَقُلْ لَهُمَا قَوْلًا كَرِيمًا ﴿٣﴾ وَاحْفَظْ لَهُمَا جَنَاحَ الذُّلِّ مِنَ
الرَّحْمَةِ وَقُلْ رَبِّ ارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا ﴿٤﴾

صدق الله العظيم

﴿الإسراء: ٢٣-٢٤﴾

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

لجنة الحكم والمناقشة

دكتور مهندس أسامة بدوي مُمتحن خارجي

دكتور مهندس نادر جواد النمرة مُمتحن داخلي

دكتور مهندس مصطفى كامل/عبد الرحمن الفرا مشرف

دكتور مهندس فريد صبح القيسق مشرف

إهداء

أهدي هذا الجهد المتواضع

إلى روح والدي الطاهرة الذي أسأل الله له الرحمة

إلى أمي وإخواني

إلى زوجتي وأبنائي

شكر وتقدير

أتوجه بخالص الشكر والتقدير للأستاذ الفاضل الدكتور/ مصطفى كامل عبد الرحمن الفراء، وكذلك للأستاذ الفاضل الدكتور/ فريد صبح القيق، لإشرافهم ولجهودهم الطيبة في متابعة وإتمام هذا البحث.

وبخالص الشكر والتقدير أتوجه للمهندس الصديق أحمد المصري ود. أسامة بدوي وعائلة د. عبد الناصر الفراء لعطائهم ودعمهم المتميز، وللأساتذة بقسم الهندسة المعمارية بالجامعة الإسلامية الذين أعطوا دروساً في حب العطاء وأخص منهم الدكتور عبد الكريم محسن والدكتور محمد الكحلوت والدكتور عبد الرحمن محمد والدكتور نادر النمرة والمهندس أحمد الأسطل والدكتور أحمد محيسن، وللإخوة الزملاء المهندس محمد حماد والمهندس أحمد الشنطي والمهندس بلال قاسم والأستاذ زكريا أبو حسنين والمهندس نبيل صالح والمهندس ناجي الهندي والمهندس محمد الحداد، وإلى أخي ورفيقي في مشوار الماجستير المهندس جمال البغدادي.

كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى كل من قدم لي عوناً أو أمدني بالمعلومات اللازمة لإتمام هذا البحث، من الأخوة العاملين في وكالة الغوث الدولية والوزارات والمؤسسات الحكومية والأهلية. وأدعو الله سبحانه وتعالى أن يوفقنا جميعاً لما فيه خير ورفعة أمتنا، وأن يجعل في هذا البحث فائدة لكل طالب علم، وكل متخصص وصاحب قرار.

والله من وراء القصد

الباحث

فوزي كمال الفراء

التعريف بالباحث

الاسم : فوزي كمال رزق الفرا

تاريخ ومكان الميلاد: ١٩٦٨/٧/١٨ قطاع غزة - خانيونس

الشهادات الأكاديمية:

١. بكالوريوس في الهندسة والتخطيط العمراني - جامعة ناصر الأممية - طرابلس - ليبيا (الأول على الدرجة) عام ١٩٩٤م.

٢. دورة VTI في التربية من وكالة الغوث الدولية - عام دراسي كامل.

٣. دورات متخصصة في برامج (CAD+ ICDL+ 3DMAX) في الأردن واليابان

خبرات الباحث:

أولا على الصعيد المهني:

١. عمل في مكتب عشي-شهاب ومكتب صبور-الفرا لمدة ثلاثة أعوام في مجال التصميم والإشراف الهندسي. وأُكِّت إليه مهام عدة منها الإشراف على تنفيذ بنك التنمية الزراعي بغزة، وبنك القاهرة-عمان بخانيونس، وتصميم وتخطيط مشروع إسكان الفرا بخانيونس.

٢. شارك في العديد من المسابقات المعمارية وحصل على المركز الأول في مسابقة تصميم مبنى إدارة كلية العلوم والتكنولوجيا بخانيونس.

٣. مؤسس ومدير مكتب عرب للاستشارات الهندسية، ومن خلاله قام بتصميم العديد من المباني السكنية (عمارات وفلل سكنية) والتجارية والإدارية والتعليمية (مركز السلام الثقافي) والسياحية (شاليهات مارينا غزة) والدينية (مجموعة من المساجد).

٤. شارك بالعمل الجزئي في شركة الفرا للمقاولات والتجارة العامة بالإشراف ومتابعة المقاولين في تنفيذ مطار غزة الدولي، وشركة المطاحن الفلسطينية، ومشروع إسكان خانيونس والقرارة، وعدة مدارس تابعة لمديرية التربية والتعليم بخانيونس ورفع.

ثانيا على الصعيد الأكاديمي:

١. يعمل محاضراً بكلية مجتمع تدريب غزة التابعة للأونروا منذ عام ١٩٩٥م.

٢. شارك في تقييم العديد من مشاريع التخرج لطلاب الجامعة الإسلامية وكلية العلوم والتكنولوجيا والكلية الجامعية للعلوم التطبيقية.

٣. قام بإعداد أربعة كتب تُدرس بكلية مجتمع _ تدريب غزة (أسس التصميم المعماري، وكتاب الهندسة الوصفية، وكتاب الظل والمنظور، وكتاب تاريخ العمارة).

الإقرار

يقر الباحث بالتزامه بالأمانة العلمية وعدم النقل والاستنساخ من الأبحاث والرسائل التي تناولت هذا الموضوع، وأن الاقتباسات المسموح بها علمياً والواردة في هذه الرسالة موضحة المصادر والمراجع في مواضيعها.

ملخص البحث :

في هذه الدراسة يتم التعرض من قبل الباحث لأهم مشاريع الإسكان التي قامت الأونروا بتنفيذها بقطاع غزة منذ عام ٢٠٠٠م حتى عام ٢٠٠٦م، (منذ الانتفاضة الفلسطينية الثانية حتى الحصار الإسرائيلي على قطاع غزة الذي أدى بدوره إلى منع دخول مواد البناء وتوقف كافة العمليات الإنشائية). ويتطرق الباحث إلى دراسة شاملة لمناطق توزيعها ومدى ملائمتها مع البيئة المحيطة لقاطنيها، ومدى مراعاة مفهوم أن المسكن هو البناء الذي يؤوي الإنسان ويشتمل على كل الضرورات والتجهيزات والأدوات التي يحتاجها أو يرغبها الفرد، لضمان تحقيق الصحة الطبيعية والعقلية والسعادة الاجتماعية له وللعائلة. و لزيادة المرونة في التعامل مع هذا الموضوع المترامي الأطراف، فقد تم دراسة هذه المشاريع الإسكانية بقطاع غزة بعد الانتفاضة الثانية -والمحددة بأربعة مشاريع-، وتم تطبيق المعايير الإسكانية عليها؛ ليتم التعرف من خلالها على الآثار النفسية والثقافية للمسكن، للخلوص بمعايير محلية تناسب المجتمع العربي الفلسطيني وتكون أساسا عند إعداد المخططات المعمارية للمشاريع الإسكانية. إضافة الى تقييم مشروع آخر حكومي من تصميم وتنفيذ وزارة الإسكان بنفس المعايير السابقة بهدف الوقوف على هذه المشاريع بشكل عام، وعلى هذا فقد بدأ الباحث بالمرور الموجز على تاريخ فلسطين والحروب التي أدت إلى الهجرة للفلسطينيين عن أراضيهم ونزوحهم إلى مدن أخرى مثل قطاع غزة والضفة الغربية والأردن ولبنان وسوريا والى الكثير من دول العالم، ثم المرور على أهم الخدمات التي تقدمها وكالة الغوث الدولية للاجئين الفلسطينيين و خاصة فيما يتعلق بالجانب الإسكاني. ثم يتناول البحث بعد ذلك دراسة البيئة الطبيعية والعمرانية لسكان قطاع غزة والتعرض للمخطط الإقليمي والقوانين والتشريعات ثم المرور على تاريخ تطور الإسكان بالقطاع، حيث يتعرض الباحث أولا لدراسة مفصلة لمشاريع إسكان الوكالة منذ نشأتها عام ١٩٤٨، ثم يتم استقراء المشاريع حديثة الإنشاء والتي بدأت وكالة الغوث بتنفيذها بعد الانتفاضة الثانية بعد التدمير الهائل الذي قامت به آلة الحرب الإسرائيلية لبيوت اللاجئين الفلسطينيين وخاصة المناطق الحدودية. ويلى ذلك دراسة المعايير المعروفة للإسكان ومدى توائمتها مع هذه المشاريع، ثم يخلص البحث لتحديد المعايير المحلية التي تناسب المجتمع الفلسطيني العربي المسلم، ومدى تلبية مشاريع إسكان الأونروا لهذه المعايير، حيث ينتهي البحث بالعديد من التوصيات لتحسين الوضع القائم لهذه المشاريع ووضع المعايير الصحيحة لمشاريع الإسكان المستقبلية.

Abstract

In this thesis, the researcher is treating with the most important housing projects implemented by UNRWA in Gaza Strip since 2000 until 2006 (from the second Palestinian Uprising (Intifada) until the Israeli siege on Gaza Strip), which led in turn to prevent the entry of construction materials and stopped all construction activities. The researcher is studying comprehensively the distribution areas of these projects, and its suitability to the surrounding environment of the residents, and the extent to which it took in consideration the concept of the house as a building which includes all necessities, equipments and tools needed or desired by the individual and lead to ensure the physical & mental health, and social happiness for him and for the family. To increase flexibility in dealing with this wide subject, the researcher is studying the housing projects in Gaza Strip after the second Intifada "four projects" and the extent to which it complies with the international housing standards, in order to identify the psychological and cultural effects of the house, and to conclude local standards which fit the Palestinian Arab community to be used later as a basis in the preparation of architectural plans for the housing projects. The researcher is studying also a governmental housing project designed & built by Ministry of Housing based on the same criteria, in order to evaluate the governmental housing projects in general. Based on this, the research begins to summarize briefly the history of Palestine and wars that led to the migration of Palestinians from their lands to other places such as Gaza and the West Bank, Jordan, Lebanon and Syria, and other countries, and then passes on the most important services provided by UNRWA especially with regard to housing efforts. The research then is studying the natural and constructional environment of Gaza Strip, and review Gaza master plan, related laws & legislation, and the history of development of housing sector in Gaza. The researcher is studying comprehensively UNRWA housing projects implemented since its year of inception in 1948, and extrapolate the modern construction projects, which are implemented by UNRWA after the second intifada and the massive destruction that is carried out by the Israeli war machine to the homes of Palestinian refugees, especially in border areas. This is followed by a study to the housing standards and the compatibility of UNRWA housing projects with these standards. The researcher finally is trying to define the criteria that suit the local Arabic Muslim Palestinian community, and the extent to which UNRWA housing projects is complying with these criteria. The thesis ends with a number of recommendations to improve the status of these projects and to develop proper standards for housing projects in the future.

فهرس المكنوبات

الرقم	الموضوع	الصفحة
-	صفحة العنوان.	.I
-	الآية الافتتاحية.	.II
-	لجنة الحكم والمناقشة.	.III
-	إهداء.	.IV
-	شكر وتقدير.	.V
-	التعريف بالباحث.	.VI
-	الإقرار.	.VII
-	ملخص البحث.	.VIII
-	Abstract	.IX
-	فهرس المحتويات.	.X
-	فهرس الجداول.	.XIII
-	فهرس الأشكال.	.XIV
-	مقدمة البحث.	.XXI
	الفصل الأول / فلسطين وقطاع غزة ... الموقع والتاريخ.	١
	مقدمة.	٢
١-١	فلسطين الموقع والتاريخ.	٣
١-١-١	حرب ١٩٤٨ م.	٣
٢-١-١	حرب ١٩٦٧ اللاجئين الفلسطينيين.	٥
٢-١	العوامل المناخية والجغرافية في قطاع غزة.	٥
١-٢-١	العوامل المناخية.	٥
٢-٢-١	العوامل الجغرافية.	٦
٣-٢-١	العوامل الجيولوجية.	٧
٣-١	اللاجئون الفلسطينيون ودور الأونروا.	٧
١-٣-١	التعليم.	٨
٢-٣-١	الصحة.	٨
٣-٣-١	الإغاثة و الخدمات الاجتماعية.	٨
٤-١	البيئة الطبيعية و العمرانية والديموغرافية لسكان قطاع غزة.	١١
١-٤-١	المخططات الإقليمية والمحلية.	١١
٢-٤-١	المخطط الإقليمي ٢٠٠٥ - ٢٠١٥.	١٣

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الرقم	الموضوع	الصفحة
٣-٤-١	القوانين والتشريعات.	١٥
٤-٤-١	النسيج الحضري في قطاع غزة.	٢٢
٥-٤-١	الهرم السكاني.	٢٥
٥-١	تطور الإسكان في قطاع غزة.	٢٧
١-٥-١	مشاريع التجمعات السكنية.	٢٨
٢-٥-١	ملاحظات عامة حول برامج الإسكان الاجتماعي.	٣٤
٣-٥-١	الاحتياجات المستقبلية لقطاع الإسكان.	٣٤
٦-١	آثار عملية تطوير المخيمات في القطاع على حق العودة الفلسطيني.	٣٦
١-٦-١	الوضع القانوني لأراضي المخيمات.	٣٦
٢-٦-١	مبررات اهتمام الأونروا بالتنوير.	٣٧
٣-٦-١	تأثير تطوير المخيمات على حق العودة:	٣٨
	الخلاصة.	٤١
الفصل الثاني / مشاريع إسكان الأونروا دراسة وتقييم للتخطيط.		
	مقدمة.	٤٤
	١-٢ مشاريع إسكان الأونروا منذ بدء مشكلة اللاجئين الفلسطينيين (١٩٤٨-٢٠٠٠ م).	٤٥
١-١-٢	تجمعات سكنية من الخيام.	٤٦
٢-١-٢	مشاريع إسكان ذات أسقف من القرميد الأسمنتي وحمامات عامة.	٤٦
٢-٢	مشاريع وكالة الغوث المنشأة بعد الانتفاضة الفلسطينية الثانية.	٤٧
٣-٢	التقييم للمشاريع من خلال مستويات التخطيط.	٤٨
١-٣-٢	إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خان يونس.	٤٨
٢-٣-٢	إسكان الأونروا / الفخاري - خان يونس.	٥١
٣-٣-٢	إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح.	٦٣
٤-٣-٢	إسكان الأونروا / السعودي - رفح.	٧٤
	الخلاصة.	٨٥
	٩٦	
الفصل الثالث / مشاريع إسكان الأونروا دراسة وتقييم للتصميم ودراسة حالة مشابهة.		
	مقدمة.	٩٨
	٩٩	
١-٣	نماذج المساقط الأفقية وتشكيل المساكن المنفذة بمشاريع وكالة الغوث الحديثة.	٩٩
١-١-٣	تحليل النماذج وآلية التشكيل.	١٠٠
٢-١-٣	التصميم المعماري للمباني.	١٠٠
٢-٣	تقييم مشاريع الأونروا من خلال معايير الاستدامة للمواد الإنشائية.	١٠٥
٣-٣	دراسة حالة مشابهة لمشروع تصميم وتنفيذ وزارة الإسكان.	١١٠
	١١٢	

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الرقم	الموضوع	الصفحة
١-٣-٣	خصائص المشروع.	١١٢
٢-٣-٣	تقييم مشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم من الجانب التخطيطي.	١١٥
٣-٣-٣	تقييم مشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم من الجانب التصميمي.	١٢٤
٤-٣	مقارنة بين مشروع إسكان إعادة التأهيل وإحدى مشاريع الأونروا الإسكانية	١٢٦
	الخلاصة.	١٢٧
الفصل الرابع / النتائج والتوصيات		
١-٤	النتائج.	١٢٩
١-١-٤	نتائج تتعلق بفرضيات الباحث.	١٢٩
٢-١-٤	نتائج تتعلق بتأثير الاحتلال على الإسكان في قطاع غزة.	١٣٠
٣-١-٤	نتائج تخطيطية وتصميمية عامة.	١٣١
٢-٤	التوصيات.	١٣٤
١-٢-٤	توصيات تتعلق بالتخطيط للمشاريع الإسكانية.	١٣٤
٢-٢-٤	توصيات تتعلق بالتصميم المعماري للوحدات السكنية.	١٣٥
٣-٢-٤	توصيات إلى الجهات الحكومية التي لها علاقة.	١٣٧
٤-٢-٤	توصيات إلى المجتمع الدولي.	١٣٨
٣-٤	توصيات بمعايير لتخطيط وتصميم المشاريع الإسكانية.	١٣٨
١-٣-٤	معايير تخطيط المشاريع الإسكانية.	١٣٨
٢-٣-٤	معايير تصميم الوحدات السكنية.	١٤٢
المراجع.		
الملاحق.		
		١٥١

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
(١-١)	تعداد السكان ١٩٤٩-١٩٩٩-٢٠٠٦ م. المصدر وكالة الغوث - غزة.	٩
(٢-١)	ملكية الأراضي في محافظات غزة.	٢٣
(٣-١)	التوزيع المساحي التقريبي لأنواع استخدامات الأرض المختلفة-محافظات غزة 2001م	٢٤
(٤-١)	تطور عدد سكان محافظات غزة للفترة من 1947-2007 م.	٢٥
(٥-١)	يوضح مواصفات مشروع إسكان الكرامة.	٢٩
(٦-١)	يوضح مواصفات مشروع إسكان الشيخ زايد.	٣١
(٧-١)	يوضح مواصفات مشروع إسكان تل الهوا.	٣٣
(٨-١)	التوقعات المستقبلية لتعداد السكان المصدر مركز الإحصاء الفلسطيني ٢٠٠٧م.	٣٥
(٩-١)	الوحدات السكنية اللازمة حتى عام ٢٠٢٠م نتيجة للزيادة السكانية واستيعاب العائدين وإعادة التأهيل لمخيمات اللاجئين.	٣٥
(١٠-١)	يوضح أثر مشاريع إسكان الأونروا قبل التنفيذ على الوضع السياسي والاجتماعي والنفسي والاقتصادي على اللاجئين في قطاع غزة.	٣٩
(١١-١)	يوضح أثر مشاريع إسكان الأونروا أثناء وبعد التنفيذ على الوضع السياسي والاجتماعي والنفسي والاقتصادي على اللاجئين في قطاع غزة.	٤٠
(١-٢)	يبين مساحات الشقق السكنية بمشروع إسكان غرب حي الأمل/خانيونس.	٥٣
(٢-٢)	يوضح الدرجات النهائية لتقييم المشاريع، المصدر نتائج التحليل للمشاريع السابقة.	٩٧
(١-٣)	لتقييم المواد الإنشائية للمباني السكنية بمشاريع الأونروا بقطاع غزة.	١١١
(٢-٣)	مقارنة بين مشروع اسكان الأونروا (السعودي) وإسكان الحكومي وزارة الإسكان (إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم).	١٢٦

فهرس الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
(١-١)	خيام اللاجئين بعد حرب ١٩٤٨م.	٣
(٢-١)	يوضح الأماكن التي هاجر إليها الفلسطينيون بعد حرب ١٩٤٨م.	٤
(٣-١)	هجرة الفلسطينيين.	٥
(٤-١)	يبين صور للمخيمات الفلسطينية وموقعها في خارطة قطاع غزة.	٩
(٥-١)	يوضح المخيمات الفلسطينية بقطاع غزة وعلاقتها بالمدن الرئيسية.	١٠
(٦-١)	المخطط الإقليمي لقطاع غزة ٢٠٠٥ - ٢٠٢٠ م.	١٤
(٧-١)	التقسيمات الإدارية للضفة وقطاع غزة "دولة فلسطين" بعد قيام السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994م.	١٦
(٨-١)	مخطط محافظات غزة الحدود الإدارية والسياسية المصدر وزارة التخطيط الوطنية الفلسطينية.	١٦
(٩-١)	يوضح تعرض مساحات معرضة للإضاءة والتهوية بحال تقلص مساحات الطوابق العليا.	٢٢
(١٠-١)	التوزيع المساحي لأنواع استخدامات الأرض المختلفة في محافظات غزة 2001م.	٢٥
(١١-١)	يوضح تطور عدد السكان في محافظات غزة للفترة من 1947-2007م.	٢٦
(١٢-١)	الهيم السكاني لفئات الأعمار والجنس في محافظات غزة سنة ٢٠٠٦م.	٢٧
(١٣-١)	الموقع الخاص لإسكان أبراج الكرامة.	٢٩
(١٤-١)	المسقط الأفقي للدور المتكرر/الكرامة.	٢٩
(١٥-١)	الموقع العام لإسكان الشيخ زايد.	٣١
(١٦-١)	مسقط أفقي للدور المتكرر/ زايد.	٣١
(١٧-١)	الموقع العام لمشروع إسكان تل الهوا.	٣٣
(١٨-١)	حديقة برشلونة / تل الهوا.	٣٣
(١٩-١)	تصوير جوي لمنطقة لتل الهوا.	٣٣
(١-٢)	أولى مشاريع الإيواء الإسكانية للاجئين كانت من الخيام.	٤٦
(٢-٢)	مباني اللاجئين عام ١٩٥١م.	٤٧
(٣-٢)	مخطط قطاع غزة موضحا عليه مواقع المخيمات الفلسطينية الثمانية الأساسية وموقع المشاريع الإسكانية الجديدة.	٤٩
(٤-٢)	الموقع العام لمشروع إسكان الأونروا - خانينوس.	٥٢
(٥-٢)	إسكان الأونروا / خانينوس.	٥٤
(٦-٢)	قطاع رأسي بوحد سكنية.	٥٤

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
(٧-٢)	تدرج هرمي لشبكة الشوارع المحلية / إسكان خانيونس.	٥٥
(٨-٢)	منظر الوحدات السكنية/خانيونس.	٥٥
(٩-٢)	التعبيد للطرق من البلاط المتداخل.	٥٦
(١٠-٢)	الوحدات السكنية الصفية /خانيونس.	٥٦
(١١-٢)	منظور الوحدة السكنية / خانيونس.	٥٧
(١٢-٢)	منظر الوحدات السكنية/خانيونس.	٥٧
(١٣-٢)	منظر الوحدات السكنية/خانيونس.	٥٨
(١٤-٢)	القسائم / إسكان خانيونس.	٥٨
(١٥-٢)	القسائم / إسكان خانيونس	٥٩
(١٦-٢)	منظر الوحدات السكنية/خانيونس.	٥٩
(١٧-٢)	يبين الندرة في وجود الحدائق / إسكان خانيونس.	٦٠
(١٨-٢)	الممرات بحي إسكان خانيونس.	٦١
(١٩-٢)	منظور مدرسة / مشروع إسكان خانيونس غرب حي الأمل.	٦١
(٢٠-٢)	التقييم النهائي لمشروع إسكان الأونروا خانيونس غرب حي الأمل وفق العناصر الرئيسية لمستويات التخطيط الأربعة (الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات).	٦٢
(٢١-٢)	الموقع العام لمشروع إسكان الأونروا - الفخاري - خانيونس.	٦٤
(٢٢-٢)	الموقع العام / إسكان الفخاري.	٦٥
(٢٣-٢)	عدم وجود أحزمة شجرية بالشوارع.	٦٦
(٢٤-٢)	الخدمات المحيطة بمشروع إسكان الفخاري.	٦٦
(٢٥-٢)	التعبيد للطرق من البلاط المتداخل / إسكان الفخاري.	٦٧
(٢٦-٢)	منظر لمباني إسكان الفخاري.	٦٧
(٢٧-٢)	رسم ثلاثي الأبعاد لوحدة سكنية في مشروع إسكان الفخاري.	٦٨
(٢٨-٢)	تعديلات السكان على المباني/الفخاري.	٦٩
(٢٩-٢)	الفناء الخاص /الفخاري.	٦٩
(٣٠-٢)	الشوارع الخدمية / الفخاري.	٧٠
(٣١-٢)	رسم ثلاثي الأبعاد لوحدة سكنية في مشروع إسكان الفخاري.	٧٠
(٣٢-٢)	يبين عدم وجود الحدائق /اسكان الفخاري.	٧١
(٣٣-٢)	إنارة الشوارع بالكهرباء / إسكان الفخاري.	٧٢
(٣٤-٢)	التقييم النهائي لمشروع إسكان الأونروا خانيونس - الفخاري وفق العناصر الرئيسية لمستويات التخطيط الأربعة (الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات).	٧٣
(٣٥-٢)	الموقع العام لمشروع إسكان الأونروا - رفح تل السلطان (بدر).	٧٥

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
(٣٦-٢)	يوضح الإسكان الخطي/ بدر.	٧٦
(٣٧-٢)	يبين ركن خدمات المشروع / إسكان بدر - رفح.	٧٦
(٣٨-٢)	تدرج هرمي لشبكة الشوارع المحلية.	٧٧
(٣٩-٢)	يوضح تشابه الأنماط السكنية / إسكان بدر - رفح.	٧٧
(٤٠-٢)	التعبيد للطرق من البلاط المتداخل/ بدر.	٧٨
(٤١-٢)	يوضح المباني الصفية / إسكان.	٧٨
(٤٢-٢)	ارتفاعات المباني بإسكان بدر.	٧٩
(٤٣-٢)	المباني الخدمية في ركن المشروع / إسكان بدر رفح.	٧٩
(٤٤-٢)	استقلالية الوحدة السكنية من خلال سور يحيط بها / أسكان بدر - رفح.	٨٠
(٤٥-٢)	يوضح قطاع من المباني الموحدة الوظيفة (سكني) بدر - رفح.	٨١
(٤٦-٢)	بين الطرق وعدم التشجير في إسكان بدر - رفح.	٨٢
(٤٧-٢)	بين الطرق والتوجيه لها/إسكان بدر.	٨٢
(٤٨-٢)	يبين أن التخطيط للطرق لا يحد من المرور العابر.	٨٣
(٤٩-٢)	التقييم النهائي لمشروع إسكان الأونروا رفح - بدر وفق العناصر الرئيسية لمستويات التخطيط الأربعة (الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات).	٨٤
(٥٠-٢)	الموقع العام لمشروع إسكان الأونروا - رفح (السعودي).	٨٦
(٥١-٢)	يبين موضع المباني التعليمية بالقرب من الوحدات السكنية. إسكان السعودي - رفح	٨٧
(٥٢-٢)	مركزية الخدمات / إسكان السعودي - رفح.	٨٧
(٥٣-٢)	تدرج هرمي لشبكة الشوارع المحلية بمشروع إسكان السعودي - رفح.	٨٨
(٥٤-٢)	أنماط سكنية متشابهة / السعودي.	٨٨
(٥٥-٢)	التعبيد للطرق من البلاط المتداخل / إسكان السعودي برفح.	٨٩
(٥٦-٢)	المباني الصفية / إسكان السعودي.	٨٩
(٥٧-٢)	يوضح ارتفاعات المباني / إسكان السعودي.	٩٠
(٥٨-٢)	الطابع الخطي للمباني / إسكان السعودي.	٩٠
(٥٩-٢)	يوضح التباين في ارتفاعات المباني بمشروع إسكان السعودي في رفح.	٩١
(٦٠-٢)	الوحدة السكنية داخ القسمة / إسكان السعودي - رفح.	٩١
(٦١-٢)	يبين الشوارع الخدمية/السعودي	٩٢
(٦٢-٢)	استقلالية الخدمات/ السعودي.	٩٢
(٦٣-٢)	الاهتمام بالتشجير/إسكان السعودي.	٩٣
(٦٤-٢)	التأكيد على المحاور البصرية من سمات مشروع إسكان السعودي بمدينة رفح.	٩٣
(٦٥-٢)	وجود مواقف للنقل العام / السعودي.	٩٤

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
(٦٦-٢)	مركزية الخدمات / السعودي.	٩٤
(٦٧-٢)	التقييم النهائي لمشروع إسكان الأونروا برفح - السعودي وفق العناصر الرئيسية لمستويات التخطيط الأربعة (الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات).	٩٥
(٦٨-٢)	التقييم النهائي لمشاريع الأونروا الأربعة وفق العناصر الرئيسية (النسيج الأخضر والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة) لمستويات التخطيط.	٩٧
(١-٣)	نماذج للوحدات السكنية بمشاريع الأونروا.	١٠٠
(٢-٣)	الآلية المتبعة في تشكيل الكتل من خلال تثبيت فراغات الدرج والخدمات والتوسع بتكرار موديول الغرف.	١٠١
(٣-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (١) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة.	١٠٢
(٤-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٢) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة.	١٠٢
(٥-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٣) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة.	١٠٣
(٦-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٤) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة.	١٠٣
(٧-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٥) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة.	١٠٤
(٨-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٦) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة.	١٠٤
(٩-٣)	مدى الرضا عن مساحة الغرف.	١٠٥
(١٠-٣)	مدى تحقيق ضيافة مستقلة.	١٠٥
(١١-٣)	مخطط يوضح إمكانيات التوسع المستقبلي الأفقي للمباني.	١٠٨
(١٢-٣)	سبل التوسع المستقبلي.	١٠٩
(١٣-٣)	الموقع العام لمشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهجرة بيوتهم بحي تل السلطان جنوب إسكان بدر / تنفيذ وزارة الإسكان.	١١٣
(١٤-٣)	عدم وجود فناء بين التجمعات السكنية - اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٤
(١٥-٣)	توزيع الخدمات بين التجمعات السكنية - اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٤
(١٦-٣)	الطرق التجميعية المحيطة بالموقع - اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٥
(١٧-٣)	أنماط سكانية متشابهة والاختلاف في الارتفاعات - اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٥
(١٨-٣)	التعبيد للطرق من البلاط المتداخل اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٦
(١٩-٣)	الوحدات السكنية الصفية / إسكان إعادة التأهيل - رفح.	١١٦

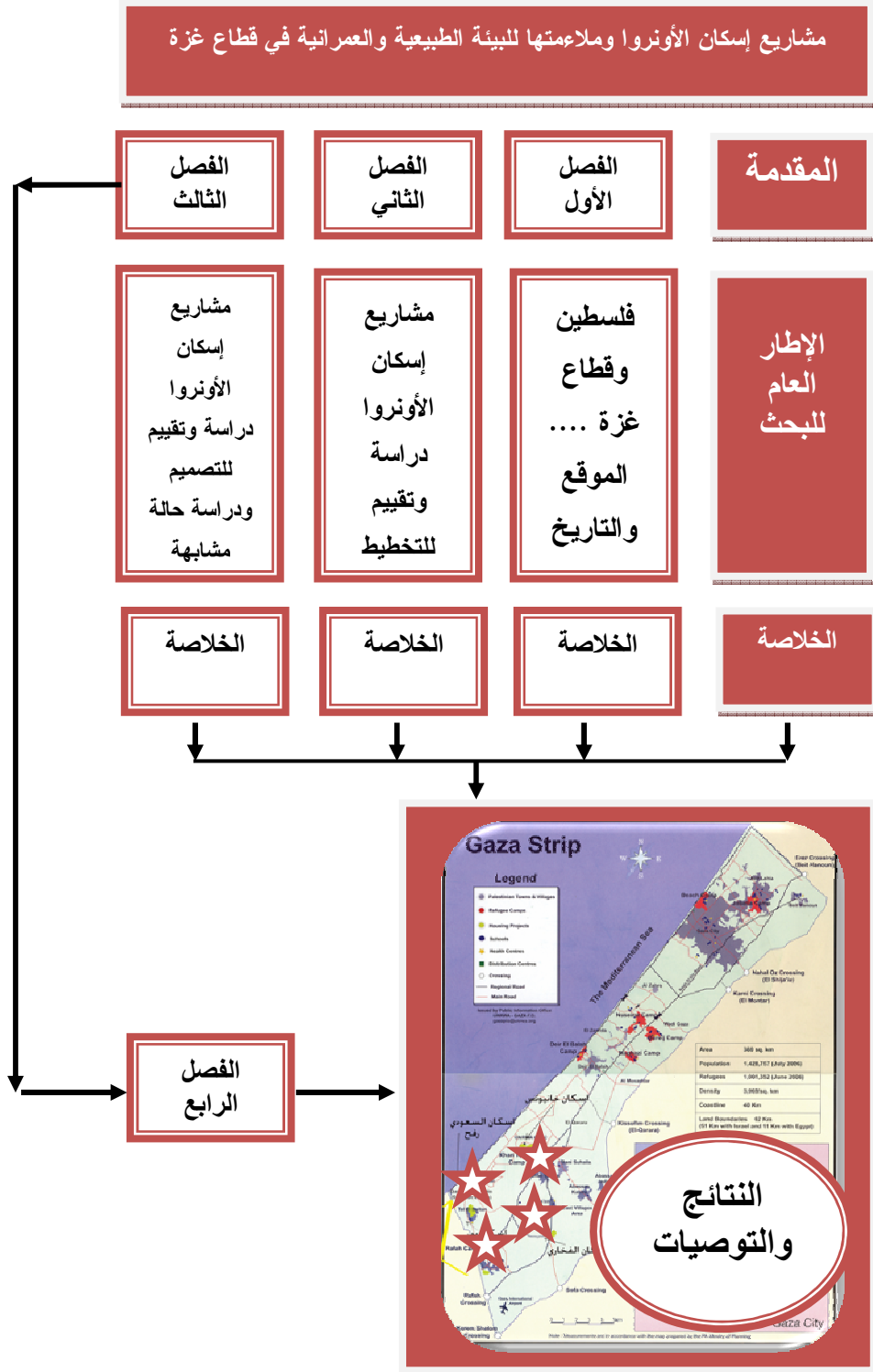
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
(٢٠-٣)	يبين أعلى إرتفاع للمباني - اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٧
(٢١-٣)	الطابع الخطي للمباني وتوزيع الخدمات - اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٧
(٢٢-٣)	القسائم/ اسكان إعادة التأهيل-رفح.	١١٨
(٢٣-٣)	وحدات سكنية محددة الوظيفة - اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١١٩
(٢٤-٣)	يبين عدم وجود الحدائق وعدم وجود محاور بصرية اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١٢٠
(٢٥-٣)	الممرات غير آمنة ولا يوجد مواقف للنقل العام - اسكان إعادة التأهيل/رفح.	١٢١
(٢٦-٣)	موقع المدرسة وقربه من الوحدات السكنية / مشروع اسكان إعادة التأهيل / رفح.	١٢١
(٢٧-٣)	التقييم النهائي لمشروع إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم بحي تل السلطان/ تنفيذ وزارة الإسكان وفق العناصر الرئيسية لمستويات التخطيط الأربعة (الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات).	١٢٢
(٢٨-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (١) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهتمة بيوتهم.	١٢٤
(٢٩-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٢) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهتمة بيوتهم.	١٢٤
(٣٠-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٣) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهتمة بيوتهم.	١٢٥
(٣١-٣)	يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٤) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهتمة بيوتهم.	١٢٥

فهرس الملحق

رقم الملحق	عنوان الملحق	الصفحة
١	مخطط محافظات غزة الحدود الإدارية والسياسية.	١٥١
٢	استقراء.	١٥٢
٣	تقييم استقراء الرأي.	١٥٣
٤	تحليل مشروع خانيونس الأمل.	١٥٤
٥	تحليل مشروع خانيونس الفخاري.	١٥٥
٦	تحليل مشروع رفح بدر.	١٥٦
٧	تحليل مشروع رفح السعودي.	١٥٧
٨	التقييم النهائي للمشاريع.	١٥٨
٩	تحليل لجميع المشاريع مجتمعة.	١٥٩
١٠	تحليل مشروع إعادة تأهيل المتضررين.	١٦٠
١١	تحليل لنتائج إستبيان وُزِعَ على السكان بمشروع بدر.	١٦١
١٢	هجرة الفلسطينيين عام 1948م، من فلسطين إلى الأجزاء الباقية من فلسطين (الضفة وقطاع غزة) وإلى الدول العربية.	١٧١
١٣	مخيمات اللاجئين في الضفة والقطاع والأردن وسوريا ولبنان، وهي منطقة عمليات الأونروا.	١٧٢
١٤	مخطط محافظات غزة الحدود الإدارية والسياسية	١٧٣

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



المقدمة

تمهيد :-

كان للغزو الصهيوني لفلسطين وأحداث النكبة عام ١٩٤٨م تداعيات مأساوية؛ فقد تم تهجير حوالي مليون فلسطيني إلى الدول العربية المحيطة وكذلك إلى الضفة الغربية وقطاع غزة، وكان نصيب القطاع ما يقارب ربع مليون مهاجر، وهذا أدى إلى ظهور مشكلة في توفير مسكن هذا العدد الكبير من المهاجرين. وفي ٨ ديسمبر/ كانون أول ١٩٤٩م وبموجب قرار الجمعية العامة رقم ١٣٠٢ تأسست وكالة الأمم المتحدة لغوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الأدنى (الأونروا)، لتعمل كوكالة مخصصة ومؤقتة، بتمويل من تبرعات طوعية من الدول المانحة. وبسبب تفاقم مشكلة اللاجئين فقد قامت الأونروا بإسكان اللاجئين في خيام، ثم قامت بعمل معسكرات تتبع نظام تخطيطي بسيط، بدأ بتخصيص غرف للمبيت وكانت دورات المياه عامة خارج المنازل، وانتهى بإعداد مساكن حوائطها من الحجر وأسقفها من القرميد الأسمنتي شاملة خدماتها الأساسية لتسكن بها العائلات المهجرة عن أراضيها. ونتيجة للزيادة الطبيعية للاجئين حيث التوسع والاحتفاظ، ونتيجة للاحتلال الإسرائيلي لقطاع غزة عام ١٩٦٧م، وما جرى بعدها من أحداث مثل الانتفاضتين الأولى والثانية، وقيام إسرائيل بمعاقبة الشعب الفلسطيني بهدم عشرات الألوف من مساكنهم، كل ذلك أدى إلى تفاقم مشكلة إيواء وإسكان هؤلاء المهاجرين، الأمر الذي دفع الأونروا إلى تبني مشاريع أخرى لإسكان المتضررين من عمليات الهدم التعسفي، مثل مشروع إسكان دير البلح، ومشروع إسكان خانيونس والفخاري، ومشروع إسكان بدر بتل السلطان والسعودي إلى الغرب من تل السلطان برفح. كما أنه نتيجة للعدوان الذي حدث على قطاع غزة نهاية كانون أول ٢٠٠٨م، وبعد تكشف حجم الخسائر التي خلفتها العمليات العسكرية، أعلن جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني أن إجمالي المباني السكنية المدمرة بالكامل يقارب الألف مبنى، وإجمالي عدد المباني التي تضررت أو دمرت أجزاء منها ويمكن إعادة ترميمها بنحو خمس وعشرين ألف مبنى، وإجمالي عدد المباني الحكومية ومقرات الشرطة والمنشآت العامة التي دمرت خمسمائة مبنى. كما دُمرَ عشرون مسجداً وعدداً من المباني التعليمية وخمس مدراس وأربع رياض أطفال وعشرة جمعيات خيرية والعديد من الورش الصناعية والمخازن والمصانع ومزارع تربية الدواجن ومحلات الصرافة والدفينات الزراعية وغيرها، وهذا يعتبر دمار كبير بالنسبة لمساحة قطاع غزة وعدد سكانه المليون والنصف نسمة، الأمر الذي يلقي بعاقته على القادة والمسؤولين ومتخذي القرار، كذلك المهندسين المعماريين ليقوموا بدورهم في الاستفادة من دراسة المشاريع السابقة وتقييمها واستخلاص العبر منها، لتجنب سلبياتها واتباع إيجابياتها في تصميم وتنفيذ المشاريع القادمة.

^١ - <http://www.stclements.edu/grad/gradkhal.htm>

أهمية البحث :-

من منطلق أن الباحث مهندس معماري يعيش هذه الأحداث، وهو مواطن من سكان قطاع غزة، وقد شاهد وسمع الكثير حول هذه المشاريع التي منها ما هو سلبي وما هو ايجابي ومنها ما يجمع بين الاثنين، الأمر الذي جعل موضوع البحث مشكلة ملحة تستحق البحث، وذلك من خلال دراسة هذه المشاريع لإستخلاص العبر وتقديم النصائح للمسؤولين ومتخذي القرار. كما أن البحث يأتي بعد حرب قام فيها الاحتلال بهدم عشرات الآلاف من الوحدات السكنية كما يسبق البحث عمليات إعادة الإعمار المتوقعة، مما يجعل للبحث أهمية خاصة، حيث يمكن أن تكون النتائج المستخلصة على قدر كبير من الأهمية في توجيه العمل في مشاريع الإسكان اللاحقة في مرحلة إعمار غزة، كما تتبع أهمية البحث من قلة تناول هذا الموضوع في دراسات سابقة.

تحديد المشكلة البحثية :-

تتلخص مشكلة البحث في متابعة أنشطة وكالة الغوث في مجال الإنشاءات الإسكانية، ودراسة مدى نجاحها وللوصول إلى نتيجة مناسبة من هذه الدراسة فإنه يمكن تجزئة المشكلة البحثية إلى مجموعة من الفرضيات التي تساعد الباحث على تحديد منهجه البحثي، بحيث تعتبر الإجابات العلمية على هذه الفرضيات بمثابة النتائج المطلوبة من الدراسة كآلية لحل هذه المشكلة. وعلى ذلك يمكن تحديد المشكلة البحثية في مجموعة من الأسئلة أهمها ما يلي:-

- ١- هل حققت مشاريع إسكان الأونروا الحد الأدنى من المعايير الاسكانية الضامنة لجودة المسكن؟
- ٢- هل حققت هذه المشاريع متطلبات ساكنيها من الناحية البيئية والاجتماعية والعقائدية... الخ؟
- ٣- ما مدى تناغم وتطابق هذه المشاريع مع توجهات المخططات الإقليمية والهيكلية لقطاع غزة؟
- ٤- ما هي الأساليب و المعايير التخطيطية والتصميمية التي ستتبع لدراسة وتقييم هذه المشاريع؟ ويمكن تحويل هذه الأسئلة إلى فرضيات بالإيجاب عليها جميعا و إثبات ذلك أو نفيه من خلال دراسة الباحث، حيث تصبح الأسئلة فرضيات كما يلي: -

- ١- لبت مشاريع إسكان الأونروا المعايير الدولية للإسكان بشكل جزئي.
- ٢- لبت مشاريع إسكان الأونروا متطلبات اللاجئين الفلسطينيين من الناحية البيئية والاجتماعية والعقائدية بشكل جزئي.
- ٣- تناغمت وتطابقت مشاريع إسكان الأونروا مع السياسات العليا للتخطيط الإسكاني ضمن المخطط الإقليمي لقطاع غزة.
- ٤- يمكن استخدام المعايير المتفق عليها والتي سيتم استخلاصها عبر الدراسة لقياس المشاريع المنفذة من قبل الأونروا.

أهداف البحث:

يهدف البحث إلى :

1. تسليط الضوء على مشاريع الإسكان المنفذة من قبل الأونروا بالدراسة المعمقة لها، والتعرف على أهم الإيجابيات والسلبيات.
2. معرفة مقدار تلبية هذه المشاريع لاحتياجات الإنسان الفلسطيني.
3. معرفة مقدار ملائمة هذه المشاريع للبيئة الفلسطينية (الطبيعية والعمرانية).
4. معرفة مقدار تتاعم هذه المشاريع مع السياسة العامة للدولة.
5. الوصول إلى معايير تخطيطية وتصميمية لمشاريع الإسكان تتواءم مع الواقع في قطاع غزة.

منهجية البحث:

اعتمد الباحث في هذه الدراسة المنهج العلمي للحصول على المعلومات و البيانات ومن ثم تحليلها والوصول بها إلى النتائج والتوصيات، فاتبع المنهج التاريخي في توضيح تاريخ محاولات الوكالة في إسكان اللاجئين ، والمنهج الوصفي في وصف الواقع في كل فترة من الفترات، والمنهج التحليلي لتحليل البيانات وذلك من خلال البيانات التي تم جمعها بالوسائل العلمية المختلفة و الزيارات الميدانية، ثم مقارنة هذه البيانات بالمعايير الإسكانية للخلوص إلى معايير محلية تتوافق مع الواقع البيئي والمعيشي للإنسان الفلسطيني.

مصادر المعلومات (طرق جمع المعلومات):

- قسم الهندسة بوكالة الغوث الدولية بمدينة غزة.
- شركات المقاولات التي نفذت هذه المشاريع.
- وزارة الإسكان والأشغال العامة.
- المراجع و الكتب وخاصة الدراسات التي لها علاقة بالموضوع.
- زيارات ميدانية لهذه المشاريع لإجراء الدراسات على أرض الواقع.
- لقاءات مع شرائح متعددة من سكان هذه المشاريع.
- الشبكة العنكبوتية للمعلومات (الإنترنت).
- تقارير منظمات حقوق الإنسان.
- إعداد الاستبيانات و تقويم النتائج.

حدود البحث المكانيّة والزمنيّة:

يتمحور البحث حول مشاريع إسكان الأونروا في قطاع غزة (حدود المكان)، ويركز الدراسة على التجمعات الإسكانية التي تم إنشاؤها بعد الانتفاضة الثانية (حدود الزمان).

معوقات البحث (المشاكل والصعوبات):

- ١- صعوبة الحصول على المخططات من القسم الهندسي بمقر الوكالة.
- ٢- التصوير الميداني يمكن أن يُقابل بنوع من الفضول والاستغراب من قبل السكان.
- ٣- الإجابة على أسئلة الاستبيان من قِبَل السكان قد يشوبها الحذر مما يقلل من الدقة المطلوبة.

هيكل البحث (طريقة عرض الدراسة):

يبدأ الباحث دراسته بعرض فكرة عامة عن تاريخ فلسطين منذ احتلالها عام ١٩٤٨ من قِبَل الجيش الإسرائيلي، وفكرة عامة عن أعمال وكالة الغوث (الأونروا) ومساعداتها للفلسطينيين بالشرق الأوسط منذ ذلك التاريخ، ثم يتعمق في أعمال الإنشاءات السكنية بقطاع غزة، إلى أن يحدد الدراسة لأهم المشاريع الإسكانية التي بدأ في إنشائها من قبل هذه المؤسسة الدولية بعد الانتفاضة الثانية، والتي يحددها الباحث بالفترة من عام ٢٠٠٠م إلى عام ٢٠٠٦م بداية الحصار الإسرائيلي لقطاع غزة، حيث توقف توريد المواد الإنشائية، والذي أدى إلى توقف المشاريع التي كانت قيد الإنشاء. ويخلص الباحث بنهاية الدراسة إلى تحديد نقاط الضعف والقوة في هذه المشاريع، حيث يقيّمها حسب معايير دولية إقليمية يتم تكيفها لمراعاة الواقع الفلسطيني. هذا ويتكون البحث من خمسة فصول كما هو موضح:-

الفصل الأول: فلسطين ومشكلة اللاجئين وتاريخ تطور العمران في قطاع غزة.

الفصل الثاني: مشاريع إسكان الأونروا.

الفصل الثالث: معايير قياس جودة المشاريع الإسكانية.

الفصل الرابع: النتائج و التوصيات.

الدراسات السابقة :

يوجد العديد من الدراسات التي لها علاقة بموضوع البحث ويمكن الاستفادة منها فعلى سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

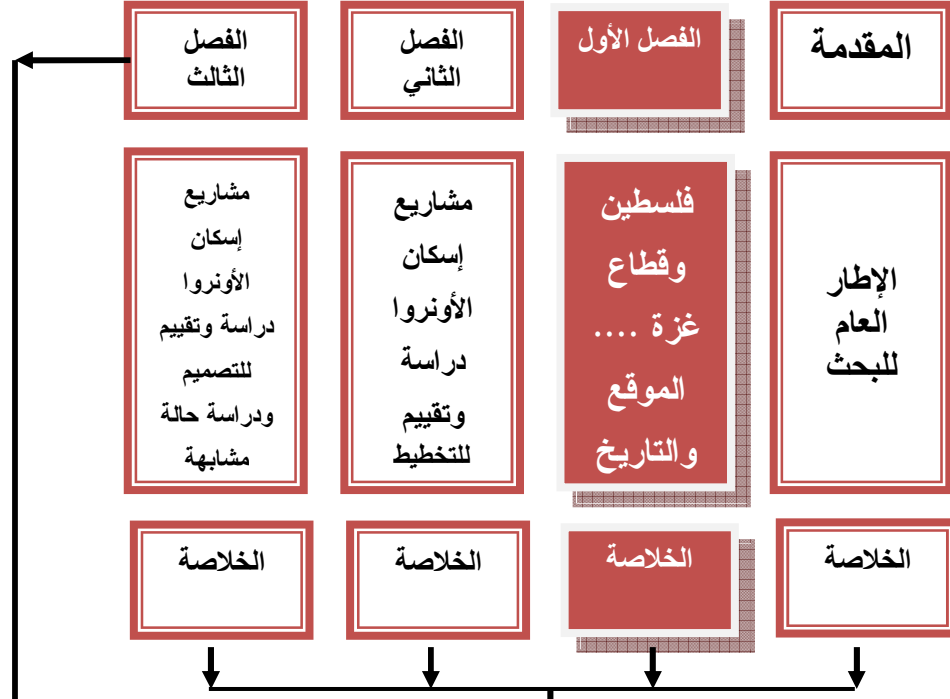
١- د. أسامة بدوي بالاشتراك مع المهندسة والتز فكتوريا، بإعداد دراسة حول تطوير الظروف المعيشية والإسكانية للاجئين الفلسطينيين ١٩٩٩/٢٠٠٠ م.

٢- د. إبراهيم أبو حميد، دراسة حول السياسات والمعايير الإسكانية لإعداد الخطة الوطنية التي تم تقديمها إلى وزارة الإسكان عام ١٩٩٥ م.

الفصل الأول

فلسطين وقطاع غزة ... الموقع والتاريخ

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



الفصل الرابع



الفصل الأول / فلسطين وقطاع غزة ... الموقع والتاريخ

تمهيد:

في عام ١٩٤٨م احتلت إسرائيل القسم الأكبر من مساحة فلسطين التاريخية لتقييم عليه كيانها، ونجا قطاع غزة من الاحتلال ليبقى تحت الإدارة المصرية حتى الخامس من يونيو/حزيران من عام ١٩٦٧م حين احتل الجيش الإسرائيلي الضفة والقطاع، وقد استقبل قطاع غزة عددا كبيرا من اللاجئين الفلسطينيين إثر النكبة الكبرى، ومع التزايد الكبير لسكان القطاع ارتفع مجموعهم ليصل نحو (١,٥) مليون فلسطيني عام ٢٠٠٨م، منهم نحو ٧٦% من اللاجئين الذين ينحدرون من بئر السبع ومدينة يافا والمجدل وعسقلان. وقد تعرض القطاع لاحتلالات عديدة عبر تاريخه الطويل، بيد أن الاحتلال الإسرائيلي ومجازره ضد أهل غزة كان مروعا ودمويا والصورة مازالت ماثلة للعيان. وقد تفاقمت الأوضاع الديموغرافية والاقتصادية نتيجة سياسات الاحتلال الإسرائيلي على مدار الفترة (١٩٦٧-٢٠٠٨م)، فوصلت معدلات البطالة نحو ٦٠% من قوة العمل، وانتشرت حالات الفقر المدقع بين ثلثي سكان القطاع. وقد اكتسب موقع مدينة غزة الجغرافي أهمية خاصة، حيث إنه يقع على أبرز الطرق التجارية بالعالم القديم، تلك التي بدأت من حضرموت واليمن وانتهت في بلاد الهند. كما أن لغزة أهمية عسكرية كبيرة، فقد كان الاستيلاء على غزة يعني بداية السيطرة على طرق الحرب والتجارة بين آسيا وإفريقيا، وكان لموقع غزة المتميز على حافة الأراضي الخصبة عذبة المياه التي تأتي مباشرة بعد برية سيناء الأثر في وجودها وبقائها وأهميتها، فهي المحطة الطبيعية للقادمين من مصر العربية، ووجهتهم إلى بر الشام، كما أنها المحطة الأخيرة لكل قادم من الشام ووجهته مصر، فهي ملتقى القوافل قبل دخول البادية، فيها يستكملون ما يلزمهم قبل المرور بالصحراء أثناء طريقهم إلى مصر. وكانت مدينة غزة قاعدة اللواء الجنوبي في فلسطين إبان الاحتلال البريطاني ١٩٢٠-١٩٤٨م^١، وأصبحت عاصمة قطاع غزة منذ النكبة الكبرى في الخامس عشر من مايو/أيار من عام ١٩٤٨م. أقام فيها الحاكم الإداري العام لقطاع غزة خلال الفترة بين عامي ١٩٤٨م و ١٩٦٧م، وقد ضمت مختلف الدوائر الرسمية. وفي الخامس من يونيو/حزيران من عام ١٩٦٧ احتل الجيش الإسرائيلي قطاع غزة وأخضعه لحكم السلطات الإسرائيلية بعد أن بقي القطاع تحت الإدارة المصرية منذ عام ١٩٤٨م وحتى التاريخ المذكور. كل هذه الظروف التي ألمت بالقطاع أوجدت بيئة عمرانية مختلفة كلياً عما دونها؛ فقد كانت القوانين والتشريعات المتجددة تباعا تهدف بالفائدة بالدرجة الأولى لراحة المحتل، وتم تغييب المواطن والمصلحة، العامة مما أدى إلى إنشاء العديد من التجمعات العمرانية التي لا تتبع معايير إسكانية ثابتة تقيد العمل الهندسي ضمن هذه الضوابط وتسعى لتحقيق أهداف إنسانية تراعي الجانب الاجتماعي والاقتصادي والصحي والبيئي.

^١ - <http://www.minfo.ps/arabic/index.php?pagess=main&id=134>

١-١ فلسطين الموقع والتاريخ:

١-١-١ حرب ١٩٤٨م:

- وهي الحرب التي أدت إلى قيام دولة إسرائيل وهجرة الفلسطينيين عن أرضهم، وظهور مشكلة اللاجئين.

* **قرار التقسيم:** في ٢٩ نوفمبر ١٩٤٧م وافقت الجمعية العامة للأمم المتحدة على قرار يوصي بتقسيم فلسطين إلى دولة يهودية ودولة فلسطينية^٢. رحب الصهاينة بمشروع التقسيم، و شعر العرب والفلسطينيون بالإجحاف.

* **انتهاء الانتداب وبدء الحرب:**

- انتهى الانتداب البريطاني على فلسطين يوم ١٤ مايو ١٩٤٨م، وفي اليوم التالي تم إعلان قيام دولة إسرائيل، ومباشرة بدأت الحرب بين الكيان الجديد والدول العربية المجاورة.
- تدفقت الجيوش العربية من مصر وسوريا والعراق وإمارة شرق الأردن على فلسطين ونجحت القوات العربية في تحقيق انتصارات كبيرة.

- استمرت المعارك على هذا النحو حتى تدخلت القوى الدولية وفرضت عليها هدنة تتضمن



حظر تزويد أي من أطراف الصراع بالأسلحة ومحاولة التوصل إلى تسوية سلمية. ولكن العصابات الصهيونية انتهزت الهدنة من أجل إعادة تجميع صفوفها والحصول على السلاح من الخارج وبخاصة من الدول الكبرى مثل بريطانيا وأمريكا التي فرضت الهدنة في البداية. وعندما استؤنفت المعارك

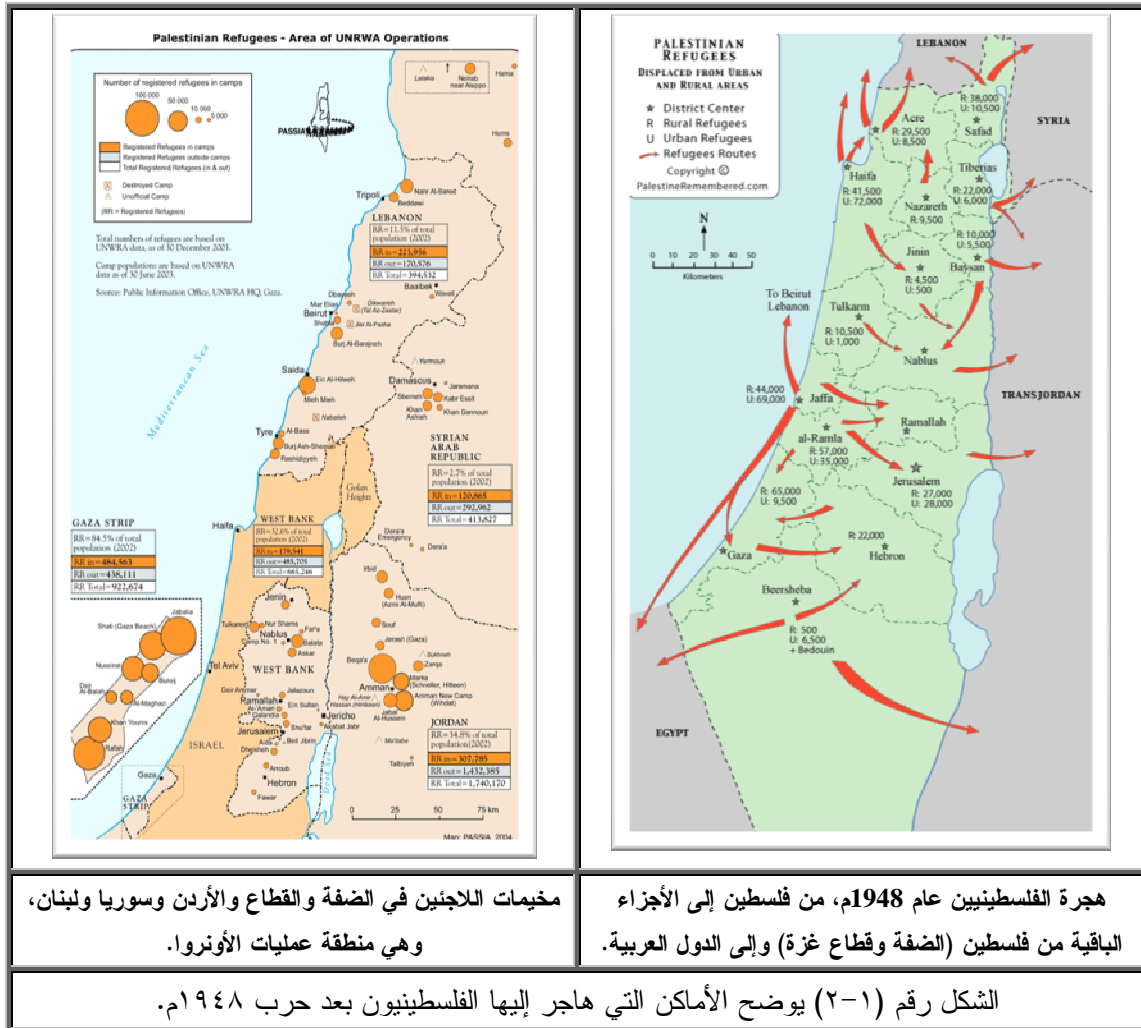
من جديد كان للصهاينة اليد العليا واتخذت

المعارك مساراً مختلفاً وتعرضت القوات العربية لسلسلة من الهزائم، واستطاعت العصابات الصهيونية المسلحة فرض سيطرتها على مساحات واسعة من أراضي فلسطين التاريخية. انتهت المعارك بقبول العرب الهدنة الثانية التي كانت اعترافاً بالهزيمة، وهنا تدخلت فلسطين في التاريخ العربي تحت اسم (النكبة). في أثناء هذه الحرب قامت إسرائيل بارتكاب عدة مجازر في المدن والقرى الفلسطينية بهدف ترويع وتهجير الفلسطينيين و من هذه المجازر دير ياسين.

^٢ - http://www.pmo.gov.ps/index.php?option=com_content&view=article&id=106&Itemid=83

مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

* **اللاجئون الفلسطينيون - حرب ١٩٤٨ ومخيمات اللاجئين:** هي المناطق التي تم فيها إيواء وإسكان اللاجئين الفلسطينيين الذين هاجروا من المناطق المحتلة عام ١٩٤٨م، والشكل (١-١) يوضح منظر خيام اللاجئين بعد الهجرة التي تركزت في المناطق الخمس التالية: الضفة، القطاع، سوريا، لبنان، والأردن، وقد عدد اللاجئين بسبعمائة ألف شخص (٧٠٠,٠٠٠). أنظر الشكل رقم (٢-١) وتقتصر مسئولية الأونروا في مجالات التعليم والصحة، والإغاثة والخدمات الاجتماعية داخل المخيمات وخارجها. وتعتبر المخيمات مثلاً فريداً من الناحية العمرانية والمعمارية، حيث أنها الجانب الأكبر والأخطر الذي نتج من تأثير الاحتلال الإسرائيلي، كما أنها تجمع بين التخطيط والعشوائية، وكثافتها العمرانية والسكانية هي تقريبا أكبر الكثافات في العالم، كما أنها تجسد تأثير السياسة والحرب على العمارة والعمران، لذلك يجب دراسة هذه النماذج العمرانية والمعمارية، وخاصة على مخيمات اللاجئين في القطاع.



مخيمات اللاجئين في الضفة والقطاع والأردن وسوريا ولبنان، وهي منطقة عمليات الأونروا.

هجرة الفلسطينيين عام 1948م، من فلسطين إلى الأجزاء الباقية من فلسطين (الضفة وقطاع غزة) وإلى الدول العربية.

الشكل رقم (٢-١) يوضح الأماكن التي هاجر إليها الفلسطينيون بعد حرب ١٩٤٨م.

^٣ - الفراء، مصطفى كامل، رسالة الدكتوراه، (تأثير الاحتلال الإسرائيلي على العمارة والعمران في قطاع غزة).



الشكل رقم (١-٣) هجرة الفلسطينيين

١-١-٢ حرب ١٩٦٧ اللاجئين الفلسطينيين:

نتيجة لحرب ١٩٦٧م استطاعت إسرائيل أن تحتل سيناء والقطاع والضفة والجولان، فقد بدأت إسرائيل الضربات الجوية ضد المدن الفلسطينية والبلدات في قطاع غزة والضفة الغربية، وقد دفعت الغارات الجوية آلاف الفلسطينيين للهروب من قراهم وبلداتهم لطلب الملجأ بعيداً عن قصف المدفعية الإسرائيلية. أدت الحرب إلى نزوح أكثر

من ٣٥٠.٠٠٠ من الفلسطينيين، ثم تم تأسيس عدد من المعسكرات الجديدة لامتناس هذا العدد الكبير من اللاجئين، مثل مخيم (N) الذي يقع شرق مستشفى ناصر بمدينة خان يونس. والشكل رقم (١-٣) منظر يوضح هجرة الفلسطينيين مع ما أمكن من احتياجاتهم هرباً لأماكن آمنة.

١-٢ العوامل المناخية والجغرافية في قطاع غزة:

إن لمصطلح المناخ عدة تعاريف يمكن تلخيص أهمها فيما يلي :

هو مجموعة العمليات أو الظواهر الطبيعية للطقس على مدار السنة التي تلاحظ في مكان معين على مدى عدة سنوات على السطح التحتي (طبقة الأرض السطحية، الماء، النباتات وغيرها)، ويعد تعريف ماكس سور^١ Max Sorre 1943 الأنسب الذي قدم للمناخ إذ يقول: "المناخ هو المحيط الجوي المُشكّل في مجموعة حالات الجو على مكان تعاقبه الاعتيادي."

١-٢-١ العوامل المناخية:

نعلم بأن التغيرات في الأحوال المناخية يعنى بالدرجة الأولى تغيير في الأحوال الجغرافية على وجه الأرض، وعليه فهو يؤثر بشكل مباشر على السكان سواءً في القرى أو في المدن، وقد يأتي بشكل مدمر فيلغى مناطق كبيرة من على وجه المعمورة. ولكن بقاء مدينة غزة عبر القرون المختلفة لهو دليل قاطع على استقرار الأحوال المناخية فيها، والتي تتميز بمناخ صحراوي حار/جاف، بحيث أنها تقع في الجزء الشمالي/الغربي لصحراء سيناء على ساحل البحر المتوسط فهي عديمة الأمطار في فصل الصيف وممطرة في فصل الشتاء حيث تختلف كمية الأمطار من عام إلى آخر، مما أدى إلى عدم وجود تلك الأشجار الكبيرة في المنطقة والافتقار إلى الأخشاب كمواد أولية لهذا لم تستخدم الأخشاب في البناء وإنما تم استخدام الطين

٤- عادل عبد السلام، الملامح الطبيعية لسطح الأرض في الدولة الفلسطينية، الدولة الفلسطينية حدودها ومعطياتها وسكانها، معهد

البحوث والدراسات العربية القاهرة، ١٩٩١م.

مشاريع إسكان الأورنوا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

والحجارة في البناء، وسعف النخيل مع الطين في بناء أسطح المساكن والتي أخذت طابعاً مستويماً حتى تتحدر عليها مياه الأمطار. حدث هذا في مساكن العامة من الناس، أما في مساكن الأغنياء فقد تم استخدام الحجارة من الكركار، ونظام القباب في الأسطح وذلك لتخفيف الحرارة أثناء الصيف، حيث يخرج الهواء الساخن من فتحة بأعلى القبة نظراً لوزنه الخفيف ويحل محله الهواء البارد لثقل وزنه، كذلك ونظراً للمناخ الحار الجاف فإنه تم إنشاء نظام الساحة السماوية والتي يتواجد أسفلها نافورة مياه، وذلك لغرض تبريد الأجواء الداخلية للمسكن، كما لوحظ وجود نظام المشربيات بحي الدرج لنفس السبب.

١-٢-٢ العوامل الجغرافية:

يقع قطاع غزة في الجزء الجنوبي الغربي من فلسطين، وتبلغ مساحته ٣٦٢ كيلو متر مربع، وهو عبارة عن شريط ضيق من الأراضي بمحاذاة البحر المتوسط^٦، ويبلغ طوله ٤٠ كيلومتراً وعرضه ما بين خمسة إلى عشرة كيلومترات، ويبلغ عدد سكانه أكثر من مليون ونصف فلسطيني، وتعتبر الكثافة السكانية في القطاع هي الأعلى عالمياً؛ حيث تبلغ في مخيمات اللاجئين حوالي ٥٥ ألف مواطن في الكيلو متر المربع الواحد. ويمكن تحديد أهم المعالم الجغرافية لقطاع غزة من خلال المرور بالنقاط التالية:

- التجمعات السكانية :

يضم قطاع غزة ٤٤ تجمعاً سكانياً أهمها (غزة - رفح - خان يونس - جباليا - بيت حانون - دير البلح - البريج - النصيرات) كما يضم القطاع ثمانية مخيمات هي: (جباليا - الشاطئ - النصيرات - البريج - دير البلح - المغازي - خان يونس - رفح).

- المدن الرئيسية:

تعد مدينة غزة المركز السكاني الأضخم في القطاع، إذ يبلغ عدد سكانها (٤٠٠ ألف نسمة)، وهي مركز تجاري إداري وتأتي مدينة خان يونس في المرتبة الثانية من حيث عدد السكان، إذ يبلغ عدد سكانها (٢٠٠ ألف نسمة)، ورفح في المرتبة الثالثة بتعداد يبلغ (١٥٠ ألف نسمة).

- المعابر:

يرتبط قطاع غزة ببقية الأراضي الفلسطينية المحتلة بأربعة معابر، وبجمهورية مصر بمعبر واحد. وهذه المعابر مخصصة لعبور العمال والتجار والوقود والبضائع، وهناك معبر مخصص

^٦ - <http://www.rf2at.net/vb/archive/index.php/t-1594.html>

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

لتنقل السيارات، وهذه المعابر يغلقها الكيان الصهيوني باستمرار في إطار الضغط المتواصل على سكان القطاع والتي بإغلاقها منذ عام ٢٠٠٦م بات القطاع محاصراً بشكل عام. أما معبر رفح فهو نقطة التواصل الوحيدة بين القطاع والعالم الخارجي وهو المعبر الوحيد غير الخاضع للسيطرة الصهيونية المباشرة، وهو المعبر الوحيد المفتوح للمشاة ويسمح بخروج البضائع منه لكن لايسمح بدخولها إليه. كما يوجد في القطاع مطار دمرته الهجمات العسكرية الصهيونية وهو معطل منذ الانتفاضة الثانية عام ٢٠٠٠م.

- حدود القطاع :

يفصل القطاع عن بقية الأراضي الفلسطينية المحتلة سياج معدني بناه الاحتلال، وهذا السياج يخضع لحراسة مكثفة من قبل قوات الاحتلال، محمي بمنطقة عازلة بعمق ٣٠٠ م من جانب القطاع، هذا من الناحية الشمالية والشرقية، كما يحد القطاع من الناحية الجنوبية جمهورية مصر العربية، ومن الناحية الغربية البحر الأبيض المتوسط.

١-٢-٣ العوامل الجيولوجية:

الأوضاع الجيولوجية التي تميز غزة وضواحيها من حيث التلال الرملية والكركانية والتي تمتد من أقصى شمالها إلى أقصى جنوبها على امتداد ساحل البحر المتوسط بعرض يتراوح بين ٣-٥ كم، وكذلك من طينة حمراء اللون أثرت على العمارة بشكلها ونمطها، فقد كون ذلك المواد المستخدمة في البناء مما هو موجود في الطبيعة والبيئة المحلية، فتم استخراج الشيد الأبيض لدهان المساكن من تلك الصخور بعد حرقها وتركها لعدة أيام في حفرة مليئة بالمياه. أما من ناحية الزلازل فقد خلت المدينة من تلك التي تأخذ طابعاً مدمراً عدا الزلازلين الذين حدثا في العامين ١٠٣٢م و ١٥٤٦م، تميزا بقوتها المتوسطة، ونظراً لكونها منطقة مستقرة زلزالياً إلى حدٍ ما ساعد ذلك في عمليات التواجد البشري و التمدد العمراني.

١-٣ اللاجئين الفلسطينيين ودور الأونروا:

بعد الحرب العربية الإسرائيلية في ١٩٤٨، بدأت الأمم المتحدة و وكالة غوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الأدنى (الأونروا) والتي أسست بقرار الجمعية العمومية للأمم المتحدة رقم ٣٠٢ في ٨ ديسمبر/كانون الأول ١٩٤٩، بتنفيذ برامج الإغاثة والتشغيل المباشرة للاجئين الفلسطينيين. بدأت الأونروا عملياتها في ١ أيار/مايو ١٩٥٠، وفي غياب حل لمشكلة لاجئي فلسطين، جددت الجمعية العمومية مرارا وتكرارا صلاحياتها. كما تم التمديد لها مؤخرًا حتى ٣٠ يونيو/حزيران ٢٠٠٢م، ثم تم التجديد بعد هذا التاريخ فيما بعد. ومنذ تأسيسها قامت

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الأونروا بتقديم خدماتها في أوقات الهدوء النسبي في الشرق الأوسط، وفي أوقات الحروب، من تغذية وإسكان وكساء لعشرات آلاف من اللاجئين، وفي نفس الوقت تقديم خدمات التعليم وإعطاء الرعاية الصحية لعدد لا يقل عن ٤,١ مليون لاجئ فلسطيني مسجلين لها في خمسة حقول عمليات و هي : الأردن ولبنان وسورية والضفة الغربية وقطاع غزة. ومن خدمات الأونروا في الشرق الأوسط ما يلي:

١-٣-١ التعليم :

تقوم الأونروا بتشغيل أحد أكبر الأنظمة المدرسية في الشرق الأوسط، وقد ظلت الجهة الرئيسية التي توفر التعليم الأساسي للاجئين الفلسطينيين لقرابة خمسة عقود. وتوفر الأونروا التعليم الابتدائي والمتوسط مجاناً لكافة أطفال اللاجئين الفلسطينيين في منطقة عملياتها الميدانية. وتتوفر الدورات التدريبية المهنية والفنية في مراكز التدريب المهني الثمانية التابعة للأونروا. كما تدير الأونروا برنامج تدريب مكثف للمعلمين، وتقدم أيضاً دراسية جامعية لشباب اللاجئين.

١-٣-٢ الصحة:

تقدم الأونروا الرعاية الصحية الأساسية للاجئين المسجلين من خلال شبكة من ٥١٢ عيادة خارجية، وتشتمل الخدمات المقدمة على الرعاية الطبية الخارجية، ومنع الأمراض والسيطرة عليها، وصحة الأمهات والأطفال وإرشادات تنظيم الأسرة والتعليم الصحي. إضافة إلى خدمات الصحة البيئية لساكني المخيمات وذلك بالتخلص من مياه المجارى، وتوفير مياه الشرب الآمنة، وجمع الفضلات والتخلص منها، ومكافحة الحشرات والقوارض.

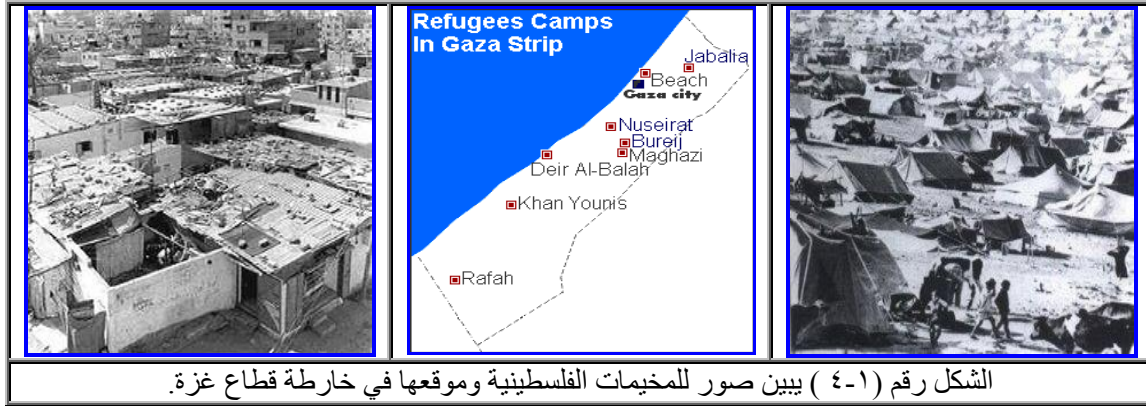
١-٣-٣ الإغاثة و الخدمات الاجتماعية:

تدعم الأونروا أسر اللاجئين الفلسطينيين العاجزة عن تلبية حاجاتها الأساسية، وتساعد في تطوير الاعتماد على الذات من خلال التنمية الاجتماعية وتوفير المعونة المادية والمالية المباشرة، بما في ذلك الغذاء للأسر التي تفتقر إلى الذكور البالغ القادر طبيياً على إدراك الدخل، وليست لديها وسائل معروفة أخرى للدعم المالي لتغطية حاجات الغذاء والمأوى والحاجات الرئيسية الأخرى. ويتلقى المعونة تحت هذا البرنامج حوالي ٥,٨% من الفلسطينيين المسجلين لدى الأونروا. وتقدم الأونروا الدعم الفني والمالي لـ ١٠٨ برنامجاً نسائياً ومركز تاهيل.

وعند الحديث عن معسكرات اللاجئين في قطاع غزة فإن الشكل (١-٤) يبين منظراً للخيام (المنشآت الأولى لإسكان اللاجئين) التي كانت موزعة على مدن قطاع غزة بالمخطط

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الموضح، وبلي ذلك منظراً آخر لأحد المخيمات، حيث استبدلت الخيام بوحدات سكنية من الطوب والقرميد الأسمنتي أو الأسبستوس



الشكل رقم (٤-١) يبين صور للمخيمات الفلسطينية وموقعها في خارطة قطاع غزة.

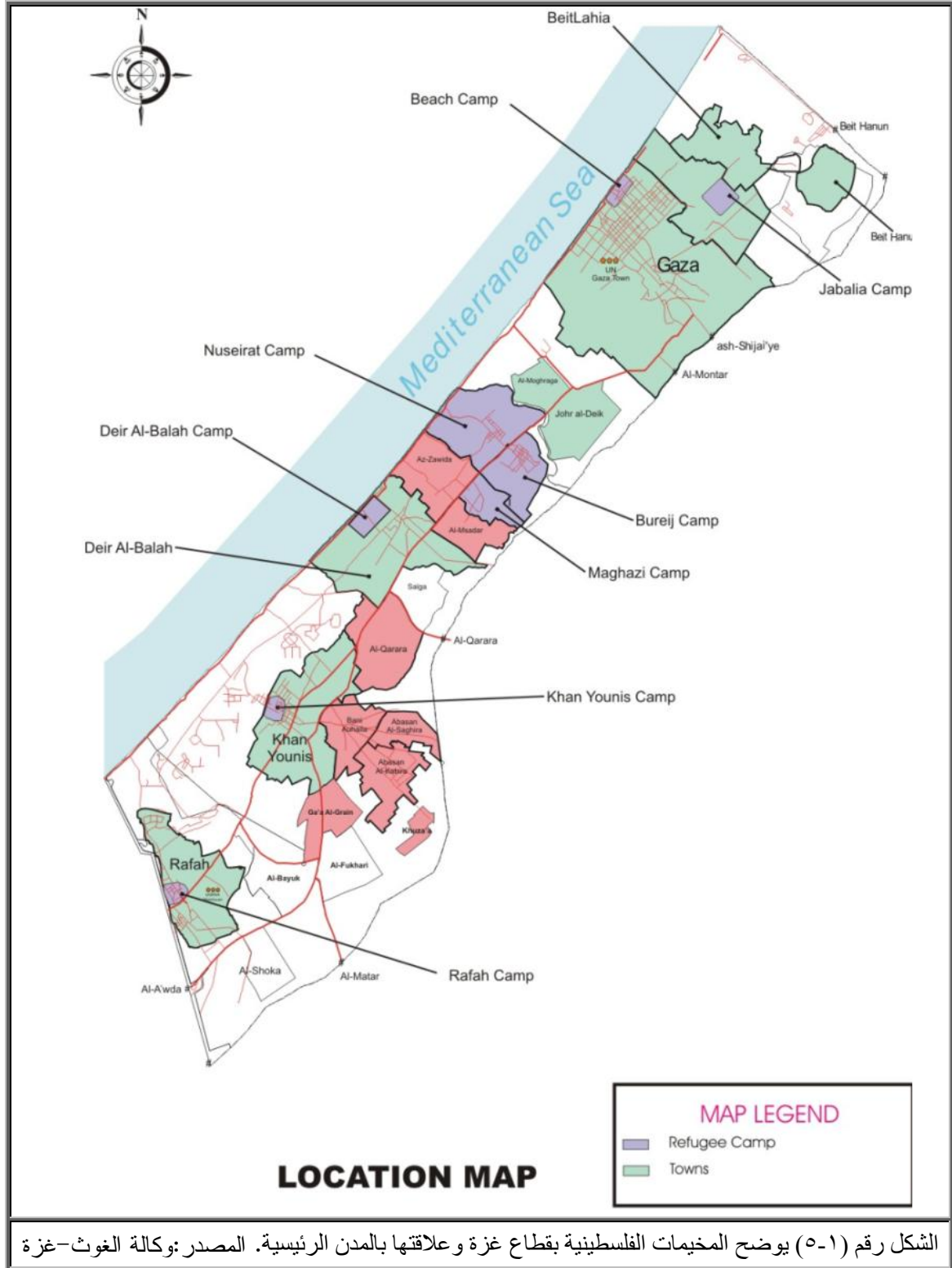
والجدول التالي رقم (١-١) يوضح مواقع مخيمات اللاجئين بقطاع غزة والمساحات التي أقيمت عليها كل على حدة، كما يبين التعداد السكاني لها لحظة الإنشاء والزيادة التي حدثت عام ١٩٩٩ م .

رقم	المخيم	الموقع	المساحة	السكان عام ١٩٤٩م	السكان عام ١٩٩٩م	عدد السكان عام ٢٠٠٦م
١	البريج	في مركز القطاع إلى الشرق	٥٢٨ دونم	١٣,٠٠٠	٢٧,٩٠٢	٢٩٤١٤
٢	جباليا	شمال مدينة غزة	١٤٠٠ دونم	٣٥,٠٠٠	٩٥,١١٨	١٠٦٦٩١
٣	النصيرات	٨ كيلومتر جنوب غزة		١٦,٠٠٠	٥٧,٢٠٤	٥٨١٣٩
٤	الشاطئ	بجانب البحر في الجزء الشمالي لمدينة غزة	ما يقارب ١٠٠٠ دونم	٢٣,٠٠٠	٧١,٣١٧	٧٩٨٥٣
٥	دير البلح	بجانب البحر في منتصف قطاع غزة في غرب بلدة دير البلح .	١٦٠ دونم	٩,٠٠٠	١٨,٣٠٠	١٩٨٤٧
٦	خانيونس	٢ كيلومتر من البحر في شمال غرب بلدة خان يونس .	٥٤٩ دونم	٣٥,٠٠٠	٥٤,٢٢٦	٦٠٦٧٣
٧	رفح	في أقصى الجنوب يقع على الحدود المصرية .		٤١,٠٠٠	٨٣,٠٠٤	٩٦٧٤٣
٨	المغازي	في مركز قطاع غزة جنوب معسكر البريج	٥٥٩ دونم	٩,٠٠٠	٢٠,٧٦٩	٢٢٨٤٠
		إجمالي تعداد السكان في المخيمات		١٨١,٠٠٠	٤٢٧,٨٤٠	٤٧٤٢٠٠

جدول رقم (١-١) تعداد السكان ١٩٤٩-١٩٩٩-٢٠٠٦ م. المصدر: وكالة الغوث - غزة

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

المخطط التالي بالشكل رقم (٥-١) يوضح مواقع المخيمات الفلسطينية وعلاقتها بالمدن داخل قطاع غزة.



١-٤ البيئة الطبيعية و العمرانية و الديموغرافية لسكان قطاع غزة:

تعتبر الدراسات السكانية وتلك المعرفة التي توفرها عن السكان وتوزيعهم وخصائصهم من الأمور المهمة جداً. فالعنصر البشري يعد أحد الأبعاد أو المدخلات الأساسية في التخطيط سواء على المستوى الوطني أو على مستوى وحدات مكانية أصغر^٧. ومن هنا تظهر أهمية الدراسات السكانية المتعلقة بتوزيع السكان وتحركاتهم الجغرافية وخصائصهم المختلفة، سواء كانت تلك الدراسات ديموغرافية أو اقتصادية أو اجتماعية. ولدراسة البيئة الطبيعية والعمرانية والديموغرافية لسكان قطاع غزة كان لابد من الاضطلاع على المخططات الإقليمية والمحلية.

١-٤-١ المخططات الإقليمية والمحلية:

هي مخططات أعدتها وزارة التخطيط بالتنسيق مع كل من وزارة الحكم المحلي ووزارة المواصلات ووزارة السياحة والآثار. ويتعرض الباحث في السياق التالي للبحث إلى الغرض من هذه المخططات وأهم أهداف المخطط الإقليمي إستناداً لمجموعة من الفرضيات. ثم يتم دراسة التحديات المستقبلية للتنمية العمرانية إضافة إلى دراسة إحصائية للسكان والكثافة السكانية، الأمر الذي يكون خلاصة لنتائجه أهم المتطلبات الآنية والمستقبلية لاحتياجاتهم من مسكن ومعيشة.

١-٤-١-١ الغرض الرئيسي للمخطط الإقليمي:

الغرض الرئيسي من المخطط الإقليمي هو إيجاد إطار عام لاستعمالات الأراضي المختلفة في المحافظات الجنوبية مرفقاً بالتوصيات والأنظمة، من أجل ضمان الاستعمال الأمثل للأرض مع إبراز الحاجة إلى حماية الأراضي ذات الأهمية الإقليمية والوطنية، وتوفير الاحتياجات السكانية من بنية تحتية وإسكان وخدمات عامة وتنمية الصناعة والتجارة وغيرها. كما يعمل المخطط على خلق أداة مساندة لتنمية شاملة متناسقة ومتوازنة ضمن الأدوات المتاحة لعملية التخطيط الحضري من خلال استقراء المتغيرات المتوقعة في المدى البعيد، وتقييم أثرها على التنمية الحضرية وعلى المصادر الطبيعية، وإيجاد حلول لها على المستوى الإقليمي. وعلى هذا يعتبر المخطط الإقليمي المرجع الرسمي لأي توسع حضري محلي، وأي تنمية صناعية، وتطوير البنى التحتية وتنفيذ مرافق الخدمات العامة المختلفة ويقدم إطاراً عاماً للاستثمارات المتعلقة بها.

٧ - الخريف، رشود بن محمد: السكان، المفاهيم والأساليب والتطبيقات، جامعة الملك سعود ١٤٢٣هـ.

١-٤-١-٢ تحديات التنمية العمرانية وعملية التخطيط:

إن معظم التحديات والقيود التي تواجه التنمية العمرانية والتخطيط العمراني في فلسطين تعزى بالأساس إلى الاحتلال الإسرائيلي للأرض الفلسطينية وما ينتج عنه من معوقات وتشوهات في البنية التحتية العمرانية الفلسطينية والتي تشكل جملة من التحديات للمخطط الفلسطيني، أهمها ما يلي:

١. عدم استقرار الوضع السياسي وضبابية استقرار الوضع المستقبلي.
٢. عدم السيادة الكاملة على الأرض.
٣. الفصل الجغرافي بين المناطق الفلسطينية.
٤. معوقات عمرانية خلقتها المستعمرات الإسرائيلية والطرق الالتفافية الجديدة.
٥. البيئة العمرانية المتدهورة والتي عمدت إسرائيل على تدميرها والحد من تطورها وخاصة في السنوات الأخيرة.
٦. الزيادة السكانية المتوقعة وغير الواضحة وخاصة بالنسبة للعائدين.
٧. الاكتظاظ السكاني وندرة الأراضي التي يمكن استغلالها للتنمية الحضرية.
٨. البنية الديموغرافية للسكان الفلسطينيين حيث يشكل جيل الشباب غالبيتهم العظمى.
٩. محدودية الوصول للمصادر الطبيعية، وخاصة المياه.
١٠. ارتفاع معدلات البطالة ومحدودية فرص العمل وزيادة نسبة الفقر.

١-٤-١-٣ السكّان:

اعتمد المخطط بالأساس على إصدارات جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني في تقدير عدد السكان والتركيب الديموغرافية الحالية والمستقبلية، والتي تشير إلى أن عدد سكان محافظات غزة في عام ٢٠٠٣ قدر بحوالي ١,٣٠٠,٠٠٠ نسمة، والمتوقع زيادته إلى ٢.٣٠٠.٠٠٠ نسمة في عام ٢٠١٥، وتشمل هذه التوقعات عودة حوالي ٥٠٠.٠٠٠ فلسطيني إلى محافظات غزة بعيد إنشاء الدولة الفلسطينية، بالإضافة إلى الزيادة السكانية الطبيعية خلال فترة المخطط ٢٠٠٥-٢٠١٥.

١-٤-١-٤ حدود منطقة التخطيط:

تشمل منطقة التخطيط حالياً جميع أراضي المحافظات الجنوبية المحددة استناداً إلى خرائط اتفاقية القاهرة ١٩٩٤، والتي تقدر مساحتها بحوالي ٣٦٥ كم مربع، على أن يتم تعديل منطقة التخطيط حال حدوث أي تغيير ينتج عن مفاوضات الوضع النهائي بين منظمة التحرير الفلسطينية والحكومة الإسرائيلية.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إن محافظات غزة عبارة عن قطاع ساحلي ضيق يتراوح عرضه بين ٦-١٢ كم، بينما يبلغ طوله حوالي ٤٢ كم، وتقسّم إدارياً إلى خمس محافظات: المحافظة الشمالية ومحافظة غزة، المحافظة الوسطى ومحافظة خان يونس، ومحافظة رفح.

١-٤-٥ الكثافة السكانية:

انطلاقاً من ضرورة ترشيد استخدامات الأراضي للتنمية العمرانية ومن أجل التعامل مع الزيادة السكانية المستقبلية المتوقعة، فقد اعتمد المخطط كثافة سكانية إجمالية بمقدار ٢٥ شخص/ ٢م^{١٠٠٠} عند تحديد المساحات المطلوبة للتمدد العمراني للتجمعات السكانية المختلفة، والتي يمكن استخدامها كإطار عام للتخطيط المحلي على أن يتم احتساب الكثافة السكانية الخاصة لكل موقع تبعا لخصائصه العمرانية حرصاً على عدم خلق تشوهات في بنيته الحضرية.

١-٤-٢ المخطط الإقليمي ٢٠٠٥ - ٢٠١٥:

١-٤-٢-١ تحديث وتعديل المخطط الإقليمي لعام ١٩٩٨:

اعتبر المخطط الإقليمي لعام ١٩٩٨ ومجموع الدراسات التخطيطية التي أُنجزت في حينه نقطة الارتكاز الأولى لإعداد المخطط الإقليمي ٢٠٠٥-٢٠١٥، حيث ركزت هذه العملية على المحاور الأساسية التالية:

- تحديث الأساس المعرفي للوضع القائم المتعلق بالمتغيرات الديموغرافية والنمو العمراني والتطوير في البنية التحتية منذ عام ١٩٩٨.
- رصد وتوثيق الوضع القائم على الأرض بعد سنوات انتفاضة الأقصى، وما اكبها من تدمير للمساكن والبنية التحتية والأراضي الزراعية والمنشآت الإنتاجية.
- استقرار وتحديد الفرص التي قد تنجم عن عملية إخلاء المستعمرات والانسحاب الإسرائيلي من محافظات غزة بهدف إعادة دمجها ضمن النسيج العمراني الفلسطيني.

١-٤-٢-٢ المبادئ الأساسية للمخطط الإقليمي ٢٠٠٥:

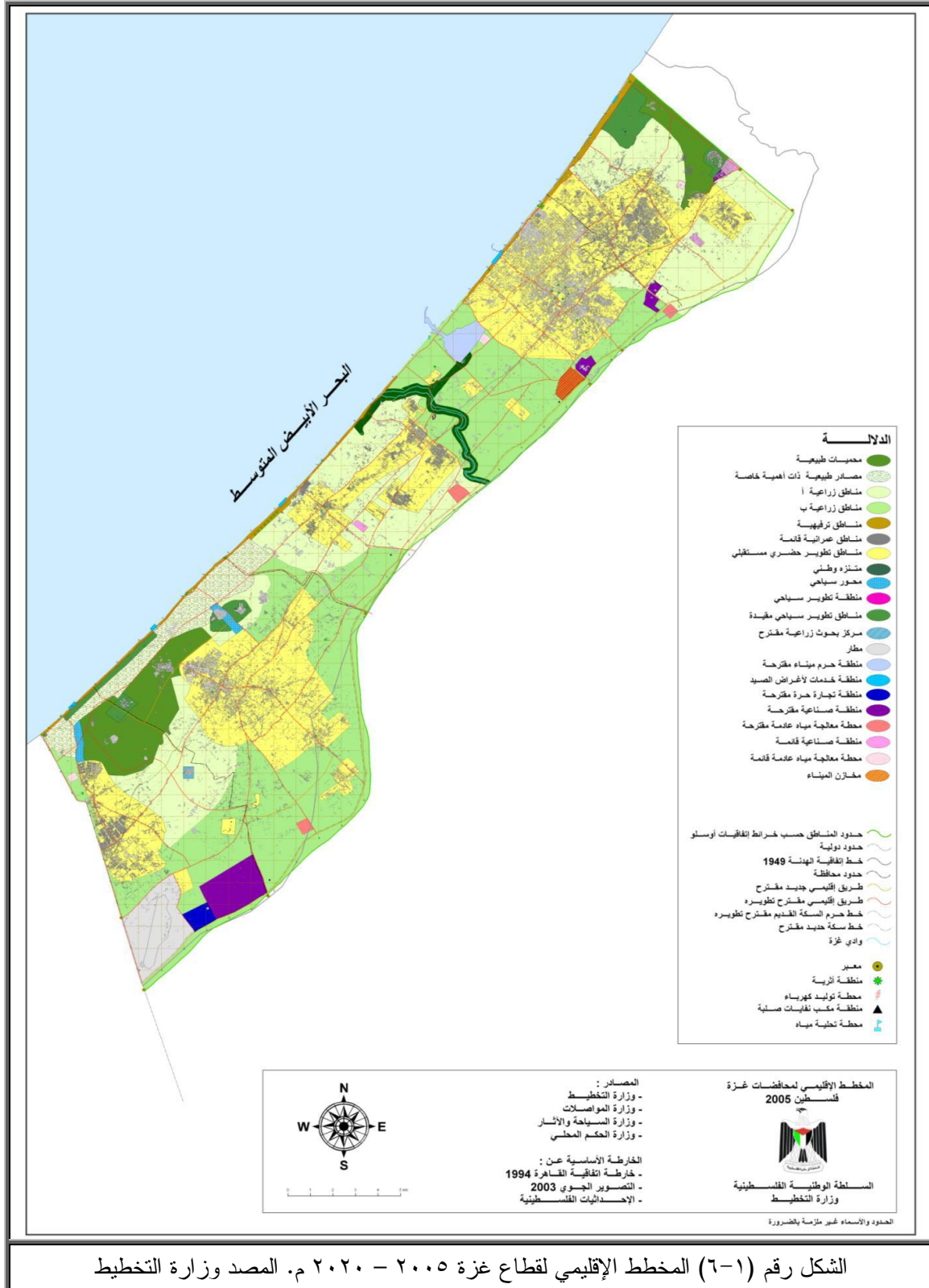
يعتمد المخطط الإقليمي ٢٠٠٥ الشكل (١-٦) على المبادئ الأساسية التالية:

١. توفير الأرض اللازمة للاستعمالات العمرانية المختلفة، بما لا يتعارض مع حماية المصادر الطبيعية المهمة لضمان التنمية المستدامة وتوجيه التنمية العمرانية إلى المناطق الأقل قيمة.

٢. تنمية عمرانية تركز على مدينتين مركزيّتين (غزة في الشمال وخان يونس في الجنوب) بكثافة سكانية عالية نسبياً.

مشاريع إسكان الأونروا واملاتمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٣. شبكة مواصلات إقليمية تربط التجمعات السكانية المختلفة فيما بينها وتتصل مع المواقع الإنتاجية الرئيسية ومع المطار والميناء البحري والمعايير الدولية.
٤. توفير البنية التحتية الضرورية لتشجيع التنمية الزراعية والصناعية والسياحية والتجارية.



مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ومن خلال المخطط الإقليمي بالشكل السابق (١-٦) نلاحظ أن أماكن مشاريع إسكان الأونروا الأربعة التي سيتم التعرض لهم بالدراسة والتحليل في سياق البحث بالفصول القادمة لا تخالف المخطط الإقليمي في استعمال الأراضي؛ فمشروع إسكان خانيونس وبدر والسعودي جمعها نفذت في أماكن صنفت في المخطط تحت مسمى مناطق تطوير حضري مستقبلي، أما مشروع إسكان الفخاري فقد نفذ في مناطق الزراعة (ب) لكن تم اعتماده في المخطط الإقليمي ضمن مناطق التطوير الحضري.

١-٤-٣ القوانين والتشريعات:

١-٤-٣-١ إدارة التخطيط في قطاع غزة:

إعتمدت إدارة التخطيط في قطاع غزة على المراحل السياسية المتباينة التي مرت على القطاع والتي كانت ترجع إلى مصدر الحكم والجهات التي تسن القوانين به، بدءاً من الحكومة العثمانية إلى البريطانية ثم المصرية التي تلاها الاحتلال الإسرائيلي ثم كانت السلطة الفلسطينية. ولنقف على ذلك يجب المرور على التقسيمات الإدارية للقطاع والتي كانت كما يلي:

- التقسيم الإداري في عهد السلطة الفلسطينية:

تم تقسيم الضفة والقطاع إلى 14 محافظة. [انظر شكل (١-٧)] وحيث أن الدراسة تتمحور حول قطاع غزة فسيخصص الباحث هنا الدراسة لمحافظاته كما يلي:

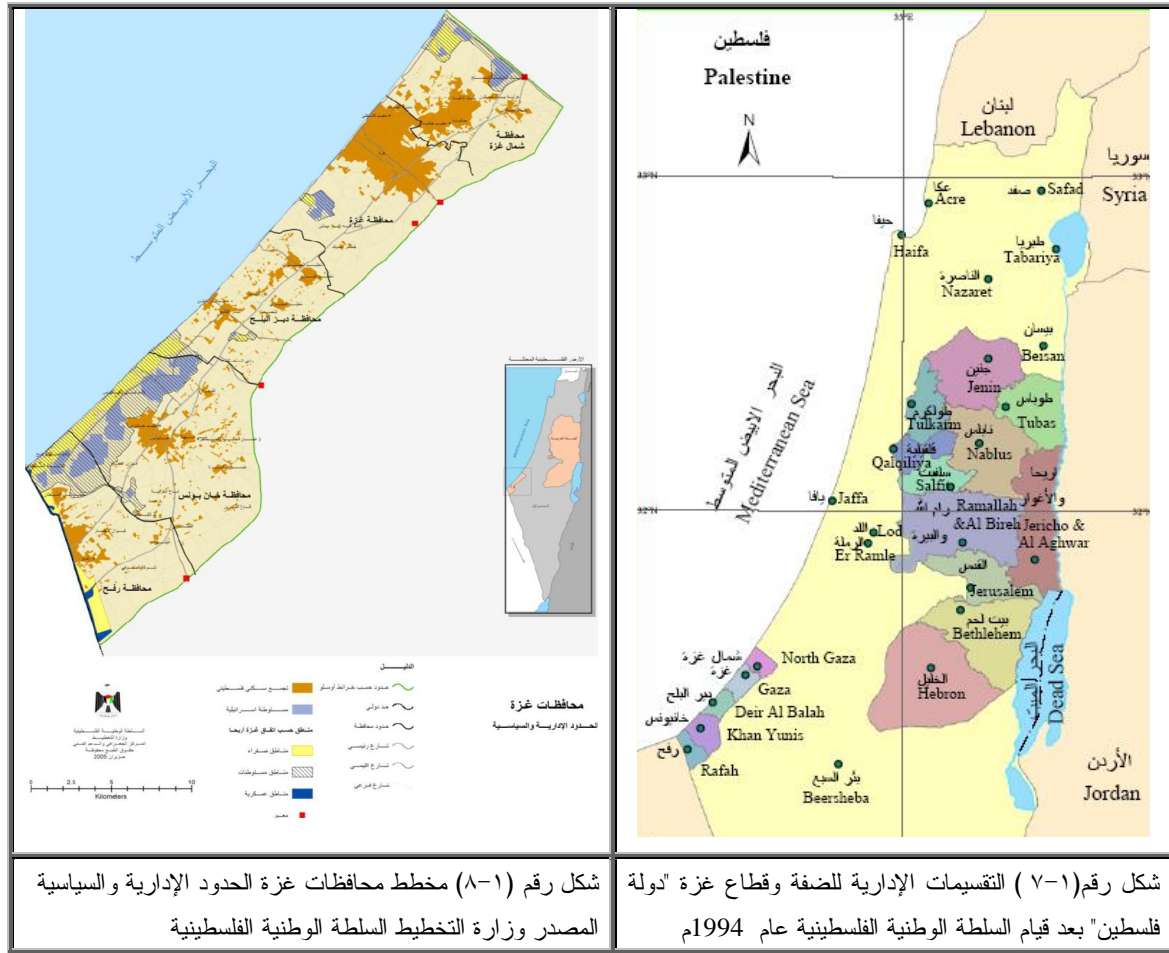
محافظات قطاع غزة: قُسمَ القطاع إلى 5 محافظات و 17 مدينة وثمانية قرى، أما مخيمات اللاجئين الثمانية فتقع ضمن الحدود الإدارية للمدن (نفوذ البلديات). [انظر شكل (١-٨)] وفيما يختص بالحدود الإدارية للمحافظات فقد تم تعيينها من واقع حدود المجالس البلدية والقروية وإضافة مساحة كافية من الأرض لنمو التجمعات السكانية في المستقبل، وأن يكون البحر المتوسط الحد الطبيعي لكل المحافظات من ناحية الغرب، وخط الهدنة من ناحية الشرق، لإعطاء فرص متكافئة لكل محافظة لاستغلال البحر كمصدر للرزق والترفيه للسكان، وفيما يلي نبذة عن كل محافظة:

- **محافظة الشمال:** تضم ثلاث مدن هي: بيت حانون وبيت لاهيا وجباليا ومخيم جباليا وقرية أم النصر، وما يميز هذه المحافظة أنها البوابة الشمالية للقطاع.

- **محافظة غزة:** تضم مدينة غزة كبرى مدن القطاع ويقع ضمن حدودها مخيم الشاطئ، كما تضم مدينة الزهراء، والتي تم الشروع في بنائها في العام 1997م، و المغرقة، وجحر الديك.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرائية في قطاع غزة

- **محافظة دير البلح:** وتضم مدينة دير البلح بوصفها رئيسية، ومدن صغيرة وهي: النصيرات، والبريج، والمغازي، والزوايدة، والمخيمات وهي: البريج والنصيرات ودير البلح ومخيم المغازي التي تقع ضمن حدود المدن آنفة الذكر، باستثناء الزوايدة، وقريتي المصدر ووادي السلقا.
- **محافظة خان يونس:** تضم مدينة خان يونس كمدينة رئيسية و5 مدن صغيرة وهي: القرارة وبنو سهيلا وعبسان الكبيرة وعبسان الجديدة وخزاعة، ومخيم خان يونس وقرية الفخاري.
- **محافظة رفح:** تقع محافظة رفح في جنوب القطاع، على حدود مصر، وتعتبر بوابة فلسطين الجنوبية، وتضم مدينة واحدة هي مدينة رفح، ومخيم رفح، وقريتان هما الشوكة، والبيوك.



١-٤-٣-٢ قانون تنظيم المدن لسنة ١٩٣٦:

استنادا للمادة الرابعة حول صلاحية اللجان بإصدار أنظمة داخلية بموافقة المندوب السامي فقد تم إصدار مجموعة من المواد القانونية مع بداية حكم السلطة الوطنية الفلسطينية يتعرض لها الباحث بالتحليل كما يلي^٨:

^٨ نظام صادر من اللجنة المركزية للتنظيم وبناء المدن بقطاع غزة وفقا للمادة الرابعة من قانون تنظيم المدن رقم ٢٨ لسنة ١٩٣٦ بشأن المخططات الهيكلية والتفصيلية ومشروعات التقسيم.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

١. لمهنية العمل وتحقيقا للمصداقية والدقة فقد اشترط على تحديد مصدر الخارطة المساحية بأن تكون معدة بمعرفة دائرة المساحة أو بمعرفة مساح مرخص على أن تكون مصدقة من دائرة المساحة. (المادة الثانية).

٢. لقد تم تحديد المواصفات العامة للخارطة بأن تحدد بإطار واضح، ويترك فراغ مناسب في الجانب الأيسر منها لاستخدام اللجنة المركزية، ولبیان الأمور التالية: أ- اتجاه سهم الشمال. ب- مقياس الرسم الذي اتخذ أساسا في إعداد المخطط مع بيان مساحة منطقة التخطيط. ج- دليل الخارطة. د- حدود المشروع، نوعه، رقمه. هـ- أية معلومات أو بيانات قد تطلبها اللجنة. (المادة الثالثة).

٣. كما أنه تم التطرق لمقاييس رسم للمخططات لتكن معتمدة كما يلي:

١. مشروع هيكل عام لمنطقة تنظيم مشتملة على أكثر من منطقة تنظيمية. ١ : ٢٠٠٠٠٠.
٢. مساحة التخطيط للمشروع الهيكل العام أقل من (١٠٠٠٠٠ دونم). ١ : ٥٠٠٠٠.
٣. مساحة المشروع الهيكل العام تزيد عن (١٠٠٠٠٠ دونم). ١ : ١٠٠٠٠٠ أو ١ : ٥٠٠٠٠.
٤. مشروع تفصيلي ١ : ١٠٠٠٠ أو ١ : ٥٠٠٠.
٥. مشروع تقسيم لأغراض البناء ١ : ١٠٠٠٠ أو ١ : ٥٠٠٠.
٦. مشروع تقسيم لأغراض أخرى ١ : ١٠٠٠٠ أو ١ : ٥٠٠٠.
٧. استثناء مما ذكر يجوز للجنة المركزية أن تطلب إعداد المشروع بمقياس الرسم الذي تراه مناسباً تحقيقاً للغايات المقصودة منه. (المادة الرابعة).

٤. يجب أن تتضمن مشروعات تقسيم الأراضي بيانات مفصلة عن المساحة العامة للمشروع وبيان العلاقة التنظيمية للمشروع بالمناطق المحيطة به، ومناسيب أرض المشروع وعلاقته بمناسيب المنطقة المحيطة به، ونسبة المساحة المخصصة للطرق من النسبة العامة، والمساحة المخصصة للمرافق العامة الأخرى، وعدد ومساحات مقاسم مشروع التقسيم، وأرقام قطع التسجيل الأصلية والكيفية التي سيصير عليها ربط مقاسم المشروع بالخدمات العامة. وأية بيانات أو معلومات أخرى يكون الغرض منها تحقيق الأهداف التنظيمية والصحية. (المادة الخامسة).

٥. تم تحديد ألوان ثابتة قرين كل نوع من أنواع الاستعمالات المختلفة للأراضي للتعريف على ماهية التخصيص. ويجوز للجنة أن تطلب إضافة أية إشارات توضيحية أخرى للمخطط بغرض توضيحه وتيسير التعامل معه. (المادة السادسة).

٦. يقدم المشروع الهيكل العام أو المشروع التفصيلي أو مشروع التقسيم من عدد لا يقل عن خمس نسخ ويحق للجنة زيادة عدد النسخ إلى العدد الذي تراه مناسباً. (المادة السابعة).

٧. يتم إعداد مشروعات تقسيم الأراضي وفقا لما يلي: أولاً: يجب الحصول على إذن بتقسيم الأرض من اللجنة المحلية بتقديم طلب إليها من صاحب الشأن مرفقا به سند الملكية ومخطط عام وخاص للتقسيم أو القسائم موضوع الطلب مصدقين من دائرة المساحة. ثانياً: بعد الحصول على إذن من اللجنة المحلية بتقسيم الأرض، يقوم صاحب الطلب بتقديم مخططات ابتدائية معتمدة من مهندس مرخص أو مساح مرخص للجنة التنظيم المحلية تتضمن الأمور التالية. أ- بيان رقم أو أرقام قسائم المشروع الأصلية والقطعة والموقع والمساحة العامة لأرض المشروع وعدد مقاسم مشروع التقسيم ومساحاتها والنسبة التي خصصت للمرافق العامة وماهية هذه المرافق وتعداد السكان المتوقع سكنهم ضمن مقاسم المشروع خلال السنوات العشرين التالية لتاريخ تقديم طلب التقسيم. ب- المناسيب الطبوغرافية لموقع المشروع وعلاقته بالمناسيب الطبوغرافية للمنطقة المحيطة بموقع المشروع "خارطة كونتورية". ج- الشوارع التنظيمية والمساحية القائمة بالمنطقة المحيطة بأرض المشروع ومساراتها وعروضها والمرافق العامة الخدماتية الواقعة بمنطقة محيط المشروع. د- بيان مدى إمكانية ربط أرض المشروع بالخدمات العامة من كهرباء ومياه ومجاري وطرق وتصرف مياه أمطار وشبكات الهاتف. هـ- الحالة التنظيمية العامة لمنطقة حدود المشروع وعلاقتها التنظيمية بالمناطق المحيطة بالموقع ويجري دراسة الاقتراح بمعرفة اللجنة المحلية إذا كان موقع المشروع منطقة تنظيمية ويرفع للجنة التنظيم المركزية مشفوعاً بقرارها الابتدائي بالموافقة على المشروع. ثالثاً: ١- يجري عرض المشروع على اللجنة المركزية للتخطيط وبناء المدن في ضوء القرار الابتدائي الصادر من اللجنة المحلية لمناقشته تمهيداً لإيداعه، ويجوز للجنة المركزية طلب إدخال أية تعديلات تراها مناسبة لخدمة سكان المشروع. ٢- تصدر اللجنة المركزية للتخطيط والبناء قرارها بإيداع مشروع التقسيم ويجري بشأن الإيداع تطبيق أحكام المادة ٢٠ من قانون تنظيم المدن رقم ٢٨ لسنة ١٩٣٦. ٣- يقوم سكرتير اللجنة المركزية للتخطيط والبناء بتدوين قرار الإيداع على أصل مخطط المشروع ويمهر القرار بختم وتوقيع رئيس اللجنة المركزية ويجري تصويره من خمس نسخ ترسل ثلاثة نسخ منها للجنة المحلية وتحفظ النسخ في ملف المشروع لدى اللجنة المركزية. ٤- بعد انتهاء فترة إيداع عرض المشروع على اللجنة المركزية التي يجب عليها إرسال المخطط لدائرة المساحة لإعداد المخطط المساحي ويرفق للجنة المركزية للقرار النهائي والوضع محل التنفيذ، ثم يجري تصويره من خمس نسخ ترسل منها للجنة المحلية مرفقا بها أحكام التخطيط للعمل بموجبها وتحفظ نسخة بملف المشروع بمقر اللجنة المركزية فيما تحفظ النسخة الخامسة بدائرة المساحة. ٥- على اللجنة المحلية إصدار المواقع العامة لمقاسم المشروع من واقع المخطط المصدق وتدوين الشروط التنظيمية الخاصة بالبناء على المقسم من حيث الارتفاعات الارتدادات الأمامية والخلفية

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

والجانبية ونسبة المباني المسموح بها من مساحة المقسم وعرض الشارع أو الشوارع المحاذية للمقسم، وبما يتفق والأحكام العامة المنصوص عليها بالمخطط الهيكلي والتفصيلي. (المادة الثامنة).

٨. في الحالات التي يكون الغرض من طلب إفراز قسيمة أو جزء من قسيمة هو تغيير خطة استعمالات الأرض عما هي عليه في المشروع الهيكلي أو التفصيلي المصادق عليه يتم ذلك بإتباع الخطوات التالية: ١- على طالب الإفراز تقديم طلبه لوزارة الحكم المحلي مضمناً إياه أسباب الطلب والمساحة المنوي إفرازها وعليه أن يرفق بطلبه الموقع العام والموقع الخاص مبينا عليها - موقع وحدود ومساحة ورقم المقسم والمنوي إفرازه وكذلك رقم القسيمة الأصلية وقطعة التسجيل. وبيان موقف باقي مالكي القسيمة من الطلب وللوزارة الحق في استيضاح موقف الشركاء بالطرق التي تكفل عدم المساس بحقوق الآخرين. ٢- تقوم وزارة الحكم المحلي بإحالة الطلب للوزارة ذات العلاقة لإبداء رأيها وتقوم بإعادته لوزارة الحكم المحلي خلال مدة أقصاها خمسة عشرة يوماً من تاريخ إحالته إليها ويجوز لوزارة الحكم المحلي اعتبار عدم الرد خلال هذه المدة موافقة منها على الطلب وبدون شروط. ٣- يتولى القسم المختص بوزارة الحكم المحلي استكمال الإجراءات اللازمة لغرض الملف على اللجنة المركزية تمهيدا لإيداعه حسب الأصول وتستوفي باقي الإجراءات لحين وضع المشروع موضع التنفيذ. ٤- يحال المخطط بعد وضعه موضع التنفيذ مشفوعاً بقراري اللجنة المركزية للوزارة المعنية لتنفيذه. (المادة التاسعة).

٩. تتولى دائرة المساحة تنفيذ معاملات الرفع المساحي للقسيمة أو القسائم موضوع الطلب وذلك ببيان الإنشاءات والمباني والعلامات الموجودة فعلاً على الطبيعة بحيث يوضح عليه المسافات والأبعاد بين المنشآت والمباني مع توضيح نوع الإنشاء أو المبنى وحالة العامة، ويقتضي أن تنفذ معاملة الرفع المساحي ضمن نصف قطر دائرة طبقاً للجنة المركزية. (المادة العاشرة).

١٠. مع عدم الإخلال بما ورد في المادتين - العاشرة والحادية عشر - من هذا النظام تتحمل دائرة المساحة مسئولية توضيح الشوارع الهيكلية والتفصيلية على المخططات المساحية الصادرة عنها، وذلك من واقع المشاريع الهيكلية والتفصيلية ومشاريع التقسيم والقرارات الصادرة عن لجنة التنظيم المركزية الحائزة على الصفة القانونية، بحيث لا يتم إصدار موقعا عاما أو خاصا أو إجراء رفعا مساحيا إلا من واقع خطة استخدامات الأراضي المشمولة بهذه المخططات. (المادة الحادية عشر).

١١. تكون مدة صلاحيات مخططات الموقع العام والخاص والرفع المساحي الصادرة عن دائرة المساحة سنة واحدة، قابلة للتجديد لسنوات أخرى ويتم التجديد بمعرفة الدائرة ولا يتم ذلك إلا بعد

- التأكد من عدم حدوث مستجدات تنظيمية من شأنها التأثير في المعطيات الفنية المتخذة أساساً للطلب. (المادة الثانية عشر).
١٢. على دائرة المساحة أن تدون على هامش الموقع العام والخاص والرفع المساحي الصادر عنها أية معلومات أو بيانات ترى من الضروري تدوينها وعلى وجه الخصوص:
١. قرارات نزع الملكية الشاملة لكل أو بعض مساحة الموقع.
 ٢. الشوارع القائمة، والشوارع المقترح توسيعها، وحدود التوسيع المقترح، وكذلك الشوارع الغير قائمة والمقترحة.
 ٣. أية معلومات أو بيانات أخرى من شأنها بيان حقيقة ما يشتمل عليها الموقع من مسائل تنظيمية ذات علاقة بالموضوع. (المادة الثالثة عشر).
١٣. لا يجوز بأي حال من الأحوال قبول طلب أو عرضه على اللجنة المركزية ما لم يكن مستندا لخارطة مساحية رسمية صادرة عن دائرة المساحة أو مصدقة منها تكفل سلامة العمل المساحي المقدم وصحة المعلومات الواردة فيه ومطابقته للقرارات التنظيمية الصادرة عن اللجنة المركزية أو أية وزارة أو جهة أخرى ذات صلاحيات، ويستثنى من ذلك مخططات الموقع العام والخاص والرفع المساحي الرسمي المنفذ بمعرفة القسم المختص بالسلطة المحلية بالمناطق التنظيمية. حيث يقع عبئ التأكد من صحة المعلومات الواردة فيها على دائرة الهندسة والتنظيم وزارة الحكم المحلي. (المادة الرابعة عشر).
- إجمالاً لما سبق نقول إنها ضوابط هامة جداً للعمل الهندسي ولكن المطلوب اليوم في ظل عالم الأرقام والحوسبة ونظم المعلومات الجغرافية أن تكون جميع مواصفات القسائم والشوارع والاستعمالات المختلفة للأراضي مدونة ضمن برنامج يسهل وصوله للعامّة عبر الإنترنت ومن خلال برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS) الذي أصبح اليوم شديد الانتشار في دول العالم وهذه رسالة إلى جميع الوزارات المعنية بذلك (التخطيط والإسكان والحكم المحلي...) أن تسعى إلى تحقيق ذلك لأن هذه المعلومات المقترنة بالمخططات توفر الجهد على متخذي القرار.

١-٤-٣-٣ قانون المباني العالية^٩:

تم إقرار قانون الأبنية المتعددة الطوابق بعد قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية عام ١٩٩٤م إلى قطاع غزة، حيث منع تنفيذ هذه المباني إبان الاحتلال الإسرائيلي للقطاع، لذلك أصبح من الضروري وضع مجموعة من القوانين والضوابط التي تهدف إلى الصالح العام ومن أهم هذه القوانين ما يلي:

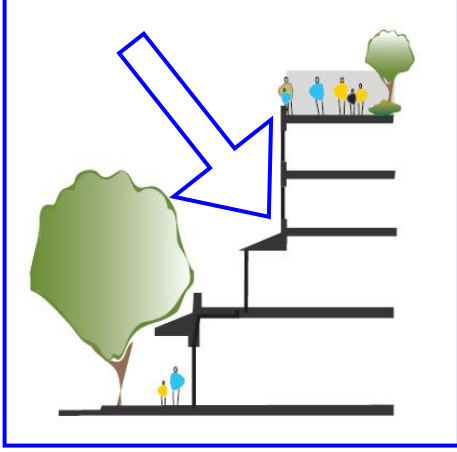
٩ - منظومة القضاء والتشريع في فلسطين: نظام الأبنية المتعددة الطوابق،، المقتفي، اعداد معهد الحقوق في جامعة بيرزيت.

مشاريع إسكان الأورورا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

- ١- ارتفاع المبنى وعلاقته بعرض الطريق العام والخاص، حيث نصت المادة (٣) على ألا يتجاوز ١,٧٥ ما بين حدي الطريق باستثناء بيت الدرج وغرف آلات المصاعد وأجهزة التكييف وخزانات المياه، كما يسمح بزواوية ميل للارتفاع للدخل عن حد الطريق بزواوية ميل اثنين أفقي إلى ثلاثة رأسي إضافة إلى القباب والمآذن والأبراج في دور العبادة.
- ٢- الارتدادات الجانبية للمبنى عند حدود القسيمة ١٠% من ارتفاع المبنى الهيكلي لكل جانب وبحد أدنى ٢,٠٠ متر، والارتداد الخلفي ١٥% من ارتفاع المبنى المادة (٤) وبحد أدنى ٢,٠٠ متر أما الارتداد الأمامي فيخضع للقواعد العامة المعمول بها.
- ٣- الإجازة للجنة التنظيم عند بحث طلب ترخيص أي من المشروعات العمرانية التي ينطبق عليها هذا النظام من أي جهة كانت أن تضع شروطاً تنظيمية خاصة بالمشروع، وأن تلتزم طالب الترخيص بتخصيص مساحة من الأرض تكفي للمرافق العامة لخدمة المشروع وأن تكلف طالب الترخيص بتقديم اقتراحات للحلول الفنية الملائمة، وأن يُعدّل المخطط التفصيلي بما يتفق مع الصالح العام وأن ترفض المشروع بقرار مسبب المادة (٩).
- ٤- تم وضع قيود على طالب الترخيص للبناء بالالتزام بدفع رسوم تأمين، على أن يحق للجنة التنظيم مصادرة هذا التأمين في حال المخالفة لأي شرط من الشروط المنصوص عليها.
- ٥- زيادة في التأمين على سلامة المبنى تم التأكيد على التزام مقدم طلب الترخيص بإرفاق تقرير عن الحالة الميكانيكية للتربة من حيث التركيب الطبقي لها وقوة تحملها ونوع الأساسات المناسب لها. وتحديد التصاميم الإنشائية المقترح تنفيذها للمبنى. المادة (١٢).
- ٦- لقد حددت المادة (١٤) الحد الأدنى لمساحة الفتحات للفراغات طبقاً لوظيفة الفراغ، فكانت بحد أدنى ٨% للغرف السكنية والمكاتب، و١٠% للغرف الخدمية (مطبخ - حمام - دورة).
- ٧- تم تصنيف الفناءات المطلة عليها فراغات المبنى حسب نوعها (معيشية - خدمية)، فكان بما يخص الفناءات التي تطل عليها الفراغات المعيشية (غرف نوم - مكاتب - صالات) بمساحة لا تقل عن مربع عشر ارتفاع أعلى واجهة مطلة عليه وبحد أدنى ٢م١٢، وألا يقل الحد الأدنى لأي بعد من أبعاده عن ٣,٠٠م. أما الفناءات المخصصة للفراغات الخدمية فأقل مساحة مسموح بها هي ٢م٨ والبعد الأدنى ٢م. المادة (١٥).
- ٨- تلتزم المادة ٢٢ طالب الترخيص بتنفيذ مصعد في حال كان المبنى مكون من دور أرضي وأكثر من أربعة طوابق أعلاه حتى التسعة طوابق، ففي هذه الحالة يجب توفير مصعدين، وفي جميع الأحوال تكون حمولة المصعد لا تقل عن سبعة أشخاص.
- ٩- بما يخص سلالم الهروب يجب توفير سلمين منفصلين، ويسمح بأن يكون أحد السلمين سلم نجاة خارجي ومكشوف إذا لم يزد ارتفاع أرضية أعلى طابق عن ٢٨ متراً، فإذا زاد ارتفاعه عن

كذلك وجب أن يشتمل البناء على سلم رئيسي ثاني، ولا يعتبر سلم النجاة الخارجي في حالة وجوده بديلا عن السلم الثاني.

١٠- لقد تم وضع العديد من المواد القانونية التي تضمن سلامة المبنى وسكانه، والتطرق إلى التشطيب أحيانا للفراغات الخدمية وأحيانا أخرى للعزل المناسب والى آلية فحص شبكة الكهرباء والمياه وتوفير مواقف السيارات المناسبة.



شكل رقم (٩-١) يوضح تعرض مساحات معرضة للإضاءة والتهوية بحال تقلص مساحات الطوابق العليا.

وعلى هذا فإن التقييم الإجمالي لقانون المباني المتعددة الطوابق قد وفق إلى حد كبير في تحقيق الأمان الوظيفي للمنشأ ولكن يرى الباحث:

أن يكون التوجه بالتعامل مع المبنى من حيث الهجوم أفضل من التعامل مع الارتفاعات، حيث يعطي هذا فرصة أفضل للتشكيل المعماري ويمنح الواجهات مسطحات أكبر للإضاءة والتهوية الطبيعية. [أنظر الشكل رقم (٩-١)].

٤-٤-١-٤ النسيج الحضري في قطاع غزة^{١٠}:

أقيمت المدن في قطاع غزة قديما على طول المحاور التجارية الممتدة بين الكثبان الرملية البعيدة عن البحر، فقد أقيمت مدينتي رفح وخان يونس في الجنوب، ومدينة دير البلح في الوسط ومدن غزة وبيت لاهيا وبيت حانون في الشمال، وكانت مدينة غزة ترتبط بميناء الانثيدون (البلاخية). حذت مدينة غزة القديمة طابع المدن التقليدية، أما باقي المدن فغلب عليها الطابع القروي، وبمرور السنين تقلصت هذه الفروقات بين الطابع الحضري والريفي بسبب صغر المساحة المتوفرة لإنشاء تجمعات جديدة. وقد حدث التغيير الأكبر بعد النكبة في عام ١٩٤٨ حيث تضاعف عدد سكان قطاع غزة بشكل فجائي بسبب تدفق اللاجئين إليها، والذي أدى إلى نمو متسارع للمدن ونشوء المخيمات لإيواء اللاجئين في محيطها. ففي الجنوب تمددت كل من خان يونس ورفح باتجاه الشرق وعلى طول المحور الرئيسي (محور صلاح الدين) فقد كان لوجود المستعمرات الإسرائيلية على الكثبان الرملية الغربية الأثر في حد التوسع باتجاه الغرب، أما في الوسط فقد توسعت دير البلح واندمجت مع مخيماتها لتشكل تجمعا حضريا واحداً، حيث غلب على مخيماتها الطابع الحضري، وامتد مخيم دير البلح على

^{١٠} - وزارة التخطيط، المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية للأعوام ٢٠٠٥-٢٠١٥

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

شاطئ البحر، كذلك اندمجت التجمعات السكانية الثلاث (مدينة غزة وجباليا وبيت لاهيا) لتشكل تجمعا عمرانيا كبيرا في الشمال. أما بيت حانون فبقيت في وسط الأراضي الزراعية. لدى تحليل النسيج الحضري الحالي لمحافظة غزة يظهر وجود أربع مناطق حضرية: واحدة في الشمال، وأخرى في الوسط، واثنان في الجنوب، ويفصل بينها أربع ممرات طبيعية تصل بين الحدود الشرقية وشاطئ البحر. ويغلب الطابع الحضري على المناطق هذه، حيث تقلص الطابع الريفي فيها واقتصر على التجمعات البعيدة عن مراكز المدن، إلا أنه بسبب صغر مساحة قطاع غزة، فقد تأثرت أيضا هذه المناطق الريفية بالطابع الحضري للمدن القريبة. ونتج عن هذا النمو نمط عمراني مميز يوازن بين النمو السريع للسكان والحاجة إلى الحماية والحفاظ على المصادر الطبيعية، حيث اعتمد التمدد العمراني على الأراضي القريبة من التجمعات السكانية الأساسية تاركاً الفراغات المفتوحة للأراضي الزراعية والموارد الطبيعية الهامة الموجودة في الكثبان الرملية الشمالية والجنوبية.

١-٤-٤-١ الوضع الحالي للتمدد العمراني:

شهدت الأعوام الأخيرة حركة عمرانية مضطربة بحيث توسعت المناطق السكنية بشكل كبير وعشوائي، فقد امتدت بتشكيل غير منظم وغير مدروس إلى خارج حدود البلديات بمحاذاة الطرق وداخل الأراضي الزراعية كما هو ملاحظ من الخريطة الأساسية للمحافظة الجنوبية، مما يستدعي النظر جدياً لهذا التطور ووضع الأنظمة واتخاذ الإجراءات اللازمة لضبط وتنظيم العملية العمرانية ولمعالجة هذا البناء العشوائي.

١-٤-٤-٢ استعمالات الأراضي:

النسبة النسبية % المنوية	ملكية الأراضي
١٥.٣	أراضي حكومية
٢.١	أراضي وقف إسلامي
١٨.٧	أراضي بئر السبع
٦٣.٩	أراضي خاصة "طابو"
جدول (١-٢): ملكية الأراضي في محافظات غزة	

١. ملكية الأراضي: تصنف ملكيات الأراضي في محافظات غزة ضمن أربع فئات رئيسية: أراضي خاصة، أراضي أوقاف، أراضي بئر السبع، وأراضي حكومية. وكما هو مبين في الجدول (١-٢) فإن معظم

الأراضي هي ملكية خاصة. أضف إلى ذلك، أن معظم الأراضي الحكومية موجودة خارج التجمعات السكانية، الأمر الذي يجعل من الصعب والمكلف في ذات الوقت على الجهات الرسمية المركزية منها والمحلية تخصيص الأراضي اللازمة للقيام بتنفيذ المشاريع العامة والهامة. ولهذا فإنه من الواجب وضع الأنظمة والإجراءات الملائمة للتعامل مع هذه القضية.

مشروع إسكان الأوروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٢- الاستخدامات التجارية والصناعية والزراعية والخدمات العامة:

في الدراسة التي أعدتها وزارة التخطيط والتعاون الدولي (السلطة الوطنية الفلسطينية) المخطط الإقليمي حول استخدامات الأراضي ونسب الإشغال من المساحة الكلية لقطاع غزة نلاحظ كما بالجدول رقم (٣-١) أن ما يقارب من ٤٣,٨% من إجمالي المساحة خصصت للأراضي الزراعية كما أن ما يقارب من ١٦% من إجمالي المساحة هي أراضي كانت قبل العام ٢٠٠٥ ضمن المستوطنات الإسرائيلية وهي الآن محررات فلسطينية. وهذه الأراضي هي الآن محل الدراسة من قبل الجهات المختصة في وزارة الحكم المحلي والبلديات للمدن التي تقع ضمن نفوذها ليتم حل مشاكل العجز السكاني من خلالها، فمن المشاريع التي نفذت بهذه المحررات مشروع إسكان خانينونس التابع لوكالة الغوث الدولية شرق حي الأمل. ونلاحظ أيضا أن نسبة الإشغال السكني هو ٧% فقط من إجمالي المساحة للقطاع، وهذا بسبب الكثافة السكانية العالية في مراكز المدن حيث المباني متعددة الطوابق والمتلاصقة وعلى هذا يكون لكل دونم من المساحات المخصصة للإسكان ٥٩,٢ نسمة.

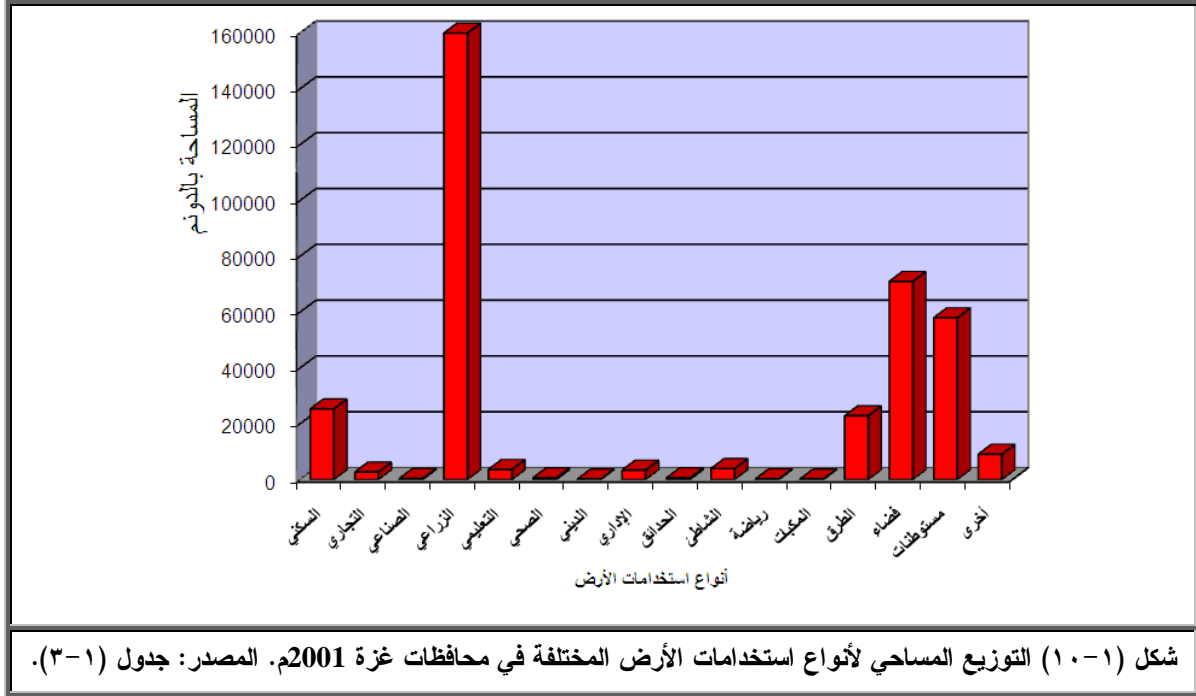
نمط الاستخدام	المساحة بالدونم	نسبة الاستخدام من إجمالي الاستخدامات %	مقابل كل 1000 متر من الاستخدام السكني
السكني	25352	7	-
التجاري	2720	0.7	١07م ²
الصناعي	4150	1.1	١63.6م ²
الزراعي	160000	43.8	٦311م ²
التعليمي	3650	1	١43م ²
الصحي	630	0.17	٢4م ²
الديني	230	0.06	٢4م ²
الإداري	3400	0.9	١34م ²
المساحات الخضراء والحدائق	632	0.17	٢5م ²
حرم الشاطئ	4000	1.1	١57.8م ²
رياضة وملاعب	300	0.08	١1م ²
مكبات النفايات	250	0.07	٩م ²
الطرق	22880	6.3	٩02م ²
أراضي فضاء	71000	19.4	٢800م ²
أراضي المحررات	58000	15.9	٢287م ²
أخرى	9106	2.45	٣38.6م ²
الإجمالي	365000	100	

جدول (٣-١): التوزيع المساحي التقريبي لأنواع استخدامات الأرض المختلفة في محافظات غزة لسنة 2001م.^{١١}

^{١١} - د. رائد صالح: الاستخدام السكني في محافظات غزة، مرجع سابق، ص. 346.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

يوضح الشكل رقم (١-١٠) العلاقة بين استخدامات الأراضي مقارنة مع نسب الأشغال من المساحة الإجمالية لأراضي قطاع غزة.



١-٤-٥ الهرم السكاني:

أدى احتلال إسرائيل لفلسطين عام ١٩٤٨م إلى هجرة معظم سكانها إلى "الضفة والقطاع"

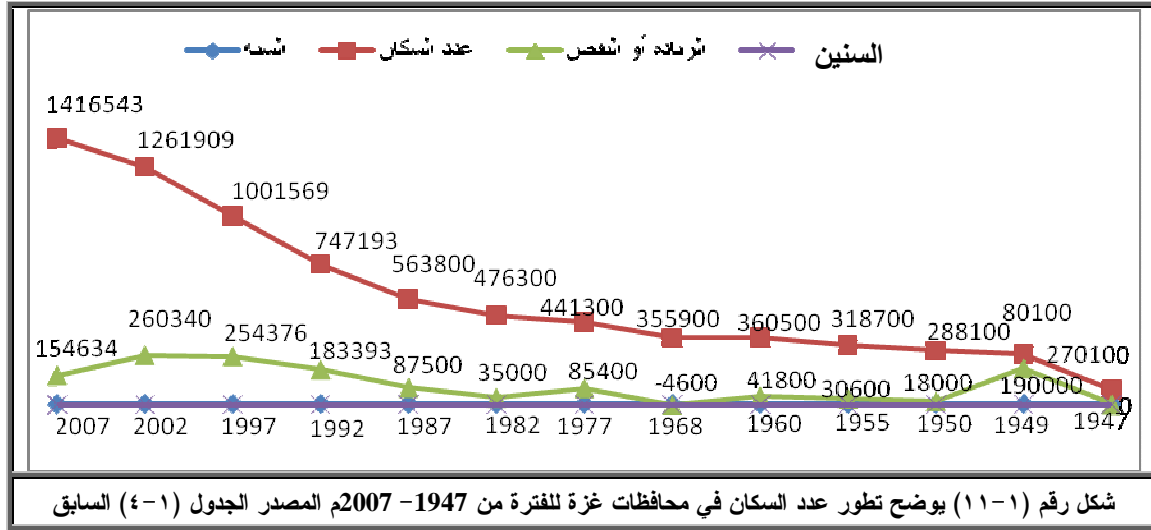
السنة	عدد السكان	الزيادة أو النقص	معدل النمو السكاني %
١٩٤٧	٨٠١٠٠	-	-
١٩٤٩	٢٧٠١٠٠	١٩٠٠٠٠	٧,٣
١٩٥٠	٢٨٨١٠٠	١٨٠٠٠	٦,٢
١٩٥٥	٣١٨٧٠٠	٣٠٦٠٠	٩,٦
١٩٦٠	٦٥٠٥٠٠	٤١٨٠٠	١١,٦
١٩٦٨	٣٥٥٩٠٠	٤٦٠٠٠	١٣-
١٩٧٧	٤٤١٣٠٠	٨٥٤٠٠	١٩,٣٥
١٩٨٢	٤٧٦٣٠٠	٣٥٠٠٠	٧,٤
١٩٨٧	٥٦٣٨٠٠	٨٧٥٠٠	١٥,٥
١٩٩٢	٧٤٧١٩٣	١٨٣٣٩٣	٣٢,٥
١٩٩٧	١٠٠١٥٦٩	٢٥٤٣٧٦	٢٥,٤
٢٠٠٢	١٢٦١٩٠٩	٢٦٠٣٤٠	١٢,٦
٢٠٠٧	٤١٦٥٤٣	١٥٤٦٣٤	١٠,٩

جدول (١-٤): تطور عدد سكان محافظات غزة للفترة من ١٩٤٧-٢٠٠٧م

والدول العربية والعالمية واستوعب القطاع ربع المهاجرين وحدث تحول ديموغرافي كبير وخطير إذ أصبح نسبة السكان الأصليين ٣٠% ونسبة المهاجرين ٧٠% من سكان القطاع، إضافة للنمو الطبيعي. كما أدى قدوم السلطة الفلسطينية عام "١٩٩٤م" من الخارج إلى ارتفاع ميزان الهجرة الموجب وزيادة أعداد السكان وتضاعف معدل النمو السنوي، كما يوضح ذلك الجدول (١-٤)^{١٢} والشكل (١-١١) الذي يليه.

١٢ - المصدر مركز الإحصاء الفلسطيني حتى عام ٢٠٠٧م.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



١-٥-٤-١ التجمعات السكانية في قطاع غزة، ٢٠٠٧ م^{١٣}:

نتيجة للإحصاء السكاني والمباني والمنشآت بقطاع غزة عام ٢٠٠٧ نلاحظ أن إجمالي عدد السكان لقطاع غزة ١,٤١٦,٥٤٣ نسمة وما نسبته ٥٠,٦٤% من الإجمالي للتعداد من الذكور، كما نلاحظ أن متوسط حجم الأسرة هو ٦,٤٦ شخص.

١-٥-٤-٢ التركيب العمري والنوعي للسكان:

١- التركيب النوعي: أظهرت نتائج التعداد السكاني لمحافظة غزة عام 1997م أن عدد الإناث يفوق عدد الذكور على مدار الإحصاءات المختلفة "1967-1997م"^(١٤)، والنسبة النوعية للفئات من 20-39 سنة ارتفعت لتتراوح من 106-111.5 ذكراً/مائة أنثى، بسبب عودة قوات الأمن الفلسطينية وبعض الطلاب، وارتفاع النسبة النوعية للفئة من 20-39 لها تأثير كبير على الحاجة السكنية لأن جزءاً من الأسر التي تتكون حديثاً غالباً ما تكون في الفئة المذكورة.

٢- التركيب العمري: يظهر الهرم السكاني لعام ٢٠٠٦ م. [شكل (١-١٢)] ما يلي:

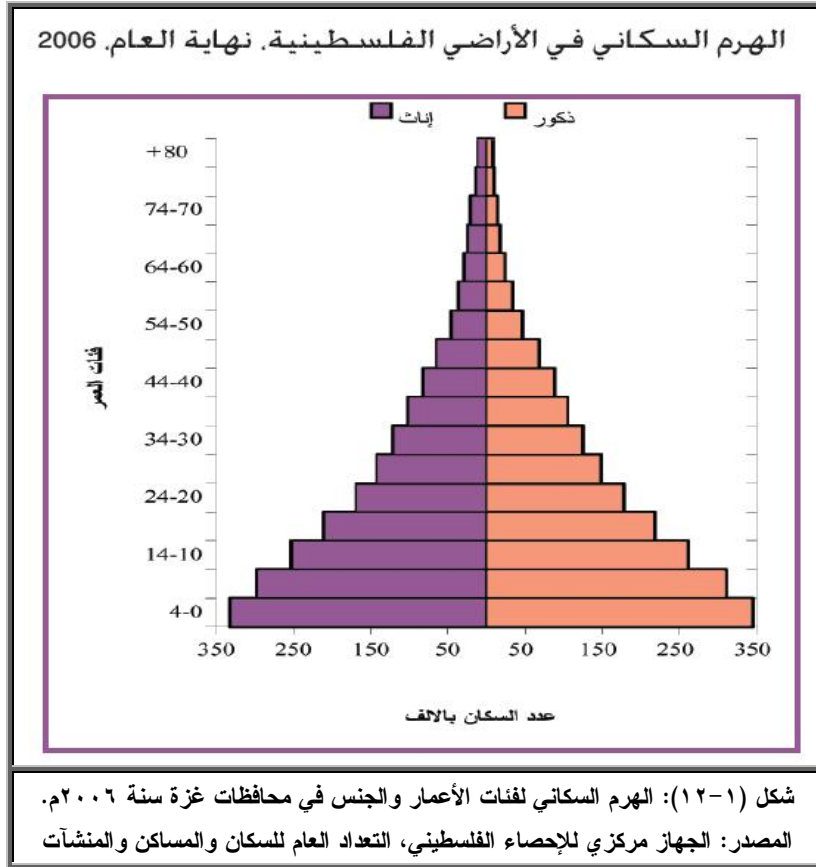
- إن قاعدة الهرم متسعة، إذ شكلت الفئة العمرية من 0-14 سنة على جانبي الهرم لكل من الذكور والإناث نحو 50.3% من جملة السكان، وكان أقصى اتساع لقاعدة الهرم عند الفئة العمرية من 0-4 سنوات حيث بلغت نسبتها 19.8%، ويدل ذلك على ارتفاع معدلات المواليد

١٣ - الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت - ٢٠٠٧

١٤ - المصدر السنوات من "١٩٦٧-١٩٨٦م": أحمد سعيد دحلان، أحمد السيد الزالمي، وهاني مقبول، الدولة الفلسطينية حدودها ومعطياتها وسكانها، القاهرة، معهد البحوث والدراسات العربية، ١٩٩١م، ص. ٢٩٧. المصدر لسنة ١٩٩٧م: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، مرجع سبق ذكره، ص. ١١٢.

مشاريع إسكان الأورنوا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

وانخفاض معدلات الوفيات، مما يؤدي إلى ارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية، ثم يبدأ الهرم بالضيق كلما اتجهنا نحو القمة ليسجل الفئة العمرية من 5-9 سنوات نحو 17.6%، ثم تتخفف النسبة إلى 12.9% للفئة العمرية من 10-14 سنة، وقد يرجع ذلك الانخفاض إلى ارتفاع نسبة الوفيات لهذه الفئة.



- فئات السن

المتوسطة من 15-64 سنة تبلغ نسبتها 46.8% من جملة السكان وهي الفئة العاملة نظرياً، ولكنها تضم غير العاملين مثل الطلبة والنساء، (النساء العاملات 7%)، وبالتالي يقع على المجموعة العاملة عبء كبير في إعالة صغار السن والطلبة، أما فئة الشيوخ (65 سنة فأكثر) وهي

قمة الهرم فنسبتها 2.9% من إجمالي السكان مما يعني انخفاض نسبة المعالين من كبار السن. ويعتبر المجتمع في القطاع مجتمعاً شاباً وينبئ بتزايد عدد السكان مستقبلاً ويؤثر على المستوى الاجتماعي والاقتصادي مقابل شح الإمكانيات والموارد، حيث الفئة العمرية من 0-14 خارج قوة العمل بالإضافة لغير العاملين من الفئة 15 سنة فأكثر.

وعليه فالمجتمع استهلاكي وترتفع فيه نسبة الإعالة، مما يؤثر على مستوى الدخل وفرص توفير الاحتياجات المختلفة.

١-٥ تطور الإسكان في قطاع غزة:

التجمعات السكنية في محافظات غزة: قبل العام ١٩٩١ لم يكن هناك أي مؤسسات فلسطينية للإسكان في قطاع غزة كان هناك البلديات فقط والتي انحصر دورها في منح تراخيص البناء للمواطنين رغم أن هذه التراخيص كانت خاضعة للموافقات الإسرائيلية والتي غالباً ما تضع العراقيل. وبحكم الزيادة السكانية المرتفعة في قطاع غزة والنسبة المئوية المرتفعة من القوى

مشاريع إسكان الأوروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

العاملة التي تقع في شريحة محدودى الدخل، برزت الحاجة إلى توفير المسكن الاجتماعى للمساهمة في سد احتياجات محدودى الدخل. وقد لوحظ عزوف العنصر الأهم في قطاع الإسكان وهو القطاع الخاص عن طرُق هذا المجال للمخاطر المحتملة في استرداد رأس المال المستثمر، والناجئة عن طول أجل السداد، فانتهج القطاع الخاص سياسة البيع النقدي لمشاريعه في معظم الأحيان فيما عدا بعض الحالات التي تم فيها البيع بالتقسيط لفترات لم تزيد عن خمس سنوات، ولوحظ وجود دفعة مقدمة وأقساط كبيرة قياساً بقدرة محدودى الدخل مما يجعلها خارج إطار الاعتبار كإسكان اجتماعى. وللاعتبارات السابقة، لم يلتفت لهذا القطاع إلا المؤسسات الحكومية لطبيعتها الغير هادفة للربح، مع حدوث بعض الأنشطة الداعمة لهذا القطاع لدى مؤسسات تمويل عاملة في فلسطين، وفيما يلي مناقشة لأهم الأنشطة الإسكانية التي تمت في قطاع غزة:

١-٥-١ مشاريع التجمعات السكنية:

تم تنفيذ مشاريع التجمعات السكنية بشكل أساسى من خلال كل من المجلس الفلسطينى للإسكان ووزارة الإسكان وجمعيات الإسكان الأهلية تباعاً، وذلك على النحو التالى:



١-١-٥-١ المجلس الفلسطينى للإسكان:

تأسس في العام ١٩٩١ كمنظمة فلسطينية غير ربحية تعمل على حل مشاكل الإسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة، وتم وضع مقره الرئيسى في مدينة القدس للمحافظة على رمزية القدس عاصمةً لفلسطين، وتم افتتاح عدة مكاتب له في الضفة الغربية ومكتب واحد في مدينة غزة. قام المجلس في الفترة من ١٩٩٣-١٩٩٦ ببناء وتوزيع ١١٧٨ وحدة سكنية في قطاع غزة لمحدودى الدخل، وتسترد كلفة المسكن على فترات زمنية طويلة تصل إلى ٢٥ سنة. وقد اعترى عملية توزيع الشقق السكنية ضعف نتج عن عدم ملائمة كلفة المشاريع للشريحة المستهدفة بسبب ارتفاع التكاليف وعزوف هذه الشريحة عن الاستفادة من المشاريع مما تسبب باستفادتها شرائح مغايرة، كما أن ضعف القيود القانونية أثر سلباً على مواصلة البناء حيث أن نسبة سداد أثمان الشقق كانت متدنية. ومن ثم قام المجلس بتقديم نموذجاً ناجحاً لإسكان ذوي الدخل المحدود بفضل تمويل ميسر حيث تم بناء ٢٠ وحدة سكنية لمحدودى الدخل عام ٢٠٠٢ تم توزيعها وفقاً لمعايير صارمة على فئة من محدودى الدخل تم تحديد مدخولاتها بين ٢٠٠-٥٠٠ دولار شهرياً حيث يتم سداد ثمن هذه الشقق لأجل تصل إلى ٢٠ عاماً. كما قام المجلس بتنفيذ ٣ جمعيات إسكان تعاونية تستفيد منها ٧٣ أسرة من فئة الموظفين، وقد تم البدء بها عام ٢٠٠٣ وانتهت ٤٨ وحدة والباقي تحت التنفيذ.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

مشاريع مجلس الإسكان الفلسطيني:

يوجد مجموعة من المشاريع الإسكانية التي قام مجلس الإسكان الفلسطيني بتنفيذها وهنا يقوم الباحث بعرض مشروع إسكان أبراج الكرامة، ليتم التعرف على الوصف العام لهذا المشروع من حيث المساحة الإجمالية لأرضه وعدد الشقق ومساحاتها والخدمات المتوفرة بالموقع ومواقف السيارات وعددها^{١٥}.

مشروع إسكان أبراج الكرامة - غزة		وصف المشروع	
	<ul style="list-style-type: none"> • يقع مشروع أبراج الكرامة في شمال مدينة غزة • يحتوى المشروع على ٤١٦ وحدة سكنية 		
	النسبة المئوية للإشغال	المساحة	الوصف
١٠٠%	٢م ٢٢١٢٧	المساحة الإجمالية	
٠%	٠	الخدمات	
٢٨.٣%	٢م ٦٢٤٠	الشقق السكنية	
٤٩.٧%	٢م ١١٠١٩	شوارع ومواقف سيارات	
٢٢%	٤٨٦٨	الفضاءات	
-	٤١٦	عدد مواقف السيارات	
-	٤١٦	عدد الشقق	
٧٥%	٢م ١٠٠	مساحة الشقة	
٢٥%	٢م ١١٢		
شكل رقم (١٣-١) الموقع الخاص لإسكان أبراج الكرامة	جدول رقم (٥-١) يوضح مواصفات مشروع إسكان الكرامة		
	شكل رقم (١٤-١) المسقط الأفقي للدور المتكرر/الكرامة		

^{١٥} المصدر: مجلس الإسكان الفلسطيني.

١-٥-١-٢ وزارة الإسكان:

بعد قيام السلطة الوطنية الفلسطينية أنشأت في مايو ١٩٩٤ وزارة الإسكان والتي تألفت من خمس مديريات هي: البحث والتخطيط والتطوير، السياسة والتخطيط الحضري، المشاريع، الشئون الإدارية، والشئون المالية.

وانطلقت الوزارة لتحقيق الأهداف التالية :

١. تمكين المواطن من العيش في بيت دائم وملائم .
٢. تشجيع البحوث العلمية في مجال الإسكان .
٣. تطوير صناعة الإسكان المحلية عبر ضبط الجودة وتطوير المعايير القياسية وأنظمة البناء.
٤. التطوير الحضري.
٥. إحياء العمارة العربية الإسلامية .

ورغم ضعف الإمكانيات المالية لوزارة الإسكان إلا أنها أنجزت بعض الخطط لتحقيق بعض من أهدافها السابقة، فقامت بعمل جمعيات الإسكان التعاونية، إضافة إلى تشجيع القطاع الخاص من خلال نظام مبادلة الأراضي الحكومية بوحدات سكنية مع مصادقتها على المخططات المقدمة من مستثمري القطاع الخاص . ووفقاً لدائرة المنتفعين بالوزارة، فقد قامت الوزارة ببناء ٢٩٥٧ وحدة سكنية في قطاع غزة بين الأعوام ١٩٩٦-١٩٩٨ ، ولم يحدث تغيير يذكر عن تجربة المجلس من حيث كلفة الشقق المرتفعة مقارنة بالفئات المستهدفة. أما عملية السداد فكانت معظم الوقت شبه متوقفة مع ملاحظة وجود تأثير واضح للظروف العامة خلال انتفاضة الأقصى، وبالنتيجة لم يتم تدوير رأسمال المشاريع لأجيال أخرى وفق الهدف الأساسي للبرنامج.

مشاريع وزارة الإسكان:

وفيما يلي يتم عرض لمشروع إسكان الشيخ زايد الذي يقع في الجزء الجنوبي الشرقي لحدود نفوذ بلدية بيت حانون وذلك بالتعرض للمواصفات العامة له. كمشروع من المشاريع التي نفذتها وزارة الإسكان^{١٦}.

١٦ - المصدر: مجلس وزارة الإسكان.

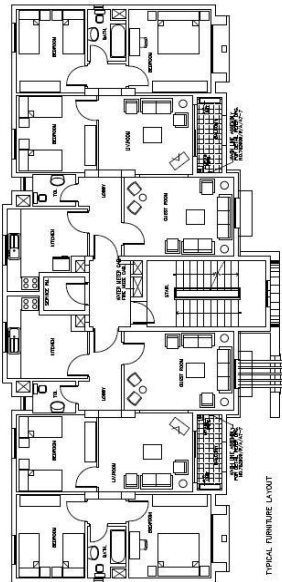
مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

مشروع إسكان زايد - جباليا



- تقدر مساحة المدينة بحوالي ٢٢٣ دونم.
- صممت المدينة لاستيعاب أسر من خلال أنماط مختلفة من الوحدات السكنية تنوعت ما بين أبراج سكنية و عمارات سكنية من خمس أدوار.
- عدد السكان الحالي للمدينة يقدر بحوالي ٤٩٧٠ نسمة.
- تتكون المدينة من ستة تجمعات سكنية بالإضافة إلى برج سكني، وتتنوع هذه التجمعات من حيث العدد، فمنها ما يتكون من ١٥ عمارة سكنية ومنها ١٣ عمارة ومنها ١٢ عمارة ومنها ١٠ عمارات سكنية، في مجموعها تتكون من ٦٩ عمارة سكنية.
- يوجد برج سكني مكون من اثني عشر طابق يقع في الجزء الجنوبي للمدينة.
- توجد مساحات خضراء تتوسط كل مجموعة سكنية.
- يشكّل المسجد قلب المدينة بالإضافة إلى مركز ثقافي.
- المركز التجاري يطل على شارع الترك وهو مكون من جزأين كل جزء يتكون من أربعة عشر محلا تجاريا.
- توجد مدرسة ابتدائية داخل المدينة تقع في الجهة الشمالية الشرقية.
- تحيط بالمدينة شوارع رئيسية أما داخل المدينة فتوجد شوارع محلية ذات عروض صغيرة بالإضافة إلى وجود مواقف للسيارات داخل المدينة.

شكل رقم (١٥-١) الموقع العام لإسكان الشيخ زايد.



شكل رقم (١٦-١) مسقط أفقي للدور المتكرر/ زايد

الوصف	المساحة	النسبة المئوية للإشغال
المساحة الإجمالية	٢م ٢٢٣,٠٠٠	%١٠٠
الخدمات		
الشقق السكنية	٢م ١٠٤,٣٩٠	%٩.٧٣
شوارع ومواقف سيارات		
الفضاءات	٢م ١٠١٢٨	%٣٩.٢٧
عدد مواقف السيارات		
عدد الشقق	٧٣٠	-
مساحة الشقة	٢م ١٣٠	

جدول رقم (٦-١) يوضح مواصفات مشروع إسكان الشيخ زايد

١-٥-١-٣ جمعيات الإسكان التعاونية:

جمعيات الإسكان التعاوني :

قامت وزارة الإسكان في العام ١٩٩٧ بإنشاء نظام جمعيات الإسكان التعاوني والذي يعد المشروع الأكثر انجازاً في مجال الإسكان في قطاع غزة ويتلخص هذا النظام في :

١- تشكيل مجموعات من ذوي الدخل المتوسط خاصة قطاع الموظفين كل مجموعة من ٢١-٣٢ أسرة.

٢- يتم تمكين كل مجموعة من إمتلاك قطعة أرض بسعر رمزي يسدد على أقساط مدتها خمس سنوات بمساحة ١٠٠٠ متر مربع يتم البناء على ٦٠% منها حسب مخططات من الوزارة .

٣- يقوم المنتفعون من كل جمعية بالبناء عليها على نفقتهم الخاصة أو عبر قروض يتم الحصول عليها من البنوك المحلية أو مؤسسات دعم الإسكان أو المقاولين المنفذين.

٤- تلتزم كل مجموعة بتقديم بيانات تفيد بأنهم لم ينتفعوا سابقاً من أراضي حكومية ولن يسمح لهم لاحقاً بالانتفاع من الأراضي الحكومية هم أو زوجاتهم وذلك تحقيقاً لمبدأ العدالة. وعلى هذا قامت الجمعيات ببناء قرابة ١٣٤٠ وحدة سكنية في الفترة من ١٩٩٧-١٩٩٩، اكتمل حوالي ٤٠% منها، والباقي لم يكتمل للأسباب التالية:

١. عدم توفر الإمكانيات الاقتصادية لأصحابها لإكمالها، حيث أنه لم يتوفر نظام تمويل باسترداد طويل أو متوسط المدى .

٢. عدم توفر الخبرة لدى العديد من الجمعيات التي عملت بطريقة عفوية بقصد خفض التكاليف وانتهى المشروع بالتعثر أو التأخير فضلاً عن انخفاض الجودة.

٣. اختيار مقاولين غير مؤهلين.

ولوحظ في الجمعيات أن الفئات التي استطاعت الاستفادة وأكملت بناء المسكن هي الفئات القادرة نسبياً وندرت استفادة فئة ذوي الدخل المنخفض، بسبب الالتزامات الكبيرة المطلوبة من المستفيد من حيث ثمن الأرض والتراخيص وكلفة البناء ورسوم خدمات الكهرباء.

ويسجل لهذه الجمعيات القدرة على تحقيق الرضا والخصوصية لأعضائها، من حيث عدم النمطية في مواصفات التشطيب، علاوة على تنظيم مجموعات متجانسة ومتآلفة من المستفيدين في كل مجموعة.

مشاريع الإسكان الخاص (الجمعيات الإسكانية):

لقد ساعدت مشاريع الإسكان الخاص من خلال الجمعيات الإسكانية والأخرى الاستثمارية في المساهمة في تعويض النقص للسكن وهنا يتعرض الباحث في دراسته لمشروع

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان تل الهوا جنوب مدينة غزة، للتعرف على مواصفات هذه المشاريع من حيث المساحة الإجمالية لأرض المشروع ومساحات الشقق السكنية ومواقف السيارات والخدمات العامة.

مشروع إسكان تل الهوا - جنوب مدينة غزة



الموقع: منطقة تل الهوى من المناطق العمرانية الحديثة بمدينة غزة، وهي تقع إلى الغرب من تلة غزة القديمة، على بعد ٣ كم من مركز المدينة.

المساحة: تبلغ مساحة منطقة تل الهوى : ٤٣٢ دونم.
عدد السكان: عدد السكان المتوقع: ٣٣٠٠٠ فرد.

الوصف	المساحة	النسبة المئوية للإشغال
المساحة الإجمالية	٤٣٢ دونم	%١٠٠
الخدمات	١٢١ دونم	%٢٨
الشقق السكنية	٤٦٠,٨٨ دونم	%٣٤
شوارع ومواقف سيارات	١٤٢,٥ دونم	%٣٣
الفضاءات	٢١,٦ دونم	%٥
عدد مواقف السيارات	غالبًا توجد في الدور الأرضي	
عدد الشقق	٤٦٧٠	
مساحة الشقة	١٩٠ - ١٤٤	

شكل رقم (١٧-١) الموقع العام لمشروع إسكان تل الهوا



جدول رقم (٧-١) يوضح مواصفات مشروع إسكان تل الهوا



شكل رقم (١٩-١) تصوير جوي لمنطقة تل الهوا

شكل رقم (١٨-١) حديقة برشلونة / تل الهوا

١-٥-٢ ملاحظات عامة حول برامج الإسكان الاجتماعي:

بالنظر إلى معظم التجارب التي تمت في مجال مشاريع الإسكان الاجتماعي، يمكن الخلوص للاستنتاجات التالية:

١. هناك ازدياد للحاجة إلى المساكن قليلة التكلفة نتيجة ازدياد التعداد السكاني وانخفاض القدرة الاقتصادية، حيث حدث انخفاض للقدرة الاقتصادية للفرد الفلسطيني، ووصل متوسط الدخل الفردي السنوي للفرد في قطاع غزة إلى ٣٠٠ \$ مقارنة مع ٧٠٠ \$ عام ٢٠٠٠، فيما ارتفعت مستويات البطالة إلى ٤٠ % وأصبح ٧٠ % منهم يعيشون تحت خط الفقر.
 ٢. لم تتمكن الجهات التي تناولت موضوع الإسكان قليل التكلفة من النجاح في توفير المسكن الرخيص والملائم نتيجة ارتفاع كلفة البناء عموماً، حيث يتجاوز تكلفة المتر المربع حالياً ١٤٠ \$ فضلاً عن باقي التكاليف اللازمة للبناء مثل الخدمات والتراخيص والبنية التحتية مما يطرح التساؤل حول قدرة مشاريع الإسكان على تلبية احتياجات الأسر متدنية الدخل.
 ٣. لم توفر مشاريع الإسكان الاجتماعي عنصر الرضا للمستفيدين نتيجة عدة عوامل أهمها النمطية وعدم الخصوصية والمساحات الصغيرة التي تفرضها شروط التمويل.
 ٤. لوحظ عدم توفر الدراية الكافية لتناول موضوع الإسكان قليل التكلفة للجهات المتخصصة.
 ٥. بناءً على ظروف التمويل الحالية للمؤسسات الحكومية وغير حكومية، لن يكون بمقدور هذه المؤسسات المساهمة بشكل فعال في سد الاحتياجات، إلا إذا توفر تمويل خارجي وهو إلى درجة كبيرة غير متوقع.
 ٦. هناك تهديد لعملية الديمومة بسبب المخاطرة في القروض طويلة الأجل الناتجة عن تراجع القدرة الاقتصادية للمستفيدين علاوة على ضعف قوة القانون التنفيذية.
 ٧. يلاحظ غياب تشريعات تدعم قطاع الإسكان الاجتماعي.
- وعلى ذلك، كانت الحاجة للبحث عن أنشطة جديدة تستطيع تلبية احتياجات شريحة واسعة من المواطنين في ظل الظروف الحالية التي لا يتوقع أن يطرأ تغيير جوهري عليها على المستويين القصير والمتوسط المدى.

١-٥-٣ الاحتياجات المستقبلية لقطاع الإسكان:^{١٧}

بناءً على التوقعات المستقبلية للسكان، ومتوسط حجم الأسرة المتوقع، فقد تم احتساب الاحتياجات السكنية اللازمة للزيادة المتوقعة مع الأخذ بعين الاعتبار ما يتعلق بالعائدين من احتياجات سكنية، إضافة إلى حساب ١ % من الوحدات السكنية القائمة كإجمالي الوحدات السكنية

^{١٧} المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية ٢٠٠٥-٢٠٢٠ م وزارة التخطيط.

مشاريع إسكان الأورنوا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

المستهلكة والتي تحتاج إلى تجديد وإضافة نسبة ٢٠% أخرى لإعادة تأهيل الوحدات السكنية في مخيمات اللاجئين عام ٢٠٢٠ م. كما يوضح ذلك الجدول (٨-١) التالي:

عدد سكان قطاع غزة المتوقع في نهاية عام ٢٠٢٠م	٢,٤٧٥,٣٣٠ نسمة
عدد السكان المتوقع بسبب الزيادة الطبيعية	٢,١٦٠,٣٣٠ نسمة
عدد العائدين المتوقع حتى عام ٢٠٢٠ م	٣١٥,٠٠٠ نسمة
معدل الزيادة الطبيعية في ٢٠٢٠ م	٣%
متوسط حجم الأسرة	٥
جدول رقم (٨-١) التوقعات المستقبلية لتعداد السكان، المصدر: مركز الإحصاء الفلسطيني ٢٠٠٧ م.	

يوضح الجدول رقم (٩-١) موضحاً لأعداد الوحدات السكنية المطلوبة حتى عام ٢٠٢٠ م.

وصف الموضوع	المنطقة		
	ملاحظات	ملاحظات الجنوب	ملاحظات الشمال
الوحدات السكنية اللازمة للنمو الطبيعي			
الوحدات القائمة ٢٠٠٧	٢٤٢,٢٦٢		
إجمالي الوحدات للزيادة السكانية حتى ٢٠٢٠	٤٣٢,٠٦٦		
الوحدات اللازمة لاستيعاب العائدين			
الوحدات اللازمة لاستيعاب العائدين		٧٠%	
عدد العائدين المتوقع للقطاع ٣١٥,٠٠٠		٦٣,٠٠٠	
الوحدات اللازمة لإعادة تأهيل مخيمات اللاجئين			
الوحدات اللازمة لإعادة تأهيل مخيمات اللاجئين	٥٢,٦٣٩		
إعادة تأهيل ٦٠% من إجمالي الوحدات القائمة حالياً			
إعادة تجديد المباني الهالكة			
النسبة المئوية من إجمالي	١%		
إجمالي الوحدات السكنية اللازمة لتجديد المباني المستهلكة	٢,٤٢٣		
جدول رقم (٩-١) الوحدات السكنية اللازمة حتى عام ٢٠٢٠ م نتيجة للزيادة السكانية واستيعاب العائدين وإعادة التأهيل لمخيمات اللاجئين المصدر وزارة التخطيط المخطط الإقليمي ٢٠٠٥-٢٠١٥ م.			

٦-١ آثار عملية تطوير المخيمات في القطاع على حق العودة الفلسطيني:

إن تحسين الخدمات وتوفير مستلزمات الحياة الأساسية الكريمة لا يتعارض مع قضية حق العودة لأن الإنسان الذي يعيش في المخيم هو إنسان بمعنى الكلمة وبحاجة إلى أن يعيش حياته الطبيعية، وأن تتوفر له الحدود الدنيا من الحياة، مثله في ذلك مثل من يسكن خارج المخيم، ولا يجوز حرمان أبناء المخيمات من تحسين ظروفهم الحياتية بحجة الخوف من التوطين.

١-٦-١ الوضع القانوني لأراضي المخيمات.

لم تؤد نكبة ١٩٤٨ - رغم ما رافقها من انهيار عسكري وسياسي واقتصادي - إلى انهيار مشابه على صعيد العلاقات الاجتماعية للغالبية الساحقة من سكان القطاع، مع تباين الأوضاع العامة المحيطة بهم. فاحتفظوا بتماسكهم^{١٨} لهذا عندما احتلت إسرائيل قطاع غزة في عام ١٩٦٧، اتبعت سياسة خفض سكان المخيمات في سعي محموم لشطبها أو إفراغها من سكانها في سياق سياستها الهادفة إلى تصفية قضية اللاجئين، وعملت الإدارة المدنية للاحتلال على سنّ القوانين التي تمنع التوسع العمراني في المخيمات، بما يلبي حاجات الزيادة الطبيعية للسكان، وتحسين الخدمات والمرافق العامة، وينعش البناء الطبقي. وفي المقابل سمحت بإقامة مشاريع إسكان خارج المخيمات واشترطت على ساكنيها من أبناء المخيمات هدم بيوتهم في المخيمات كشرط مسبق ولازم لتخصيص مسكن جديد لهم، وأعاقت إسرائيل خدمات الماء والكهرباء والصرف الصحي للمخيمات. ويضاف إلى أزمة السكن الخانقة التي يعاني منها أبناء المخيمات معاناتهم من انتشار الأوبئة جراء مجاري الصرف الصحي المكشوفة في الأزقة الضيقة للمخيمات^{١٩} وقد ورد حق العودة للاجئين الفلسطينيين أول الأمر في تقرير ألكلونت برنادوت ١٩٤٨، وقد أصدر الحاكم الإداري العام قرار رقم (٢٤) لسنة ١٩٦٠ يحدد من خلاله حدود كل معسكر من معسكرات اللاجئين الثمانية الواقعة في قطاع غزة حيث نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية في (تاريخ ١٩٦٠/١٢/٧م^{٢٠})، لهذا وفي لقاء مع محامي الأونروا في قطاع غزة وسؤاله عن ملكية أراضي اللاجئين أفاد بأنها تعود للحكومة وعلى هذا لا يجوز البيع أو التأجير لأي عقار داخل هذه المخيمات، وقد تم الإعلان في مجلة الوقائع الفلسطينية^{٢١} عام ١٩٦٤م للمالكين الأصليين لأراضي المعسكرات يتم من خلاله منح فرصة المبادلة بأرض

١٨ - أبو النمل - حسين - قطاع غزة تطورات اقتصادية واجتماعية و عسكرية - مركز الأبحاث منظمة التحرير الفلسطينية، ص ٣٠٧

١٩ - راشد - عامر - مخيمات الفقر والجوع في غزة - مجموعة ١٩٤ العدد ١٢-١٣ مزدوج . ص ١٣٣

٢٠ - قرار الحاكم الإداري العام رقم (٢٤) لسنة ١٩٦٠ المادة (٢+١).

٢١ - الوقائع الفلسطينية (١٦٧١) العدد ٢٤٧ في ١٥ أغسطس ١٩٦٤م.

أخرى تقع ضمن أملاك الحكومة في مكان آخر على أن تبقى ملكية أرض المعسكرات فقط للحكومة لتستردها حين عودة اللاجئين لبلادهم ما قبل الاحتلال. وصدر أول قرار من الأمم المتحدة في ١١ ديسمبر ١٩٤٩. وعرف ب " قرار العودة " فهو لم يستحدث للاجئين حقاً بل أكد على حق العودة الأصلي، بمعنى أن هذا القرار جاء مقررًا لحق العودة ولم يكن منشأً له وقد بقيت القرارات المؤيدة لهذا الحق غير قابلة للتنفيذ. وجاء نص الإعلان العالمي لحقوق الإنسان مؤكداً على هذا الحق في المادة (١٣) يحق لكل فرد أن يغادر أي بلاد بما في ذلك بلاده كما يحق له العودة إليها ونفس الأمر تنص عليه المادة ١٢ من الاتفاقية الدولية لحقوق الإنسان المدنية والسياسية بقولها: " لا يحرم أحداً تعسفاً من حق دخول بلده " ، وقد نصت اتفاقيات جنيف ١٩٤٩م، أحكاماً تتعلق بحق العودة في حالات الاحتلال العسكري ونزاع المسلح. ٢٢

١-٦-٢ مبررات اهتمام الأونروا بالتطوير:

وحول مبررات اهتمام الأونروا بإنشاء مشاريع الإسكان للاجئين الفلسطينيين وإن كان ذلك يؤثر على حق العودة لأراضيهم المحتلة تحدث عن ذلك السيد حسام أحمد الناطق باسم اللاجئين على مستوى قطاع غزة (دائرة شؤون اللاجئين بالأونروا) بما يلي:

"نحن لسنا ضد تطوير الخدمات في المخيم وتحسين أوضاع الناس، لكن المهم أن يبقى المخيم كما هو ولا يلغى بوصفه شاهداً على المأساة الفلسطينية ونعتقد أن تحسين الخدمات في المخيمات لن يؤثر على حق العودة شريطة الحفاظ على الأونروا ووظيفتها في مساعدة اللاجئين لتحسين الخدمات، فإن هذا لا يتعارض مع قضية حق العودة لأن الإنسان الذي يعيش في المخيم هو إنسان بمعنى الكلمة وبحاجة إلى أن يعيش حياته الطبيعية، وأن تتوفر له الحدود الدنيا من الحياة مثله في ذلك مثل من يسكن خارج المخيم ولا يجوز حرمان أبناء المخيمات من تحسين ظروفهم الحياتية بحجة الخوف من التوطين". كما قال أنه يمكن إجمال الوضع للمخيمات في النقاط التالية:

- ١- المخيمات تمثل التجمعات الفقيرة في قطاع غزة.
- ٢- من خلال نظرة سريعة للمخيمات والمقارنة مع ما حولها من تجمعات سكنية ندرك أن المخيم لا يزال يمثل المرض والافتقار والازدحام والمشاكل الاجتماعية والنفسية.
- ٣- الأونروا والمجتمع الدولي يتحملان المسؤولية عن جميع هذه المشكلات.

٢٢ وليام توماس - مالبون - تحليل لقرارات الأمم المتحدة الرئيسية المتعلقة بفلسطين من وجهة نظر القانون الدولي - الأمم المتحدة - نيويورك ١٩٧٩ ص ٣١ - ص ٣٣

- ٤- أداء الأونروا خلال العقود الماضية شكّل تراجع على مستوى نصيب الفرد اللاجئ. الأمم المتحدة لم تنزل هي المسؤولة عن رعاية اللاجئين الفلسطينيين وهي المسؤولة عن المشكلات التي قد تحدث في تجمعات اللاجئين أمام المجتمع الدولي.
- ٥- المجتمع الدولي من خلال الأمم المتحدة لم يزل ملتزماً بمسئوليته تجاه قضية اللاجئين الفلسطينيين بما في ذلك دعم الموازنة السنوية للأونروا .
- ٦- التطوير سوف يحسن صورة الأمم المتحدة أمام المجتمع الدولي وأيضاً صورة أمينها العام .
- ٧- صورة المخيم التي تمثل عناوين الفقر والمرض والمشكلات الصحية والنفسية تسيء للأونروا كثيراً لأنها مازالت هي المسؤولة عنها.

١-٦-٣ تأثير تطوير المخيمات على حق العودة:

وفي لقاء مع الدكتور في العلوم السياسية مخيمر أبو سعدة رئيس قسم الاجتماع والعلوم السياسية السابق بجامعة الأزهر- غزة حول هذا الموضوع فقد أفادنا بما يلي :

"نشأت مأساة الفلسطينيين بسبب إسرائيل منذ حرب ١٩٤٨ بين إسرائيل والبلدان العربية، ونتيجة لذلك فقد احتلت إسرائيل ٨٠% من فلسطين التاريخية، والذي بدوره هجرهم من أراضيهم تحت الحكم الإسرائيلي تجاه الضفة الغربية وقطاع غزة و البلدان العربية المجاورة. وقام الصهاينة والجيش الإسرائيلي ضمن خطة واضحة المعالم لاقتلاع الفلسطينيين من قراهم وإجبارهم عبور الخط الفاصل تجاه المناطق العربية، ويوجد العديد من التقارير المتناقضة حول عدد الفلسطينيين المهجرين من بيوتهم، إلا أن معظم التقارير قدرت أن ما بين ٦٠٠,٠٠٠ إلى ٨٠٠,٠٠٠ فلسطيني أصبحوا لاجئين في ذلك الوقت، أما الآن فيربو عددهم على ستة ملايين.

في ١١ ديسمبر ١٩٤٨ صدر قرار المم المتحدة رقم ١٩٤ الذي عُنيَ بحل مشكلة اللاجئين وغيرهم بتصور معين لإنهاء الحرب؛ وتنص الفقرة رقم ١١ من قرار الأمم المتحدة رقم ١٩٤ على ما يلي: (يحق للاجئين الذي يرغبون في العودة إلى أوطانهم والعيش في سلام مع جيرانهم أن يفعلوا ذلك في أقرب وقت ممكن، ويجب أن تدفع تعويضات بدل ممتلكات الذين اختاروا عدم العودة، وبدل خسارة، أو دمار لممتلكاتهم، والتي تحت القانون الدولي أو المساواة يجب أن تكون في حالة جيدة تحت مسؤولية الحكومة أو السلطات الحاكمة. وعلى اللجنة المقررة تسهيل الإصلاحات وإعادة الإسكان وإعادة التأهيل الاقتصادي والاجتماعي للاجئين ودفع التعويضات).

ومنذ بدء انتفاضة الأقصى في أيلول من العام ٢٠٠٠ م عادت إسرائيل للعقوبات الجماعية ضد الفلسطينيين وذلك بهدم الآلاف من بيوت اللاجئين في رفح وخان يونس، وتقوم الأونروا بوضع خطة لتطوير مخيم اللاجئين من خلال بناء مشاريع إسكان لإيواء من تهدم بيته ، وكذلك لتمنح

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

بيوتاً جديدة للفقراء. وحول إجابة الدكتور مخيمر أبو سعدة عمّا إذا كان هذا التطوير سيؤثر سلباً على حق العودة حسب قرار ١٩٤؟. رد قائلاً: "أن عملية التطوير سوف لا تؤثر على حق العودة، فإن قرار ١٩٤ لم يزل شاملاً ولم يتغير وعملية تحسين جودة الحياة في المخيم سوف لا تعوض اللاجئين عن حقوقهم الممنوحة في القرار السابق، فإنه يوجد بعض اللاجئين الفلسطينيين الذين يعيشون في ممتلكاتهم الخاصة وبيوتهم الفاخرة ولم يزلوا يحتفظون ببطاقة اللاجئين".

الجدول التالية توضح الحالة السياسية والاجتماعية والنفسية والاقتصادية قبل وبعد تنفيذ

مشاريع إسكان الأونروا.

الحالة	الرقم	قبل التنفيذ
الوضع السياسي	1	الاحتلال سبب اللجوء.
	2	عدم تقبل الفكرة ومقاومتها من قبل اللاجئين والسياسيين وصناع القرار.
	3	الحرص على طابع المخيم.
	4	ورقه رابحه في المفاوضات.
	5	قبول المتبرعين أو رفضهم للفكرة.
	6	دوامة عنف وصراعات مستمرة مع اليهود.
	7	تفشي مفاهيم خاطئة وسطحية لدى اللاجئين ومنها إن وجود المخيمات الفقيرة تعنى وجود القضية الفلسطينية.
	8	العلاقة بين مقاومة الاحتلال والفقير.
الوضع الاجتماعي	1	رفض فكرة الانتقال إلى بناية متعددة الطوابق.
	2	صراعات داخلية وأعمال عنف مستمرة.
	3	تعزيز النظام الطبقي في المجتمع (مواطن و لاجئ).
الوضع النفسي	1	عدم تقبل الفكرة ومقاومتها بسبب أفكار متوارثة أو نفسيات متضاربة.
	2	ارتباط نفسي وشرطي مع مشكلة تردّي الوضع المعيشي.
	3	الشعور بالذنب لدى البعض عند ترك المخيم.
الوضع الاقتصادي	1	توفر الإمكانيات والموارد والمؤسسات الداعمة للفكرة.
	2	تردى الأوضاع الاقتصادية والمعيشية للاجئين.
	3	الحصول على البيت هو أحسن قصة نجاح للاجئين الفلسطينيين.
جدول رقم (٣-٢) يوضح أثر مشاريع إسكان الأونروا قبل التنفيذ على الوضع السياسي والاجتماعي والنفسي والاقتصادي على اللاجئين في قطاع غزة. المصدر متابعة الباحث مع الجهات المعنية.		

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الحالة	الرقم	أثناء وبعد التنفيذ
الوضع السياسي	1	خوف على ضياع حق العودة.
	2	اتهام وادعاء بأن إسرائيل وراء التطوير.
	3	وقف الدعم الدولي المادي.
	4	وقف التعاطف الدولي تجاه الفلسطينيين.
	5	الخوف من انحسار دوامة العنف.
	6	فكرة تعايش مع المجتمع المجاور.
	7	فهم أعمق للسياسة بعيداً عن الضغوطات الاقتصادية و النفسية.
	8	التفكير في الحلول التكنولوجية للمقاومة.
الوضع الاجتماعي	1	تخفيف وطأة الصراعات وأعمال الشغب واستخدام طريقة الحوار لحل المشاكل الداخلية.
	2	وجود الأحياء الراقية بدل المخيمات.
	3	بعد شبح الخوف من الفقر.
الوضع النفسي	1	تغليب لغة التسامح و الحوار على لغة الخوف.
	2	تخفيف التوتر النفسي.
الوضع الاقتصادي	1	تحسن الوضع المعيشي للاجئين.
	2	نمو التخطيط العمراني والحضري و محاولة الاستفادة من الأراضي.
	3	توفير فرص عمل أثناء و بعد التنفيذ.
جدول رقم (٣-٣) يوضح أثر مشاريع إسكان الأونروا أثناء وبعد التنفيذ على الوضع السياسي والاجتماعي والنفسي والاقتصادي على اللاجئين في قطاع غزة. المصدر متابعة الباحث مع الجهات المعنية.		

الخلاصة:

إن نزوح الفلسطينيين عام ١٩٤٨ إلى قطاع غزة كان له الأثر الكبير في ظهور مشكلة الإسكان، وهذه هي الحقيقة التي نعيشها اليوم بقطاع غزة، وقد تم التعرض لها بالأحداث المؤرخة في مطلع هذا الفصل. وقد كانت معسكرات اللاجئين مظهراً من مظاهر الإسكان الناتج من تأثير السياسة والحرب. فنتيجة للحرب كانت الهجرة، ولإيواء المهاجرين كانت مشاريع إسكان الأونروا وللتأكيد على حق العودة كان هناك إصرار بالتأكيد على وجود المخيمات، وأحياناً تسمى معسكرات مثل معسكر الشاطئ بغزة ومعسكر خانيونس. كما أن للاحتلال الإسرائيلي دور كبير في تفاقم مشكلة الإسكان، وذلك من خلال القيود التي كان يضعها لتقييد الارتفاع للمباني (الأبراج لم تبنى إلا بعد قدوم السلطة الفلسطينية عام ١٩٩٤) واحتلاله لمساحات كبيرة من الأراضي الغربية لخانيونس ورفع وغيرها، (التي سميت بعد الانسحاب الإسرائيلي منها عام ٢٠٠٥ بالمحدرات) الأمر الذي كان يحد من استغلالها واستثمارها مثل مشاريع الإسكان التي تم انشاؤها في مدينة الزهراء و تل الهوا.

من الملاحظ أن الإستثمار العام وإنفاق الدول المانحة قد ساهم إلى حد ما في استقرار مؤشرات المجالات الإجتماعية ومن بينها الإسكان. وبالرغم من ذلك فإن الاستثمار في هذا المجال كان أقل بكثير من الاحتياجات، ومن المتوقع أن يؤثر ذلك على هذا القطاع مستقبلاً، خاصة في ظل النمو السكاني واحتياجاته وما يتعرض له قطاع غزة باستمرار من حروب وتدمير للمباني السكنية وغيرها من المنشآت والبنى التحتية، مما يحتم إتخاذ خطوات فورية لأعمال الحق في السكن، بما فيها التدابير التشريعية والإدارية والقضائية والاقتصادية والاجتماعية. وبناءً عليه يمكن التركيز على جملة من الأولويات كما يلي:

١. تطوير وزارة الإسكان:

من حيث الهيكل التنظيمي للإدارة الرئيسية والأقاليم، ومن حيث الموارد البشرية بتفعيل القدرات الموجودة، وتخصيص موارد في الموازنة السنوية للوفاء بالتزامات السلطة الوطنية نحو الفئات المهمشة والفقيرة. ويجب الإشارة إلى ضرورة تعديل نظام تسويق المساكن التي بنتها الوزارة، بحيث يمنع من لديه أرض أو مسكن آخر من شراء مسكن جديد من الوزارة، وذلك لتحقيق التوازن والعدالة في شراء المسكن بين الدخل الشهري والقسط الشهري، بالإضافة إلى توفير الحماية القانونية لكل من يتعرض لهدم أو إزالة مسكنه.

٢. تطوير التشريعات القانونية ويتناول ذلك:

- النص صراحةً في الدستور الفلسطيني على الحق في السكن الملائم لكل فرد وأسرة.
- استكمال إصدار القوانين اللازمة لتطوير أداء قطاع الإسكان.

مشاريع إسكان الأوروا و ملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

- ١- تعديل القوانين القائمة بحيث يسهل تطبيقها وفقاً للمعايير والشرعية الدولية مثل: قانون تسوية الأراضي، وقانون الأراضي العثماني، وقانون تحديث الأراضي ومسحها وتأمينها، وقانون أملاك الغائبين، وقوانين الضرائب على الأملاك، وقانون ضريبة الدخل المُستحق على الأملاك، وتوحيد القوانين القائمة بحيث تُطبق في كل الأقاليم الفلسطينية، وإلغاء الأوامر العسكرية الإسرائيلية المؤثرة سلباً على تحسين أداء قطاع الإسكان.
٢. تطوير التمويل الإسكاني بإنشاء مؤسسات وصناديق مالية (ادخار وقروض).
٣. تطوير قانون الاستثمار بحيث يأخذ في الاعتبار متطلبات القطاع الإسكاني، ومنح حوافز إضافية لمشاريع الإسكان، والعمل على تسهيل انتقال رؤوس الأموال إلى فلسطين.
٤. تطوير المخططات الهيكلية بتوسيعها وإعادة تنظيمها بحيث تتسع لتنمية قطاع الإسكان لمواجهة العجز والنمو الإسكاني.
٥. تعديل الوضع المؤسسي لمجلس الإسكان الفلسطيني بحيث يمكن تحويله إلى مؤسسة مالية مثل بنك إسكان أو صندوق إسكان.
٦. تطوير البنية التحتية بشكل يحافظ على التوازن السكاني والإسكاني والبيئي الذي يحافظ على التوازن الفعلي والصحيح في استخدامات الأراضي الحكومية والخاصة.
٧. الإسراع في تأسيس صندوق مساعدة الإسكان لتلبية الطلب الكامل للفئات الفقيرة، وتمويل هذا الصندوق من عدة مصادر مالية أخرى، إضافة إلى قرض البنك الدولي.
٨. تطوير أداء القطاع الخاص العامل في قطاع الإسكان، وتطوير التعاون مع القطاع العام.
٩. تطوير مؤسسات حكومية وشبه عامة للعمل على تقييم انتهاكات الحق في السكن في فلسطين من قبل أي سلطة، وبضمن ذلك إنشاء قواعد المعلومات اللازمة.
١٠. تطوير البحث العلمي بحيث يحدد العجز الإسكاني ودرجاته وتوزيعه لتحديد العرض والطلب ومعرفة معدل الترخيص والبناء السنوي، والاستفادة من تجارب الدول الأخرى في معالجة المشكلة الإسكانية.
١١. تطوير المحاكم وإنشاء محاكم مختصة وتطوير قانون أصول المحاكمات المدنية والجزائية والقانون المدني وقانون العقوبات.
١٢. معالجة التطورات الإسكانية في المخيمات، من عجز إسكاني متزايد وهجرة خارج المخيمات وبناء غير منظم وغير مرخص وبنية تحتية مدمرة.
١٣. تحقيق التوازن بين المناطق الحضرية والريفية والحد من السكن العشوائي.
١٤. تنفيذ مشاريع إسكان خاصة بالفئات الاجتماعية المهمشة، تتيح لهم فرصة الحصول على مساكن تناسب إمكانياتهم المالية المحدودة.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ويختتم الباحث دراسته للفصل الأول بالتعرض للوضع القانوني لأراضي المخيمات ومدى تأثير المشاريع الإسكانية على حق العودة، حيث أنه وطبقا لقرار (١٩٤)، الذي لم يزل شاملا ولم يتغير فإن عملية تحسين جودة الحياة في المخيم سوف لا تعوّض اللاجئين عن حقوقهم الممنوحة في هذا القرار، كما أن قضية الأرض وعودة أصحابها من اللاجئين الفلسطينيين إليها هو جوهر القضية الفلسطينية، فهي تمثل التجسيد الكثيف لمأساة الشعب الفلسطيني " أنها تجسيد سياسي وإنساني وأخلاقي وعقدة أعصاب الصراع الفلسطيني-الإسرائيلي، وبهذا المعنى أضحي الموقف من حق العودة خطأ معياريا على أساسه يمكن قياس عدالة و جدية أي مشروع مطروح للحل السياسي، وأيضا قياس مصداقية كل القوى.

الفصل الثاني

مشاريع إسكان الأورورا دراسة وتقييم للتخطيط

تمهيد :

اتخذت المخيمات الفلسطينية أشكالاً "مؤقتة" أملاً في حل سريع لمشكلة اللاجئين، حيث عملت الأمم المتحدة على إنشاء وحدات سكنية مؤقتة كماوى لهم لحين إيجاد حل لعودتهم إلى مدنها. لكن مع الوقت ومع عدم الوصول لحل عادل بسبب غياب العدالة الدولية، تحولت هذه المناطق السكنية المؤقتة إلى بنى ثابتة، فاتخذ المخيم شكلاً "كباقي المخيمات التي تنشأ هيئة الأمم في مثل هذه الحالات، حيث المساحة محدودة وعدد الأفراد كبير، فتقوم بتقسيم قطعة الأرض إلى وحدات تقريباً متساوية الأبعاد في حدود الخيمة التي تأوي قاطنيها، تجمعها فراغات كالطرق متعامدة ومتوازية، وتفترق لمقومات الحياة الكريمة حيث كانت البيوت في البداية خياماً استعريض عنها بعد ذلك بوحدات سكنية شيدت من الأسمنت، وألواح الزينكو، ولقد أنشأت المخيمات أو معظمها في ضواحي المدن وكأنها جزء منه، وقسم المخيم إلى تجمعات تضم وحدات سكنية مترابطة بجانب بعضها البعض، ولا يفصل الساكن عن جاره سوى طرق ترابية توصل في الشتاء وتصبح مجاري للمياه العادمة في الصيف، ولا يتعدى عدد الغرف في الوحدات السكنية غرفتين أو ثلاثاً، تضم الغرفة ما بين 5-7 أشخاص، وقد سبب هذا الزحام مشاكل صحية واجتماعية، حيث أن التهوية والتشميس مفقودان، ولا تتوفر من الحمامات إلا حمام عام لجميع أهل المخيم، وهو من أشد العناصر سبباً "في تلوث البيئة الصحية في المخيم بالإضافة إلى البطالة التي تتسبب في مشاكل اجتماعية وبيئية مختلفة هذا النمط من المساكن المتحركة أخذ يتحول إلى شكل آخر، وبفضل التأثير الثقافي أخذت التجمعات السكنية تتحول شيئاً فشيئاً إلى حارات تشبه بتفاصيلها حارات المدن الإسلامية القديمة، حيث أن ما قامت بإعداده هيئة الأمم المتحدة من مخططات هندسية لا يتوافق ولا يتواءم مع ثقافة ساكنيها، ولا مع بيئة المجتمع الفلسطيني الاجتماعية والدينية والفكرية، فبدؤوا يضيفون على وحداتهم السكنية بطريقة عشوائية، فأخذوا من الطريق المستقيمة، وخرجوا خارج حدود الخيمة المعطاة لهم، مما أدى إلى زيادة مساحة وحداتهم السكنية على حساب الفراغات الخارجية، فضاقت الطرق وضاعت استقامتها وتكون خلالها ما يشبه الزقاق التي تعود عليها المجتمع العربي بشكل عام والفلسطيني بشكل خاص، أما الوحدات السكنية فقد زادت مساحته وكثرت فراغاتها بحيث تكون فيها "الساحة" ومكان للخدمات بالإضافة إلى الفراغ المغلق (الداخلي). من هنا بدأت تترسم المعالم الثابتة للمخيم والوحدة السكنية، واستمر الحال من التطوير العشوائي الفردي لهذه الوحدات بما يتواءم مع الازدياد في حجم الأسرة والمتطلبات السكنية

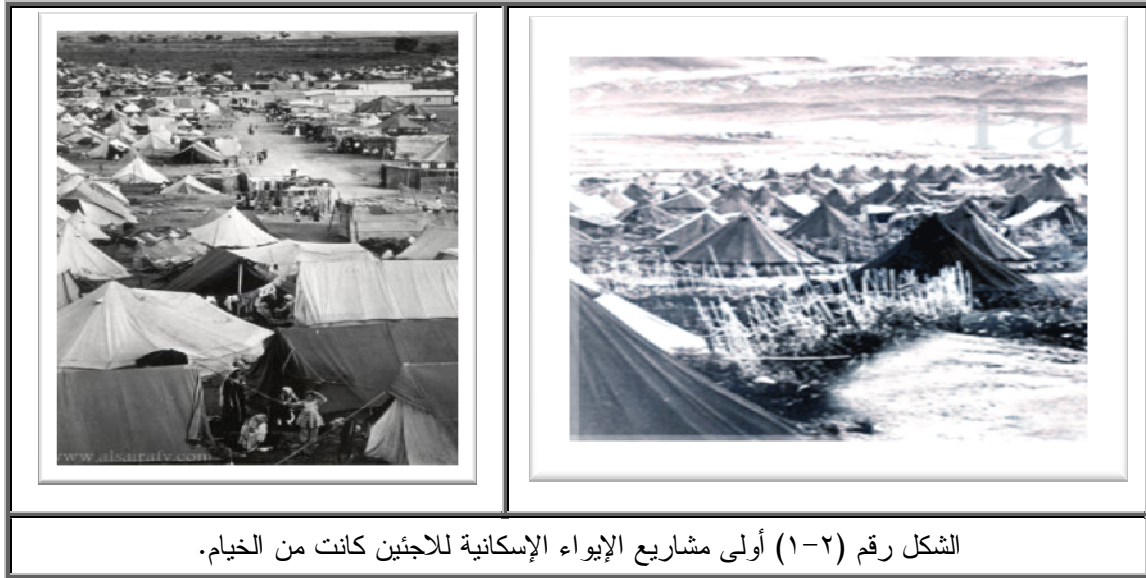
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

اللازمة لهم في ظل ضيق الحال والظروف المادية الصعبة التي تحول دون الإمكانية لشراء أراضي أو منازل في أماكن أخرى مما أدى إلى زيادة في الكثافة السكانية لسكان المخيمات، ومع بداية الإنتفاضة الفلسطينية الثانية والدور الذي قام به الاحتلال الإسرائيلي من عقاب جماعي بأن قام بتدمير آلاف الوحدات السكنية المحاذية للمناطق الحدودية بحجة إنشاء حزام أمني فاصل حَوْلَ حدود القطاع، الأمر الذي أدى بالعديد من اللاجئين الفلسطينيين إلى حالة من عدم وجود مأوى لهم، فكان دور وكالة الغوث بأن أنشأت العديد من التجمعات السكنية مختلفة المساحة والعدد في الطوابق طبقاً لحجم الأسرة المنكوبة. وهنا يقوم الباحث في هذا الفصل بإستعراض نماذج لهذه المشاريع منذ بدء الهجرة الأولى عام ١٩٤٨م، ومراسل تطور الإسكان حتى عام ٢٠٠٠م، ثم يبدأ بعرض المشاريع الحديثة لهذه التجمعات السكنية التي أنشأت بعد انتفاضة الأقصى، ليتم التعرف عليها وعلى الخدمات التي تقدمها للاجئين، كذلك يتم الدراسة لها من عدة نواحي (اجتماعية وبيئية وتخطيطية) للخلوص إلى مدى ملائمتها لسكانها.

٢-١ مشاريع إسكان الأونروا منذ بدء مشكلة اللاجئين الفلسطينيين (١٩٤٨-٢٠٠٠ م)

٢-١-١ تجمعات سكنية من الخيام:

فقد كان ذلك هو الحل العاجل لمشكلة نزوح الفلسطينيين إثر الاحتلال الإسرائيلي لمدنهم، حيث لجأت الأونروا إلى حل إسكاني سريع لإيواء هؤلاء اللاجئين، والذي تمثل في إنشاء تجمعات من الخيام لهذه الأسر، مع توفير دورات مياه بسيطة عامة، وطرق من الطين لإدخال المعونات العاجلة لهم كما يوضح ذلك بالشكل رقم (٢-١)

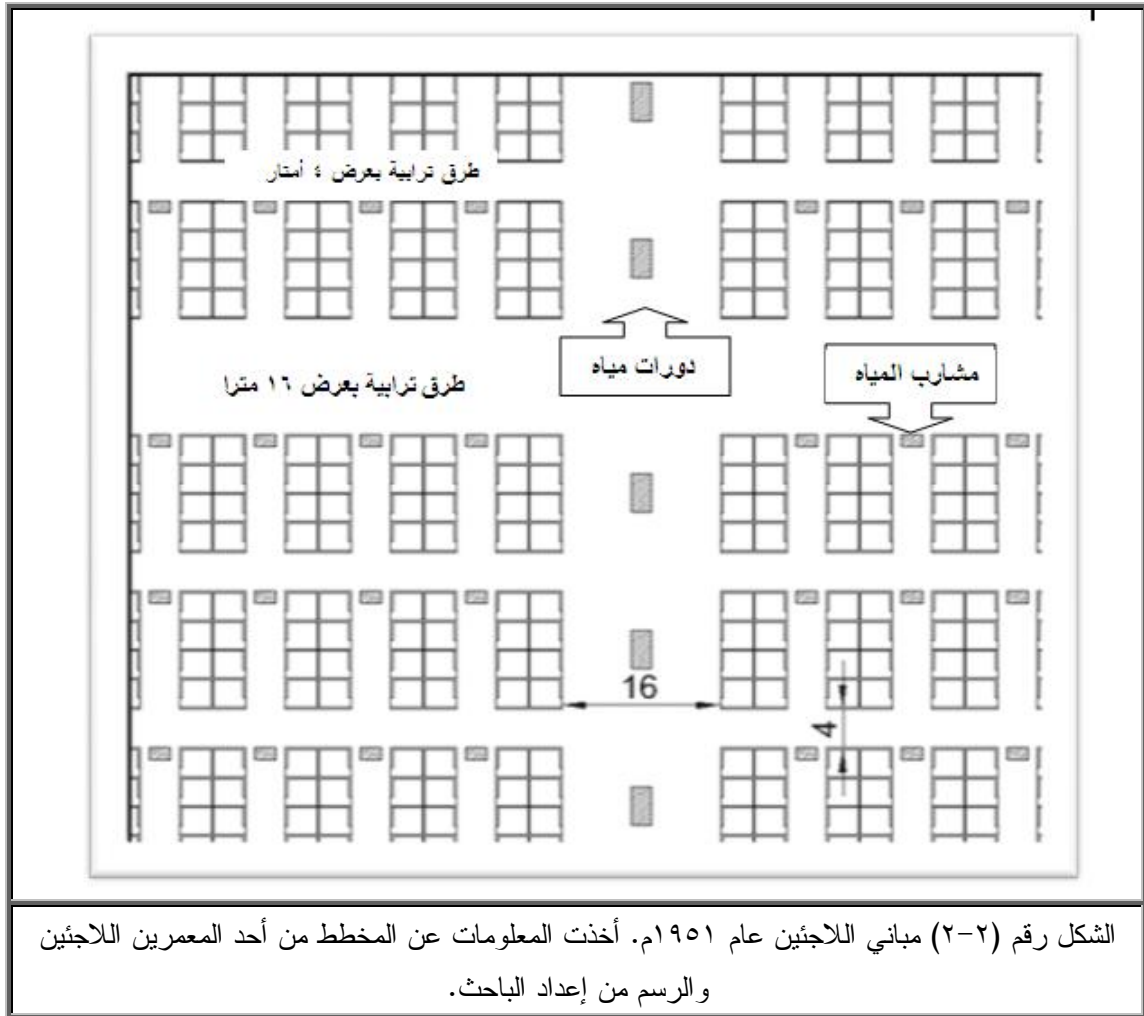


الشكل رقم (٢-١) أولى مشاريع الإيواء الإسكانية للاجئين كانت من الخيام.

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٢-١-٢ مشاريع إسكان ذات أسقف من القرميد الأسمنتي وحمّامات عامة:

نتيجة لتفاقم مشكلة اللاجئين التي كانت تزداد مع مرور الزمن فقد أصبحت هذه الحلول الأولية القائمة على إنشاء الخيام غير مؤهلة للمعيشة ومقاومة الظروف المناخية، لذلك قامت الأونروا عام ١٩٥١ بإنشاء تجمعات سكنية تعتمد في إنشائها على الحوائط الحاملة المحملة على ما يسمى بالأساس، وهو عبارة عن حجارة تُرصّ بشكل متعامد مع الحوائط، بدلاً من الحزّامات والقواعد، وكانت الأسقف من القرميد الأسمنتي، و كان نظام التخطيط لهذه البيوت السكنية يتبع النظام الخطي في صورة صفوف من الغرف المتلاصقة والتي تشترك مع بعضها البعض في الحوائط. وكان تصميم الوحدة السكنية لا يشمل أيّاً من الخدمات، فوضعت دورات مياه عامة مع مياه الشرب في الشارع الذي يفصل بين كل صفين متقابلين، [كما بالشكل رقم (٢-٢)]، وقد اعتمد هذا الأسلوب في إنشاء مساكن اللاجئين وخاصة الحالات الإجتماعية الصعبة، إلا أن ذلك الأسلوب من الإنشاء بما فيه من وعدم وجود للخصوصية من حيث الخدمات، لم يرق للسكان فأدى إلى أن استحوذت كل أسرة على جزء من المساحة التي أمام منزلها وقامت بإنشاء؛



الشكل رقم (٢-٢) مباني اللاجئين عام ١٩٥١م. أخذت المعلومات عن المخطط من أحد المعمرين اللاجئين والرسم من إعداد الباحث.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرائية في قطاع غزة

الخدمات الخاصة بها من مطبخ وحمام في هذه المساحة، وقد بدأت الأونروا في عمل الصيانة لمنازل اللاجئين التي بدأت تتهاك مع مرور الزمن بأن قامت بالإزالة وإنشاء منزل آخر في موضعه ولكن بأسقف من الباطون المسلح، وكان الإنشاء مقام على أساسات من الحزومات الأرضية، إن هذه الأعمال كانت فقط مخصصة للحالات الاجتماعية أي لمن لا يملكون أي مصدر رزق ثابت ويعيشون على المعونات.

٢-٢ مشاريع الأونروا المنشأة بعد الانتفاضة الفلسطينية الثانية:

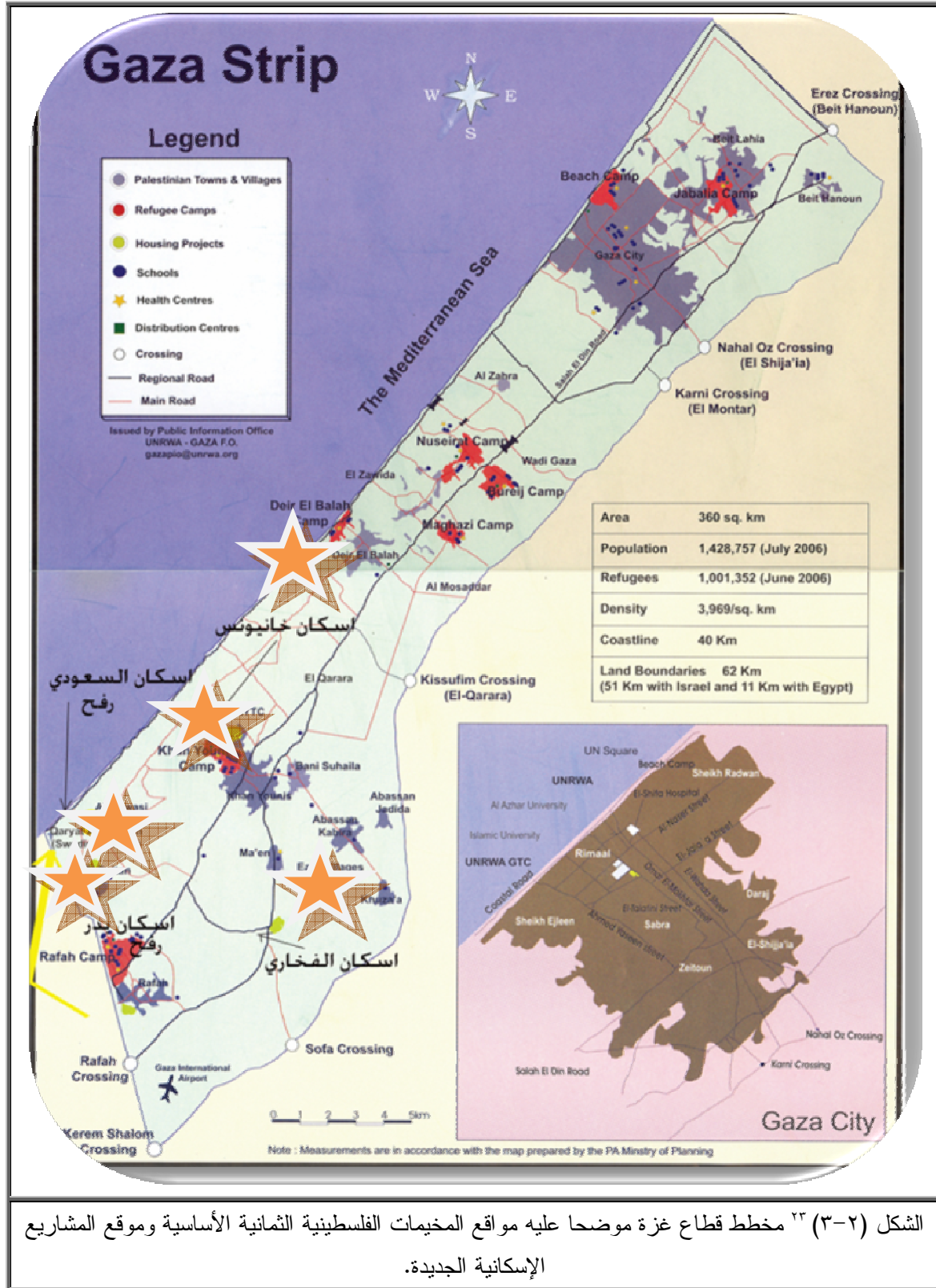
قامت الأونروا بإنشاء عدة تجمعات سكنية بعد اندلاع الانتفاضة الفلسطينية الثانية في نهاية سبتمبر ٢٠٠٠م، التي انطلقت دفاعاً عن الأقصى الشريف وما يحدث من تدمير ممنهج له وذلك من خلال الحفريات التي كان وما زال الإسرائيليون يقومون بها أسفله. وقد كان العنف الإسرائيلي بأقصى مراحلها بأن لجأ إلى تدمير أحياء بكاملها من بيوت وأراضي زراعية. الأمر الذي أوجد الآلاف من الفلسطينيين بدون مأوى، فقامت الأونروا بإنشاء خمسة تجمعات سكنية في كل من دير البلح و خان يونس غرب حي الأمل ومنطقة الفخاري بالقرب من المستشفى الأوروبي، والتجمع الرابع كان بتل السلطان برفح و الأخير كان بالتعاون مع UNDP بإنشاء تجمع سكاني يقع إلى شمال غرب التجمع الرابع المدعوم من الحكومة السعودية، هذا التجمع الأخير لم يتم إكماله بسبب الحصار الإسرائيلي وعدم دخول مواد البناء، أما تجمع إسكان دير البلح فهو صغير الحجم نسبياً إذا ما قورن بالمشاريع الأربعة التالي الحديث عنها. والشكل رقم (٢-٣) يوضح أماكن هذه التجمعات السكنية في قطاع غزة.

٣-٢ تقييم المشاريع من خلال مستويات التخطيط:

لاتباع نهج علمي في تقييم المشاريع الإسكانية قام الباحث بوضع هذه المشاريع وفق مجموعة من المعايير الأساسية للتقييم من منطلق التصميم العمراني ومدى ملاءمته لمقاييس الاستدامة وفق مجموعة من المحددات التي تصنف وفق المستويات الأربعة للتخطيط، كما يلي:

١- **الحي:** يمثل الحي المنطقة الجغرافية والاجتماعية للسكان حيث المعيشة والسكن والترفيه، كما يمثل الوحدة الأساسية للإدارة المحلية (في الانتخابات وتعداد السكان مثلاً)، إن التصميم العمراني للحي واستعمالات الأراضي فيه، له أثر كبير على مستوى الاستدامة مثل النسيج الأخضر وتشجيع المشي وتوفير الخدمات وتقليل حركة المركبات وتقصير مسافات التنقل الخ .

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



٢٣ المصدر: المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة.

٢- **التجمع السكني:** فهو يمثل جزء من الحي أو المجاورة، ينشأ من نمط الشوارع المحلية التي تخدم القسائم، وهو وحدة أساسيه مهمة جداً في تشكيل وبناء النسيج الاجتماعي والفراغي.

٣- **القسمة:** وهي أصغر وحدة فراغية في النسيج العمراني، ولها أهميه كبيره جداً في تحديد الشخصية الاجتماعية للعمران، كما أنها تعتبر من المؤشرات الأساسية للاستدامة بدلالاتها على الكثافة، ونمط العمران، والنسيج الأخضر المرتبط بها.

٤- **الممرات:** تمثل الممرات الفراغات الأساسية التي تنتقل فيها التيارات الحيوية المختلفة الضرورية للحياة الحضرية مثل حركة السكان والمركبات والبضائع والطاقة والاتصالات. فهي تشمل الحركة على الطرق والشوارع، وممرات المشاة، وطرق الدراجات الهوائية، وكل نوع من هذه الأنواع لابد له من أن يعكس الطبيعة الوظيفية الخاصة به، كما أنها مجتمعه يجب أن توفر سهولة تدفق تيارات الحياة المختلفة بسهولة ويسر دون أن تلحق الضرر بالبيئة أو تسبب الأذى للسكان وتعرض حياتهم للخطر، كما لابد لها أن تحترم الخصائص الطبيعية للمواقع وتتجنب إلحاق أي تغييرات مضره بالبيئة الطبيعية ومقوماتها.

وكل مستوى من هذه المستويات يرتبط بمجموعة من عناصر الاستدامة، وهي كما يلي:

١- **النسيج:** يشير هذا النسيج إلى التداخل بين الطبيعة الخضراء والمنشآت المبنية في العمران. وهو بالتالي يشمل المناطق الزراعية والمرجية والغابات، والمساحات المائية، وتنسيق الشوارع والحدائق والمنتزهات وطرق المشاة والدراجات. وتتبع أهميه هذا النسيج من دوره في رسم الصورة الجمالية للعمران، وبالتالي تعزيز الاستقرار النفسي والمعنوي في النسيج الاجتماعي، ودوره في الحفاظ البيئي، بتقليل التلوث وتلطيف الجو وتقليل درجه الحرارة، إضافة إلى المحافظة على الحياة البرية النباتية والحيوانية والطيور.

٢- **البنية الاجتماعية:** وهي الوسيلة الأساسية لحفظ الحياة داخل العمران كما هي حركة الدماء ومكوناتها في الكائنات الحية وخلاياها. تتمثل في حركة الناس والبضائع والطاقة والمعلومات، فلا يقوم العمران اليوم بدونها لذا يجب هنا الالتزام بمعايير الاستدامة.

٣- **الحركة:** تشير هذه الحركة إلى وجود مناطق العمل والسكن والترفيه والتجارة والخدمات متقاربة وضمن مسافة المشي المعقولة للسكان. وكلما كان ذلك يعمل بشكل صحيح كلما كان المجتمع صحيا وسليما. كما أنها تعني كذلك توفر السكن المعقول للسكان، وإلى وجود الشخصية المتميزة في الطابع المعماري والعمراني للمباني والميادين والساحات.

٤- **التكلفة:** الاقتصاد هو أحد الركائز الأربعة الأساسية للاستدامة (الطاقة والبيئة والإقتصاد). ولذلك فإن المجتمعات المستديمة هي مجتمعات موفرة واقتصادية، كما أن هذه المجتمعات تكفل توفر الخدمات لجميع السكان بنفس المستوى ونفس التكاليف من أجل ضمان تحقق العدالة. وأخيراً فإنها تعني أيضاً الاهتمام بعدم استنزاف المصادر والبحث عن مصادر بديلة وتوفير ما يكفي لراحة الأجيال القادمة.

لتقييم مشاريع الأونروا الأربعة محل الدراسة وفق المعايير السابقة أعلاه يتم تقسيم النسبة المئوية على المستويات الأربعة (الحي والمجمع والقسيمة والممرات)، ليأخذ كل مستوى نسبته من القيمة الإجمالية للتقييم، ثم بعد ذلك تتوزع درجة هذا المستوى على العناصر الأربعة التي يحتويها (النسيج والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة)، وليتم وضع النسبة الملائمة لكل عنصر قام الباحث بتوزيع استقراء للرأي^{٢٤} على مجموعة من الأخصائيين والأكاديميين في مجال المشاريع الإسكانية حتى يتم أخذ المعدل العام لهذه الآراء لتوزيع قيمة كل عنصر على عدد المعايير التي يحتويها، يلي ذلك جمع درجات التقييم للوصول إلى الدرجة النهائية لتقييم المشروع وفق معايير الاستدامة للتخطيط الإسكاني.

٢-٣-١ إسكان الأونروا / غرب حي الأمل^{٢٥} - خانيونس:

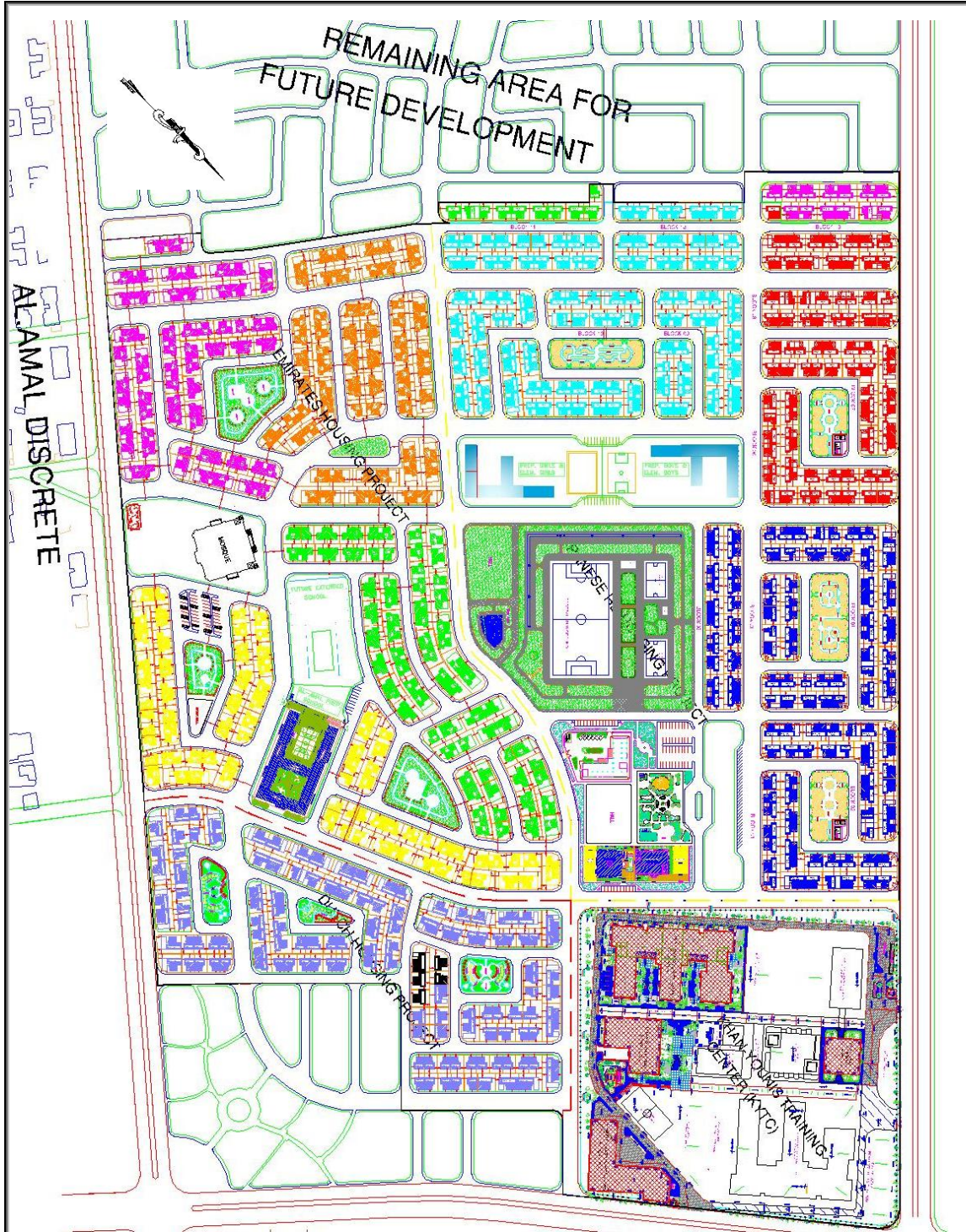
أولاً: خصائص المشروع:

١. **موقع المشروع:** يقع مشروع إسكان خانيونس إلى الغرب مباشرة من مشروع الأمل كما يظهر في الشكل رقم (٢-٤)، حيث تم إنشاؤه في الأراضي التي تم إخلاء المستوطنين الإسرائيليين عنها عام ٢٠٠٥م وتسليمها للسلطة الفلسطينية.
٢. **مساحة أرض المشروع:** المساحة الإجمالية ٤٠٩١٩٥ متر مربع شاملة المرافق الخدمية.
٣. **عدد الوحدات السكنية:** تقدر عدد الوحدات السكنية ب ٧٨٤ وحدة متباينة المساحة.
٤. **الخدمات المتوفرة بالمشروع والأخرى القريبة منه:** يحتوي المشروع كما يتضح بمخطط الموقع العام الشكل رقم (٢-٤) على المشاريع الخدمية التالية:
 - مدرستان ابتدائيتان - مركز صحي - نادي رياضي - كلية تدريب خانيونس.
 - متنزهات محدودة المساحة موزعة بين تجمعات المباني السكنية.

٢٤ ملحق رقم ٢ ص ١٥٥.

٢٥ المصدر المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



الشكل رقم (٢-٤) الموقع العام لمشروع إسكان الأونروا - خان يونس^{٢٦}، المصدر: المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث

الدولية الأونروا - غزة

٢٦ المصدر: المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

يوضح الجدول رقم (٢-١) التالي مساحات الوحدات السكنية بحي إسكان خانينوس التابع للأونروا.

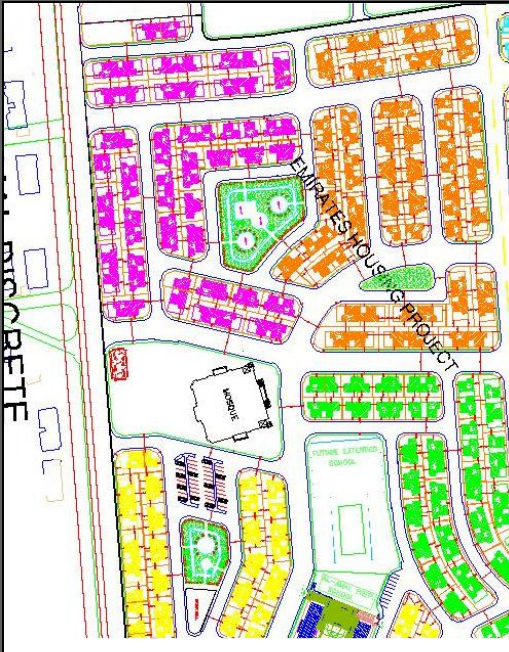
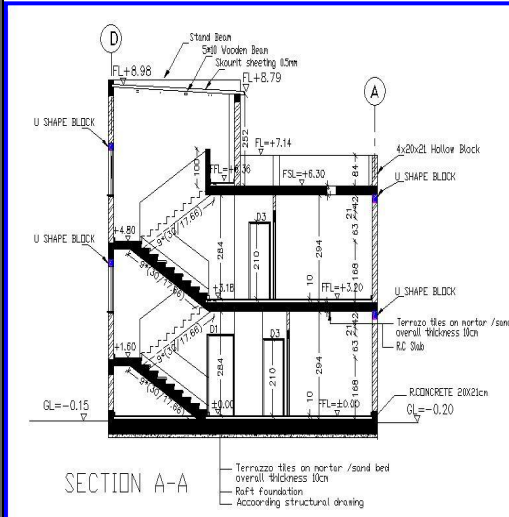
Family Size	H.U intervention	Separated Families		2-Extended Families		3-Extended Families	
		Built-up Area (M2)	Land Area (M2)	Built-up Area (M2)	Land Area (M2)	Built-up Area (M2)	Land Area (M2)
1-2	1 Bedroom + Kitchen + Bathroom	42	154	53	210	53	280
3-4	2 Bedrooms + Kitchen + Bathroom	60		71		71	
5-7	3 Bedrooms + Kitchen + Bathroom	101		91		91	
8 and above	4 Bedrooms + Kitchen + Bathroom + Toilet	124		109		109	
<p>جدول رقم (٢-١) يبين مساحات الشقق السكنية بمشروع إسكان غرب حي الأمل/خانينوس المصدر المكتب الهندسي للأونروا</p>							

تم تنفيذ هذا الحي السكني بتبرع من دول ثلاثة (اليابان وهولندا والإمارات العربية المتحدة) ويظهر الشكل (٢-٤) حدود منطقة كل متبرع، وقد كانت النماذج الإسكانية متوحدة في التصميم بشكل عام. ويظهر الجدول رقم (٢-١) آلية التعامل مع مساحة الوحدة السكنية في التصميم طبقاً لعدد سكانها.

ثانياً: تحليل المشروع حسب مفاهيم الاستدامة:

يتبع الباحث في تقييم المشاريع وسيلة ميسرة تركز على أسلوب وضع المستويات الأربعة الأساسية للتقييم^{٢٧} في كل جدول، ويأتي هذه المستويات في الصف الثاني العناصر الأربعة الأساسية لكل مستوى، ويكون التحليل لهذا العنصر والمستوى المحدد من خلال التظليل لهما، كذلك سيتم وضع التقييم حسب الشرح السابق بهذا الموضوع، فيكون لكل عنصر قيمته من إجمالي التقييم التي تم تحديدها من استقراء للرأي تم توزيعه على مجموعة من المتخصصين المهنيين والأكاديميين، وستطبق هذه الآلية على كافة المشاريع الأربعة التي قامت الأونروا بتنفيذها بعد الإنتفاضة الفلسطينية الثانية والتي هي محل الدراسة.

مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
	التكلفة والاقْتِصَاد	الحركة ٦,٨٥%	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%		النسيج ١١,٥٥%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود شبكة مترابطة من النسيج.</p> <p>١- إن الموقع العام لهذا الحي اعتمد في تخطيطه لوضع الوحدات السكنية بطريقة تشكل فناءات (Courts)، خاصة لبعض التجمعات السكنية (Blocks) وهذا الفناء منح نوع من الخصوصية للمساكن المحيطة به حيث يخصص لممارسة أنشطة رياضية وترفيهية، وقد كانت المساحة الإجمالية للفناءات ٢٠٢٠١ م^٢ بنسبة ٤,٩%.</p> <p>٢- لا يوجد عدل في توزيع الفناءات على المساكن.</p> <p>٣- المشروع لم يراعي التنوع الحيوي.</p> <p>٤- لا توجد شبكة لتجميع مياه الأمطار لتعويض مياه المخزون الجوفي.</p> <p>٥- المياه العادمة لم تستغل في الري بل إلى المجاري.</p>				
	١١,٥٥/٣,٠٠		إجمالي درجة التقييم		
	التكلفة والاقْتِصَاد	الحركة ٦,٨٥%	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%	النسيج ١١,٥٥%	التقييم
		<p>الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعه. مجمع إسكان خانيونس يمكن تجزئته إلى ثلاثة أجزاء طبقاً للجهات الدولية المانحة من خلال وكالة الغوث الدولية وهذه الجهات هي "اليابان والإمارات العربية المتحدة وهولندا" أما الدراسة بشكل عام للمشروع فقد تمت وفق المكتب الهندسي بالأونروا.</p> <p>١. روعي بالتخطيط توزيع الخدمات على المناطق</p> <p>فجد توفر المدارس والمراكز الصحية والترفيهية والرياضية موزعة وغير مركزة في منطقة محددة.</p> <p>٢. توزيع الخدمات على أجزاء الحي افقد المشروع المركزية التي لها أهمية اقتصادية واجتماعية.</p>			
٨,٢٥/٤,٢٥		إجمالي درجة التقييم			


مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانينوس					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%		النسيج ١١,٥٥%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى ربط الحي بالموصلات.</p> <p>١- يحيط بالموقع من جميع الجهات طرق تجميعية فالشارع الشرقي والذي يظهر بالمخطط في الشكل رقم (٧-٢) يؤدي إلى شارع البحر الرئيسي في المدينة كما أنه يفصل بين المجمع وحي الأمل.</p> <p>٢- يتوفر بالمشروع الرتب للشوارع الداخلية التي يختلف عرض كل منها حسب الخدمة.</p> <p>٣- إمكانية وصول السيارات إلى جميع الأماكن، وعدم وجود مواقف عامة للسيارات.</p> <p>٤- لا يوجد بالشوارع أحزمة شجرية.</p>				١,٧٥
	شكل رقم (٧-٢) تدرج هرمي لشبكة الشوارع المحلية / إسكان خانينوس.		إجمالي درجة التقييم		٠
			٦,٨٥/٣,٤٥		٠
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%	النسيج ١١,٥٥%	
	<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى وجود أنواع مختلفة ومتعاونة من الإسكان الاقتصادي.</p> <p>المشروع عبارة عن دعم وتعويض للسكان من الأونروا مقابل بيوتهم التي هدمت من قبل الاحتلال.</p> <p>١- مستوى المعيشة للسكان متقارب فجميعهم من اللاجئين المتضررين.</p> <p>٢- المشروع لا يتبنى آلية استغلال لبعض الموارد المتجددة في الطاقة.</p> <p>٣- فرص العمل المتاحة من خلال المرافق الخدمية المتوفرة كما أن قربها يتيح فرصة الوصول سيراً.</p> <p>٤- الأنماط الإسكانية في المشروع متشابهة والاختلاف فقط في عدد الطوابق.</p>				١,٢٥
	شكل رقم (٨-٢) منظر الوحدات السكنية/خانينوس		إجمالي درجة التقييم		١,٢
			٦,٤٥/٤,٨٥		١,٢

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%	النسيج ٩,١%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: الاستفادة من مياه الأمطار.</p> <p>١. الحدائق بهذا المجمع السكني قليلة جدا ومقصورة على الفضاءات التي بين التجمعات.</p> <p>٢. الأسلوب المتبع لتعبيد الطرق يعتمد على استخدام البلاط المتداخل الذي يسمح بنفاذ مياه الأمطار من خلاله الأمر الذي يساعد على تعويض الخزان الجوفي للمياه ويخفف من مشاكل الاحتباس الحراري، الشكل رقم (٢-٩).</p> <p>٣. الفني المنفذ لأعمال تبليط الشوارع يسعى جاهدا إلى الإصاق التام لقطع البلاط الأمر الذي يحد من النفاذية لمياه الأمطار ويفقد القيمة المرجوة من ذلك.</p> <p>٤. لا يوجد عناصر مائية تلطف الأجواء.</p>			
شكل رقم (٢-٩) تعبيد الطرق من البلاط المتداخل		إجمالي درجة التقييم		٩,١/٣,٥
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%	النسيج ٩,١%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى تحقيق المجمع للتواصل.</p> <p>١. إن التواصل بين أفراد هذا المجمع السكني على قدر كبير من الترابط فقد أخذت المباني بتخطيطها بهذا المجمع شكل (Row Houses) خطوط مستقيمة لمباني أسوارها متلاصقة وهذا أدى إلى قوة الترابط بين الجيران كما أدى أيضا إلى ترابط قوي بين السكان لتلك الوحدات السكنية والمارة بالشارع، الشكل رقم (٢-١٠).</p> <p>٢. تدني مستوى الخصوصية التي ينعم بها الساكن في هذا الجو العام من التواصل.</p>			
شكل رقم (٢-١٠) الوحدات السكنية الصفية /خانيونس		إجمالي درجة التقييم		٧,٦/٣,٨

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%	
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم كتل مباني قصيرة.</p> <p>١. المباني بالموقع لا تتعدى الثلاثة طوابق، وهذا يدل على الكثافة السكانية المحدودة مقارنة مع الارتفاعات الشاهقة، مما يقلل من درجة الخدمة للشوارع والذي بدوره يقلل من عدد السيارات العابرة بالمجمع ويشجع على السير والأمان النسبي من أخطار الطرق. شكل رقم (٣-١١) يوضح ارتفاعات إحدى المباني.</p> <p>٢. لا يوجد مواقف مخصصة للسيارات.</p>			
شكل رقم (٢-١١) منظور الوحدة السكنية / خانيونس		٧,٠٥/٣,٥٥	إجمالي درجة التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%	النسيج ٩,١%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم مباني سكنية خطية مرنة.</p> <p>١. توزيع المباني بشكل عام يأخذ الطابع الخطي وهذا الأسلوب اقتصادي في استغلال الأراضي.</p> <p>٢. توزيع الخدمات التعليمية لتكون متوفرة بكل تجمع يشجع على ذهاب الموظفين والطلاب سيراً على الأقدام، ولهذا مردود إيجابي من الناحية الاقتصادية بتوفير تكاليف المواصلات من جانب ومن جانب آخر يشجع رياضة المشي ولا يوجد إعاقات مرتبطة بالازدحامات المرورية.</p>			
شكل رقم (٢-١٢) منظر الوحدات السكنية/خانيونس		٦,٧٥/٦,٧٥	إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج
	٤,٧٥%	٤,٨%	٥,٩٥%	٤,٩%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تدرج الكتل البنائية.</p> <p>١- المباني بالقسائم كانت بارتفاعات متباينة من طابق إلى ثلاثة وذلك طبقا لعدد أفراد الأسرة المتضررة جراء الهدم من قبل الاحتلال الإسرائيلي.</p> <p>٢- روعي وضع الأسر الممتدة بمعنى أنه توجد مجموعة من الأسر كانت تقطن في منزل واحد (زواج الأبناء وسكنهم مع الأهل بحيث تكون كل أسرة في غرفة واحدة وكانت الخدمات مشتركة) فعملت الوكالة على توفير شقة مستقلة لكل أسرة في الطوابق العليا، تختلف مساحتها طبقا لعدد الأفراد وعلى هذا نلاحظ التباين الواضح في الارتفاعات كما بالشكل (٢-١٣) ولهذه التشكيلة آثار ايجابية من حيث التهوية والإضاءة الطبيعية والتواصل.</p> <p>٣- لا يوجد حدائق أعلى السطح.</p>			
<p>شكل رقم (٢-١٣) منظر الوحدات السكنية/خانيونس</p>				
				
<p>BLOCK 08</p>				
٤,٩/٣,٣		إجمالي درجة التقييم		
التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج	التقييم
٤,٧٥%	٤,٨%	٥,٩٥%	٤,٩%	٥,٩٥%
<p>الاستراتيجية المتبعة: توفر فراغ شبه خصوصي لكل بيت.</p> <ul style="list-style-type: none"> جميع البيوت تقع داخل قسائم مستقلة محاطة بسور لخصوصيتها وهذا التصميم أوجد فراغ لاهتمامات خاصة بالأسرة ورغم صغر مساحته إلا أن له أهمية في زيادة التفاعل الاجتماعي وتعزيز الروابط بين أفراد الأسرة ومنتفص خاص بأهل المنزل. والشكل رقم (٢-١٤) يوضح الوحدة السكنية داخل القسيمة والفراغات حولها. 				
شكل رقم (٢-١٤) القسائم / إسكان خانيونس		إجمالي درجة التقييم		
٥,٩٥/٥,٩٥				

مشاريع إسكان الأونروا واملاتمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس					
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%	
		التكلفة والاقْتِصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨	النسيج %٤,٩	
		البنية الاجتماعية %٥,٩٥		التقييم	
		<p>الاستراتيجية المتبعة: وضع الوحدة السكنية بإطلالة مباشرة على الشارع السكني.</p> <p>١. يعزز ويشجع على التفاعل الاجتماعي.</p> <p>٢. يساهم في تقليل الأرض المستعملة في المشروع بصورة عامة.</p> <p>نلاحظ أن هذه الشوارع خصصت للوحدات السكنية المطلة عليها كما يتضح ذلك من الشكل رقم (٢-١٥).</p>			٢٠٢
شكل رقم (٢-١٥) القسائم / إسكان خانيونس		٤,٨/٤,٨		إجمالي درجة التقييم	
		التكلفة والاقْتِصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨	النسيج %٤,٩	
		البنية الاجتماعية %٥,٩٥		التقييم	
		<p>الاستراتيجية المتبعة: الدمج بين العمل والسكن في نفس المبنى.</p> <p>١. تم توزيع الخدمات والمرافق العامة لهذا الحي السكني على المجمعات السكنية وتم التعامل مع القسائم كوحدات سكنية مستقلة، لذلك لا يوجد مباني متعددة الخدمات (سكني، إداري، تجاري) والشكل المرفق (٢-١٦) يوضح قطاع للوحدات السكنية المستقلة بخدماتها.</p> <p>٢. لم تصمم المباني حسب أسس توفير الطاقة (إستغلال الطاقة الشمسية، التوجيه الأمثل للمبنى، استخدام مواد بناء جيدة العزل) إلا أن تسخين المياه في المنازل كان يعتمد على الطاقة الشمسية.</p>			٢٠٢
شكل رقم (٢-١٦) منظر الوحدات السكنية/خانيونس		٤,٧٥/٢,٠٠		إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس							
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%	التقييم		
		التكلفة والاقتصاد %٢,٥٥	الحركة %٥,٧٥	البنية الاجتماعية %٣,٥		النسيج %٤,٢	
		<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود حدائق خضراء</p> <p>١. الهدف الأساسي للطرق والممرات التي بالموقع هو الوصولية للهدف المرجو.</p> <p>٢. لا يوجد اهتمام بالتشجير والتزيين بالنباتات للطرق لتأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وإيجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي.</p> <p>٣. لا يوجد شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.</p>			١,٤		
		٤,٢/١,٤		إجمالي درجة التقييم			
				التكلفة والاقتصاد %٢,٥٥	الحركة %٥,٧٥	البنية الاجتماعية %٣,٥	النسيج %٤,٢
				<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تأكيد الشوارع على المناظر المهمة.</p> <p>١. يوجد ممرات تخرج عن النظام الشبكي حيث تأخذ بعض الانحناءات، الأمر الذي يوجد رغبة لدى المارة لاكتشاف آخر الطريق وتوجد المتعة في التنقل.</p> <p>٢. زودت الطرق بعناصر الإنارة، ولم تُزود بعناصر التأثيث الأخرى الخاصة بالطرق مثل الكراسي والمشارب والمسطحات الخضراء.</p> <p>٣. لم تكن الطرق بمعظمها محاوراً بصرية تؤدي إلى مبنى أو معلم مميز بقيمة معينة (جامع، مبنى إداري....) كما نلاحظ ذلك بالشكل رقم (١٧-٢).</p>			١,٢
شكل رقم (١٧-٢) يبين الندرة في وجود الحدائق / إسكان خانيونس		٣,٥/١,٨		إجمالي درجة التقييم			

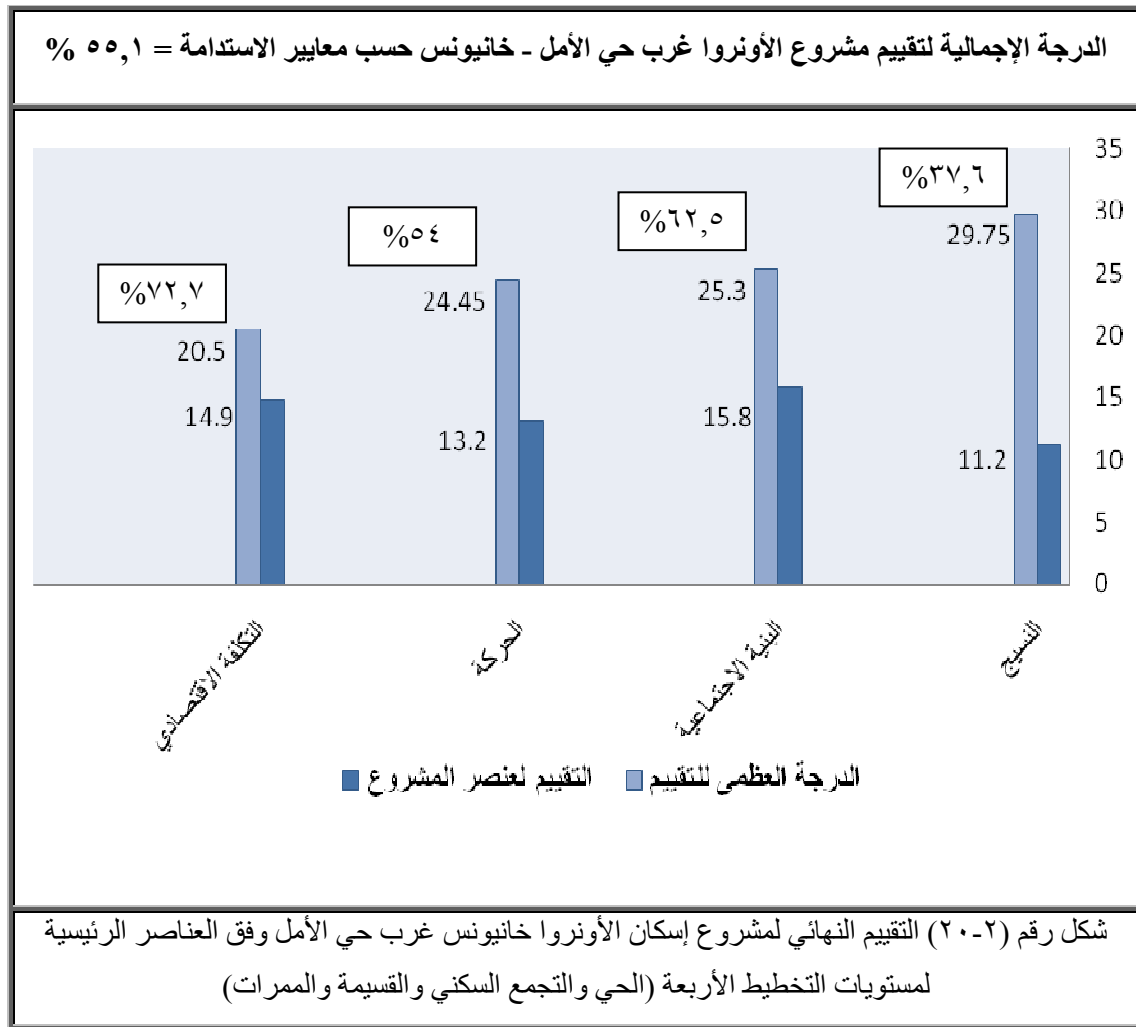
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس						
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
		التكلفة والاققتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥%		النسيج ٤,٢%
		الاستراتيجية المتبعة: دراسة وجود الشوارع الآمنة.			١,٤	
		١. لم يوفر بالمشروع طرق آمنة للمشاة بمواصفات محددة من حيث التظليل والعرض الضيق الذي لا يسمح بمرور السيارات، الشكل رقم (٢-١٨).				
		٢. وجود بعض الانحناءات في الطرق الأمر الذي له احترامه من الجانب الأمني لدى الفلسطينيين في تحركاتهم والمراقبة لهم في ذلك.				
		٣. لا يوجد مواقف للنقل العام.				
		٤. تخطيط الشوارع المحلية لا يحد من نسبة المرور العابر، فلا توجد شوارع مغلقة النهاية.			٠	
		٥,٧٥/١,٤		إجمالي درجة التقييم		
		التكلفة والاققتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥%	النسيج ٤,٢%	التقييم
		الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تركيز النشاطات على الشوارع الرئيسية.			١,٣٠	
١. الخدمات لم تكن متمركزة في منطقة محددة بل كانت موزعة في مناطق متعددة حسب الحاجة، خاصة المباني التعليمية والترفيهية فكانت جميعها تطل على شوارع مناسبة، الأمر الذي أكسب هذه الطرق كفاءة اقتصادية وقيمة مميزة في خدمتها. شكل رقم (٢-١٩) يبين بعض مدارس المشروع.						
٢. عناصر الإنارة لا تعمل بالخلايا الشمسية (مصادر الطاقة المتجددة) بل بالكهرباء.			٠			
شكل رقم (٢-١٩) منظور مدرسة / مشروع إسكان خانيونس غرب حي الأمل		٢,٥٥/١,٣		إجمالي درجة التقييم		

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

خلاصة تقييم مشروع (إسكان الأونروا / غرب حي الأمل - خانيونس) تخطيطياً:

نلاحظ بعد رصد الدرجات لكل عنصر من العناصر الرئيسية للتقييم (النسيج والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة الاقتصادية) ووضعها بالشكل الموضح أدناه أن المشروع كان ضعيف نسبياً فيما يتعلق بالنسيج العمراني والحركة بشكل عام، وقد حقق ما نسبته ٦٢,٥% من القيمة المرجوة ضمن استراتيجيات البنية الاجتماعية في حين كان الاهتمام الأكثر متعلقاً بالجانب الاقتصادي الذي شكّل ما نسبته ٧٢,٦% من القيمة العظمى. وعلى هذا نخلص بالتقييم أنه مشروع اقتصادي بدرجة جيدة، ولم يحقق نجاحاً ملموساً على مستوى النسيج والبنية الاجتماعية والحركة.



يرجع ضعف المشروع من جانب النسيج الأخضر إلى الأسباب التالية:

١- قلة المسطحات الخضراء مقارنةً بمساحة البناء.

٢- ضعف التنوع الحيوي.

٣- عدم وجود شبكة لتجميع مياه الأمطار.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

- ٤- عدم استغلال المياه العادمة في الري بعد معالجتها.
 - ٥- عدم وجود حدائق أعلى السطح.
 - ٦- عدم الاهتمام بالتشجير والتزيين للطرق بالنباتات.
 - ٧- عدم وجود شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.
- أما الأسباب التي أدت إلى حصول المشروع على نسبة جيدة من الناحية الإقتصادية فهي:
- ١- الوحدات السكنية بالموقع اقتصادية وتلائم مستوى الدخل.
 - ٢- المرافق والخدمات العامة موزعة بعدالة على السكان.
 - ٣- الوصول إلى الخدمات سيراً على الأقدام بدلاً من السيارات أو الحافلات يوفر الطاقة.
 - ٤- المباني الصفية (Raw Housing) اقتصادية من حيث استغلال أقل مساحة ممكنة من أرض المشروع.

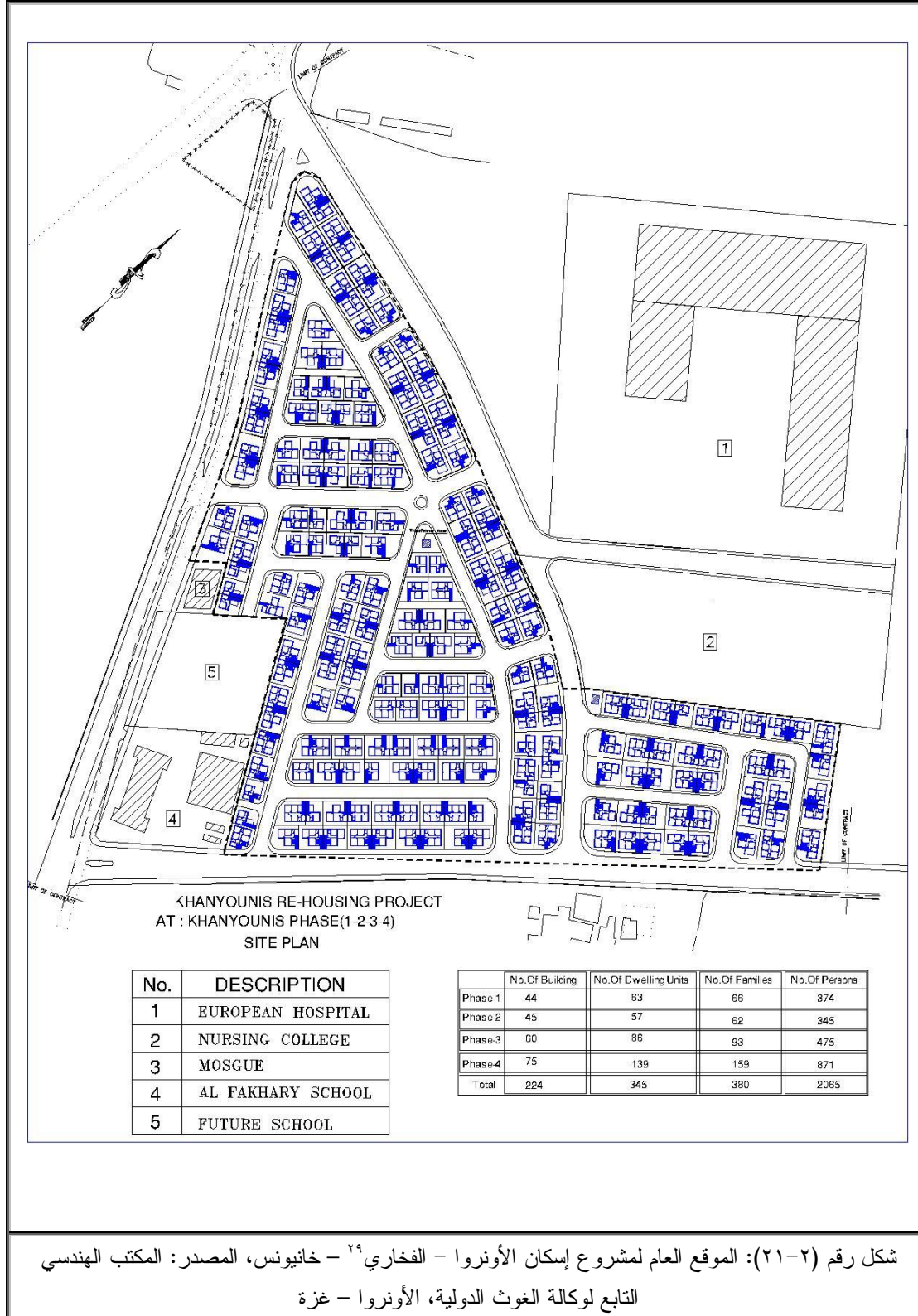
٢-٣-٢ إسكان الأونروا / الفخاري^{٢٨} - خانيونس:

أولاً: خصائص المشروع:

١. موقع المشروع: يقع في الجهة الجنوبية الشرقية من محافظة خانيونس حيث يحده المستشفى الأوروبي من جهة شمال الشرق.
٢. مساحة أرض المشروع: ٦٨٤٥٥ متر مربع.
٣. عدد الوحدات السكنية بالمشروع: ٢٢٤ وحدة سكنية تحتوي على ٣٨٠ أسرة بعدد إجمالي للسكان ٢٠٦٥ نسمة. أي بمعدل ٣٠ شخص/دونم. وهي نسبة أعلى من النسبة المقترحة في الفصل الأول (المخطط الإقليمي) الذي اقترح كثافة سكانية إجمالية بمقدار ٢٥ شخص/دونم.
٤. الخدمات المتوفرة بالمشروع والأخرى القريبة منه: مكونات المشروع جميعها مباني سكنية كما يتضح من الموقع العام- الشكل رقم (٢-٢١) ولكن يحده المشاريع الخدماتية التالية:
 - ١- مدرسة ابتدائية للأونروا.
 - ٢- المستشفى الأوروبي.
 - ٣- مسجد.
 - ٤- محطة توزيع غاز و بعض المحلات التجارية الخاصة.

^{٢٨} المصدر: المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة


مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة





٢٩ المصدر: المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ثانياً: تحليل المشروع حسب مفاهيم الإستدامة:

إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%		النسيج ١١,٥٥%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى وجود شبكة مترابطة من النسيج.</p> <p>ترتيب الوحدات السكنية على مستوى الحي كانت بالنظام الخطي.</p> <p>١- لم يتم توفير فناءات تخصص لأهداف ترفيهية رياضية اجتماعية للسكان. الشكل رقم (٢-٢٢).</p> <p>٢- لم يراعي المشروع التنوع الحيوي.</p> <p>٣- لا توجد شبكة لتجميع مياه الأمطار لتعويض مياه المخزون الجوفي.</p> <p>٤- لم تستغل المياه العادمة في الري بل تصرف مباشرة إلى المجاري.</p>				٠
	١١,٥٥/٠		إجمالي درجة التقييم		٠
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%	النسيج ١١,٥٥%	التقييم
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعه.</p> <p>١. لا يوجد بالمشروع خدمات خاصة به، بل كان الاعتماد على الخدمات السابقة في التنفيذ التي قامت الأونروا بتنفيذ بعضها قبل تنفيذ المشروع بفترة، مثل: المستشفى الأوروبي والمدرسة الابتدائية ومسجد صغير.</p> <p>٢. الخدمات السابق الحديث عنها لا تشكل مركز حضري للمجاورة؛ بسبب توزيعها العشوائي المحيط بها، مما أفقد المشروع مركزيته ووضوحه للزوار.</p>				٣
	٨,٢٥/٣,٠٠		إجمالي درجة التقييم		٠
	شكل رقم (٢-٢٢) الموقع العام / إسكان الفخاري				

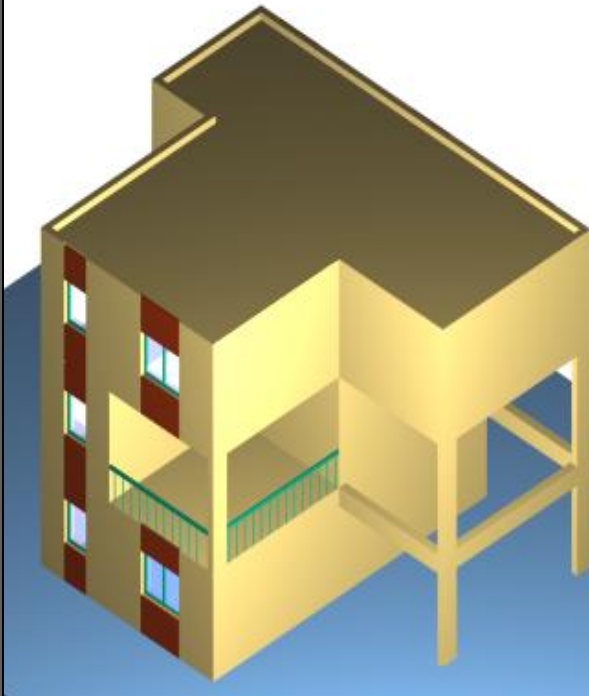
مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%	التقييم
		التكلفة	الحركة	البنية	
		والاقتصاد	٦,٨٥	الاجتماعية	١١,٥٥
		٦,٤٥		%٨,٢٥	%
<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى ربط الحي بالموصلات.</p> <p>١- يحيط بالموقع طرق تجميعية من جميع الجهات.</p> <p>٢- لا يوجد اختلاف في الرتب للشوارع الداخلية، فجميعها متساوي في الأهمية وتدفق السيارات.</p> <p>٣- إمكانية وصول السيارات إلى جميع الأماكن، وعدم وجود مواقف عامة للسيارات.</p> <p>٤- لا يوجد بالشوارع أحزمة شجرية. (٢٣-٢).</p>					١,٧٥
<p>شكل رقم (٢٣-٢) يوضح عدم وجود أحزمة شجرية بالشوارع.</p>					
		٦,٨٥/١,٧٥		إجمالي درجة التقييم	
	التكلفة	الحركة	البنية	النسيج	التقييم
		٦,٤٥		%٨,٢٥	%
<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى وجود أنواع مختلفة ومتعاونة من الإسكان الاقتصادي.</p> <p>١- المشروع عبارة عن دعم وتعويض للسكان من الأونروا مقابل بيوتهم التي دمرها الاحتلال.</p> <p>٢- مستوى المعيشة للسكان متقارب فجميعهم من اللاجئين المنضربين.</p> <p>٣- لا يتبنى المشروع آلية استغلال لبعض الموارد المتجددة في الطاقة.</p> <p>٤- فرص العمل المتاحة من خلال المرافق الخدمية المحيطة، كما أن قربها يتيح فرصة الوصول سيرا. شكل رقم (٢٤-٢).</p> <p>٥- الأنماط الإسكانية في المشروع متشابهة والاختلاف في عدد الطوابق فقط.</p>					١,٢٦
<p>شكل رقم (٢٤-٢) يوضح الخدمات المحيطة بمشروع إسكان الفخاري</p>					
		٦,٤٥/٤,٨٥		إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
		التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	النسيج ٩,١%
		البنية الاجتماعية ٧,٦%	<p>الاستراتيجية المتبعة: الاستفادة من مياه الأمطار.</p> <p>١- لا يوجد حدائق في تجمعات هذا الحي.</p> <p>٢- الأسلوب المتبع لتعبيد الطرق يعتمد على استخدام البلاط المتداخل الذي يسمح بنفاذ مياه الأمطار من خلاله، الأمر الذي يساعد على تعويض الخزان الجوفي للمياه ويخفف من مشاكل الاحتباس الحراري، شكل رقم (٢-٢٥).</p> <p>٣- يسعى الفني المنفذ لأعمال تبليط الشوارع جاهداً إلى الإلصاق التام لقطع البلاط، الأمر الذي يحد من نفاذية مياه الأمطار ويفقد القيمة المرجوة.</p> <p>٤- لا يوجد عناصر مائية تلطف الأجواء.</p>	
شكل رقم (٢-٢٥) تعبيد الطرق من البلاط المتداخل / إسكان الفخاري		٩,١/٢,٣		إجمالي درجة التقييم
		التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	النسيج ٩,١%
		البنية الاجتماعية ٧,٦%	<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى تحقيق المجمع للتواصل.</p> <p>١- إن التواصل بين أفراد هذا المجمع السكني على قدر كبير من الترابط، فقد أخذت المباني بتخطيطها بهذا المجمع شكل (Row Houses) خطوط مستقيمة لمباني أسوارها متلاصقة وهذا أدى إلى قوة الترابط بين الجيران، كما أدى أيضاً إلى ترابط قوي بين السكان لتلك الوحدات السكنية والمارة بالشارع، شكل رقم (٢-٢٦).</p> <p>٢- تدني مستوى الخصوصية التي ينعم بها الساكن في هذا الجو العام من التواصل.</p>	
شكل رقم (٢-٢٦) منظر لمباني إسكان الفخاري		٧,٦/٣,٨		إجمالي درجة التقييم


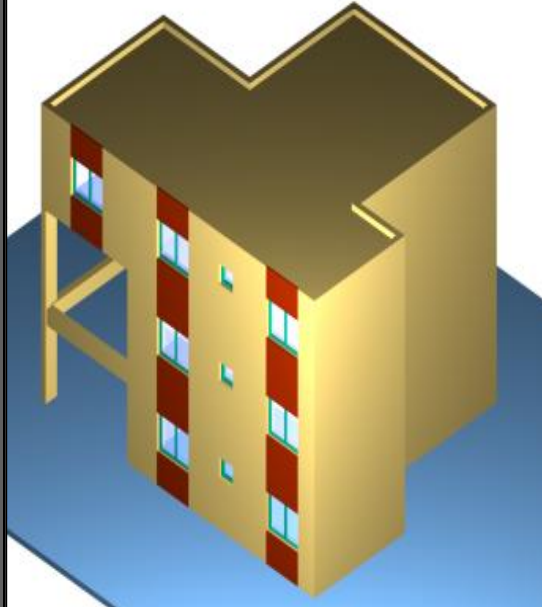
مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقْتِصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%	النسيج ٩,١%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم كتل مباني قصيرة.</p> <p>١- لا تتعدى المباني بالموقع الثلاثة طوابق، وهذا يدل على الكثافة السكانية الأقل مقارنة مع الارتفاعات الشاهقة، مما يقلل من درجة الخدمة للشوارع، والذي بدوره يقلل من كمية السيارات العابرة بالمجمع، ويشجع على السير والأمان النسبي من أخطار الطرق. شكل رقم (٢٧-٢) يوضح ارتفاعات إحدى المباني.</p> <p>٢- لا يوجد مواقف مخصصة للسيارات.</p>			
	٧,٠٥/٣,٥٥		إجمالي درجة التقييم	
شكل رقم (٢٧-٢) رسم ثلاثي الأبعاد لوحدة سكنية في مشروع إسكان الفخاري.		التكلفة والاقْتِصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%
		التقييم		النسيج ٩,١%
<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم مباني سكنية خطية مرنة.</p> <p>١. توزيع المباني بشكل عام يأخذ الطابع الخطي وهذا الأسلوب اقتصادي في استغلال الأراضي.</p> <p>٢. وجود الخدمات التعليمية لتكون متوفرة حول المجاورة يشجع على ذهاب الموظفين والطلاب سيراً على الأقدام، ولهذا مردود إيجابي من الناحية الاقتصادية بتوفير تكاليف المواصلات من جانب، ومن جانب آخر يشجع رياضة المشي، ولا يوجد إعاقات مرتبطة بالإزديحامات المرورية.</p>				
٦,٧٥/٦,٧٥		إجمالي درجة التقييم		

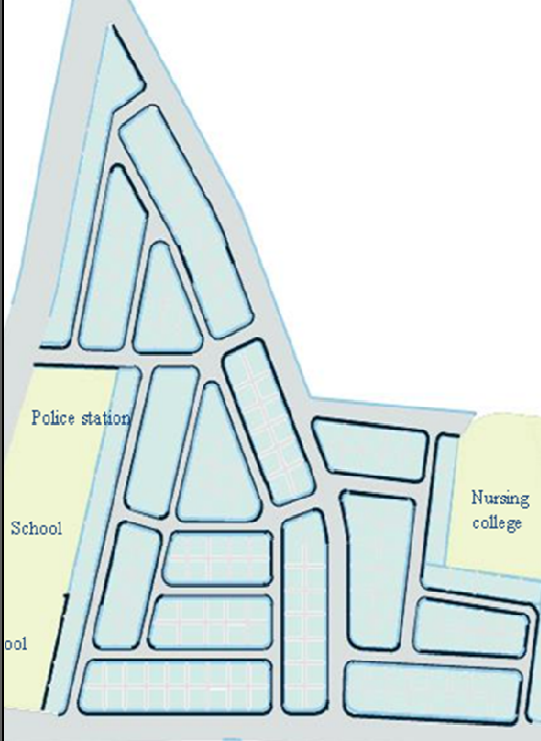
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرائية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاققتصاد ٤,٧٥%	الحركة ٤,٨%	البنية الاجتماعية ٥,٩٥%	النسيج ٤,٩%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تدرج الكتل البنائية.</p> <p>١- المباني بالقسائم بارتفاعات متباينة من طابق إلى ثلاثة، وذلك طبقاً لعدد أفراد الأسرة المتضررة جراء الهدم من قبل الاحتلال الإسرائيلي، إلا أن السكان قاموا بتعديل الارتفاعات طبقاً لاحتياجاتهم، الشكل (٢-٢٨).</p> <p>٢- روعي وضع الأسر الممتدة بمعنى أنه توجد مجموعة من الأسر كانت تقطن في منزل واحد (زواج الأبناء وسكنهم مع الأهل كل أسرة في غرفة واحد وكانت الخدمات مشتركة)، فعملت الأونروا على توفير شقة مستقلة لكل أسرة في الطوابق العليا، تختلف مساحتها طبقاً لعدد الأفراد ولهذه التشكيلة آثار إيجابية من حيث التهوية والإضاءة الطبيعية والتواصل.</p> <p>٣- لا يوجد حدائق أعلى السطح.</p>			
	<p>١,٧٠</p>			
شكل رقم (٢-٢٨) تعديلات السكان على المباني/الفخاري				
		إجمالي درجة التقييم ٤,٩٠/٣,٣٠		التقييم
التكلفة والاققتصاد ٤,٧٥%	الحركة ٤,٨%	البنية الاجتماعية ٥,٩٥%	النسيج ٤,٩%	التقييم
<p>الاستراتيجية المتبعة: توفر فراغ شبه خصوصي لكل بيت. جميع البيوت تقع داخل قسائم مستقلة محاطة بسور لخصوصيتها، وهذا التصميم أوجد فراغ لاهتمامات خاصة بالأسرة برغم صغر مساحته إلا أن له أهمية في زيادة التفاعل الاجتماعي وتعزيز الروابط بين أفراد الأسرة ومتنفس خاص بأهل المنزل. والشكل المرفق رقم (٢-٢٩) يوضح الوحدة السكنية داخل القسيمة والفراغات حولها، كما يوضح الاختلاف من حيث عدد الغرف مقترنا بعدد أفراد الأسرة.</p>				
شكل رقم (٢-٢٩) يوضح الفناء الخاص /الفخاري		إجمالي درجة التقييم ٥,٩٥/٥,٩٥		التقييم

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٤,٧٥%	الحركة ٤,٨%	البنية الاجتماعية ٥,٩٥%		النسيج ٤,٩%
	الاستراتيجية المتبعة وضع الوحدة السكنية بإطلالة مباشرة على الشارع السكني:				٢,٤٠
	١- يعزز ويشجع على التفاعل الاجتماعي. ٢- يساهم في تقليل الأرض المستعملة في المشروع بصورة عامة. كما نلاحظ أن الشوارع خصصت للوحدات السكنية المطلة عليها كما يتضح ذلك بالشكل رقم (٣٠-٢).				٢,٤٠
شكل رقم (٣٠-٢) الشوارع الخدمية / الفخاري		٤,٨٠/٤,٨٠		إجمالي درجة التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٤,٧٥%	الحركة ٤,٨%	البنية الاجتماعية ٥,٩٥%	النسيج ٤,٩%	التقييم
	الاستراتيجية المتبعة: الدمج بين العمل والسكن في نفس المبنى.				
	١- كانت الخدمات والمرافق العامة لهذا الحي السكن خارج المجمعات السكنية، وتم التعامل مع القسائم كوحدات سكنية مستقلة لذلك لا يوجد مباني متعددة الخدمات (سكني، إداري، تجاري) والشكل رقم (٣١-٢) يوضح النموذج المتكرر للوحدات السكنية.				٠
٢- لم يتم تصميم المباني حسب أسس توفير الطاقة (استغلال الطاقة الشمسية ، التوجيه الأمثل للمبنى، استخدام مواد بناء جيدة العزل)، إلا أن تسخين المياه في المنازل كان يعتمد على الطاقة الشمسية.					
شكل رقم (٣١-٢) رسم ثلاثي الأبعاد لوحدة سكنية في مشروع إسكان الفخاري.		٤,٧٥/١		إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس					
الممرات ١٦,٠٠ %	القسيمة ٢٠,٤٠ %	التجمع السكني ٣٠,٥٠ %	الحي ٣٣,١٠ %	التقييم	
		التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥ %	الحركة ٥,٧٥ %		البنية الاجتماعية ٣,٥ %
		<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود حدائق خضراء</p> <p>١. الهدف الأساسي للطرق والممرات التي بالموقع هو الوصولية للهدف المرجو.</p> <p>٢. لا يوجد اهتمام بالتشجير والتزيين بالنباتات للطرق لتأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وإيجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي.</p> <p>٣. لا يوجد شوارع للمشاة مستقلة عن حركة السيارات، شكل رقم (٢-٣٢).</p>		١,٠٠	
		إجمالي درجة التقييم		٤,٢٠/١,٠٠٠	
شكل رقم (٢-٣٢) يبين عدم وجود الحدائق / اسكان الفخاري		التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥ %	الحركة ٥,٧٥ %	البنية الاجتماعية ٣,٥ %	التقييم
<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تأكيد الشوارع على المناظر المهمة.</p> <p>١. يوجد ممرات تخرج عن النظام الشبكي حيث تأخذ في اتجاهاتها شكل الموقع العام لأرض المشروع.</p> <p>٢. زودت الطرق بعناصر الإنارة، ولم تزود بعناصر التأثير الأخرى الخاصة بالطرق، مثل: الكراسي والمشارب والمسطحات الخضراء.</p> <p>٣. لا يوجد محاور بصرية تؤدي إلى مبنى أو معلم مميز بقيمة معينة (جامع، مبنى إداري..). كما نلاحظ ذلك بالشكل رقم (٢-٣١).</p>				١,٢٠	
		إجمالي درجة التقييم		٣,٥٠/١,٨٠	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

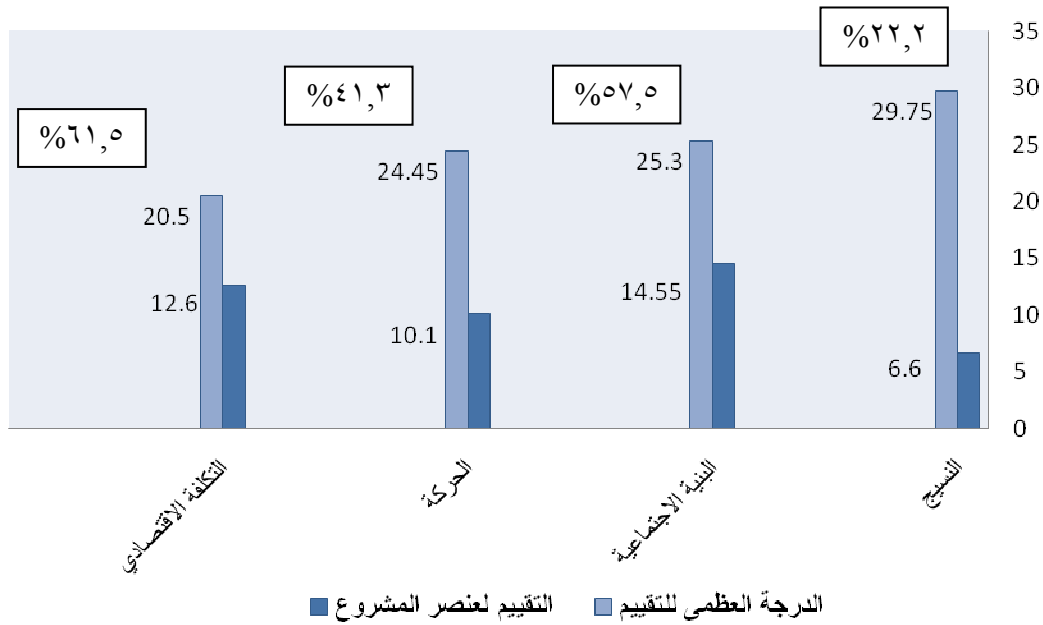
إسكان الأونروا / الفخاري - خانيونس					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥%	النسيج ٤,٢%		
<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة وجود الشوارع الآمنة.</p> <p>١- لم يوفر بالمشروع طرق آمنة للمشاة بمواصفات محددة من حيث التظليل والعرض الضيق الذي لا يسمح بمرور السيارات.</p> <p>٢- لا يوجد مواقف للنقل العام.</p> <p>٣- تخطيط الشوارع المحلية لا يحد من نسبة المرور العابر، فلا توجد شوارع مغلقة النهاية.</p>					
		إجمالي درجة التقييم ٥,٧٥/٠			
	التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥%	النسيج ٤,٢%	التقييم
	<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تركيز النشاطات على الشوارع الرئيسية.</p> <p>١- تطل الخدمات المحيطة بالمشروع على الشوارع التجميعية حوله ولا يوجد لها إطلاقات على الشوارع المحلية مما أفقدها القيمة الاقتصادية ومنحها نوعاً من الخصوصية.</p> <p>٢- لا تعمل عناصر الإنارة بالخلايا الشمسية (مصادر الطاقة المتجددة) بل بالكهرباء. الشكل رقم (٢-٣٣) يوضح أعمدة الإنارة الكهربائية وإطلاقات المباني المباشرة على الشوارع.</p>				
شكل رقم (٢-٣٣) إنارة الشوارع بالكهرباء / إسكان الفخاري		إجمالي درجة التقييم ٢,٥٥/٠			

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

خلاصة تقييم مشروع (إسكان الأونروا خانيونس - الفخاري) تخطيطياً:

نلاحظ في مجمل التقييم لمشروع إسكان الأونروا بالفخاري أن درجة التقييم للنسيج لم تتعدى ٢٣% من القيمة المرجوة، في حين أن تقييم للتكلفة الاقتصادية بلغ ٦٠%، وبقيت نسب التقييم للبنية الاجتماعية والحركة على جميع المستويات محل الدراسة والتقييم دون المتوسط، وهذا يوضح حجم الإشكالية التي يواجهها السكان المقيمون بهذه الوحدات السكنية على صعيد الروابط والعلاقات الاجتماعية وتشجيع رياضة المشي من خلال إنشاء طرق خاصة بهم ومنع دخول السيارات بها لتكن أكثر أماناً، ومن خلال إنشاء تجمعات خاصة بمواقف خارج التجمعات السكنية. وتتشابه أسباب التدني في مستوى التقييم للنسيج الأخضر بهذا المشروع مع مشروع إسكان غرب حي الأمل-خانيونس، إلا أن هذا المشروع كان أقل جودةً من حيث اعتماده على الخدمات المحيطة، ولم يعط أي اهتمام للمساحات والفناءات الخضراء أو التشجير بشكل عام.

الدرجة الإجمالية لتقييم مشروع الأونروا (بالفخاري) - خانيونس حسب معايير الاستدامة = ٤٣.٨٥ %



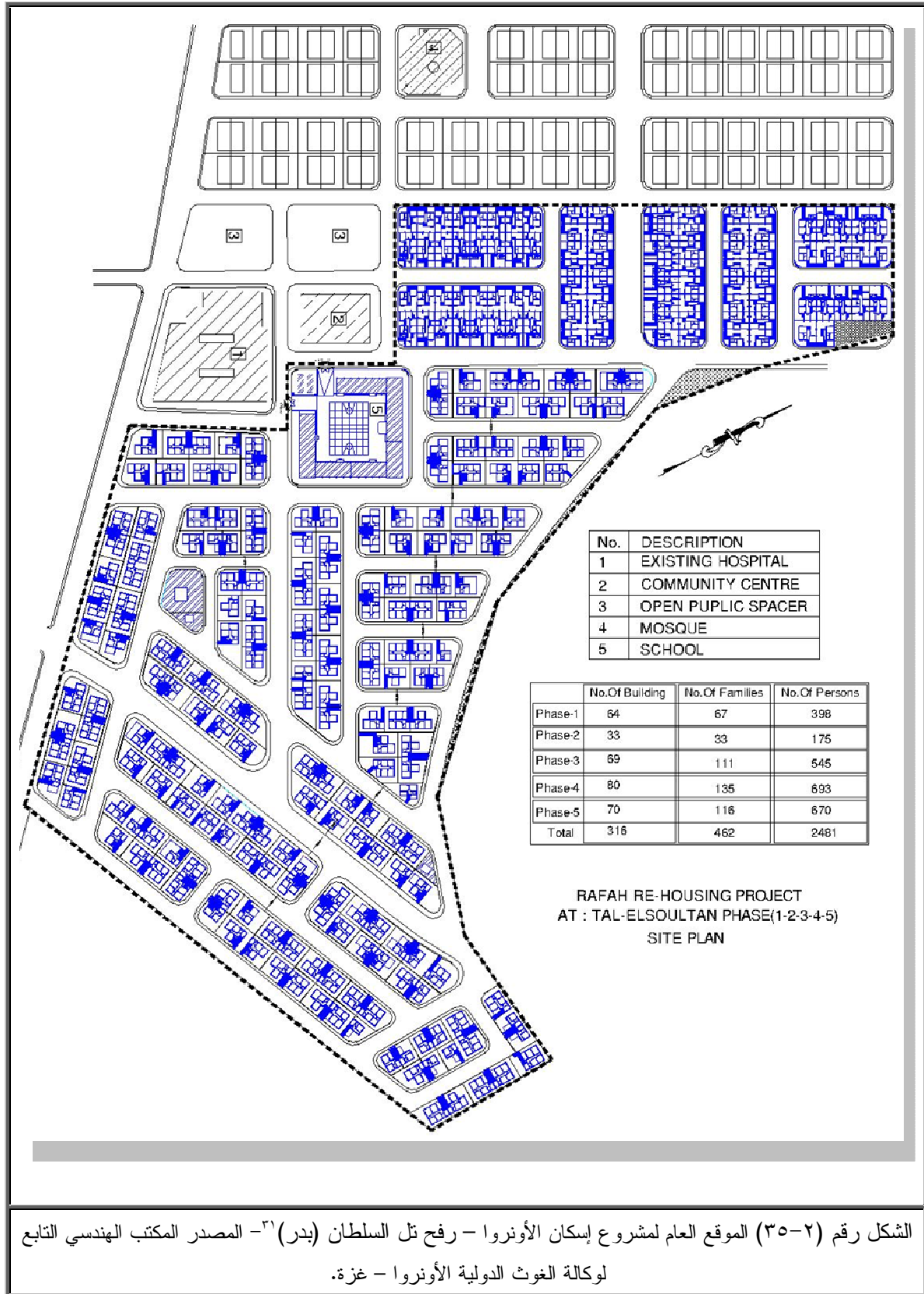
شكل رقم (٢-٣٤) التقييم النهائي لمشروع إسكان الأونروا خانيونس - الفخاري وفق العناصر الرئيسية لمستويات التخطيط الأربعة (الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات)

٢-٣-٣ إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) ٣٠- رفح.

أولا خصائص المشروع:

- موقع المشروع : في الجهة الجنوبية الغربية من مدينة رفح ويحده من الشمال الغربي مسجد سعد بن أبي وقاص والشمال الشرقي ملعب الفرقان.
- مساحة ارض المشروع: إن المشروع مقام على مساحة ٨٨٢١١ متر مربع من الأرض تأخذ الشكل الموضح بالموقع العام الموضح بالشكل (٢-٣٥).
- عدد الوحدات السكنية بالمشروع: يحتوي المشروع على عدد ٢٣٠ وحدة سكنية. بعدد إجمالي للسكان ١٦٠٢ شخص وعلى هذا تكون الكثافة السكانية ١٨,١٦ نسمة / دونم حيث أن هذه الكثافة مقبولة مقارنة مع الكثافة التي سمح بها المخطط الإقليمي ٢٠٠٥ - ٢٠١٥ والذي حدد النسبة حتى ٢٥ شخص/ دونم.
- الخدمات المتوفرة بالمشروع والأخرى القريبة منه:
- الخدمات في داخل المشروع :
 - مسجد.
 - مدرسة ابتدائية إعدادية.
 - مركز صحي.
- الخدمات حول المشروع :
 - متنزه مع حديقة حيوان (مشروع خاص).
 - ملعب رياضي (الفرقان)
 - جامع (سعد بن أبي وقاص)
 - إضافات السكان للمشروع كانت عبارة عن بعض محلات البقالة والخضار والاتصالات والقرطاسية.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



الشكل رقم (٢-٣٥) الموقع العام لمشروع إسكان الأونروا - رفح تل السلطان (بدر)^{٣١} - المصدر المكتب الهندسي التابع
لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة.

^{٣١} المصدر: المكتب الهندسي، التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة .

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ثانياً تحليل المشروع حسب مفاهيم الاستدامة:

إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%	
	<p>الاستراتيجية المتبعة: وجود شبكة مترابطة من النسيج. اعتمد الموقع العام لهذا الحي في تخطيطه لوضع الوحدات السكنية طريقة تتسجم مع الشكل العام لقطعة الأرض بالنظام الخطي للوحدات. الشكل (٢-٣٦).</p> <p>١- لا يوجد فناءات بين الوحدات السكنية، الأمر الذي أفقد السكان جانب كبير من الترفيه وقلل الروابط الاجتماعية.</p> <p>٢- المشروع لم يراع التنوع الحيوي.</p> <p>٣- لا توجد شبكة لتجميع مياه الأمطار لتعويض مياه المخزون الجوفي.</p> <p>٤- المياه العادمة لم تستغل في الري بل تصرف إلى المجاري مباشرة.</p>			
شكل رقم (٢-٣٦) يوضح الإسكان الخطي/ بدر		١١,٥٥/٠		إجمالي درجة التقييم
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية ٨,٢٥%	النسيج ١١,٥٥%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: دلالة مركز الحي على مجتمعه.</p> <p>١- روعي في التخطيط توزيع الخدمات في ركن من المشروع فنجد توفر مدرسة ومركز صحي ومركز ثقافي إضافة إلى توفر مسجد ورياض أطفال.</p> <p>٢- بالرغم من وجود هذا الخدمات في ركن من المشروع إلا أنها لم تأخذ جانب من المركزية للمشروع لتؤكد على مفهوم المركز الحضري الذي يضفي على المشروع قيمة اقتصادية واجتماعية.</p>			
شكل رقم (٢-٣٧) يبين ركن خدمات المشروع / إسكان بدر - رفح.		٨,٢٥/٤,٢٥		إجمالي درجة التقييم

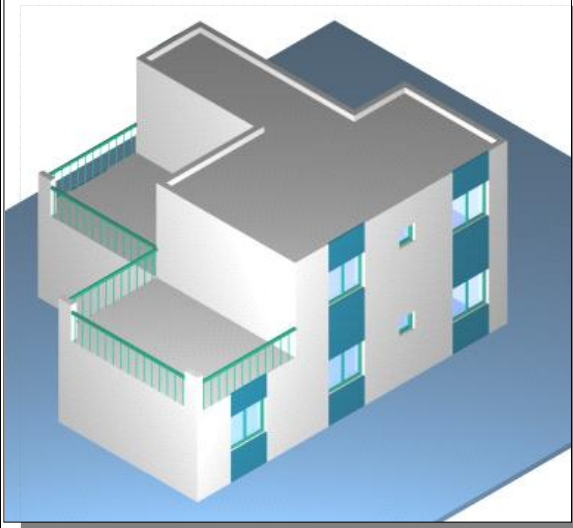
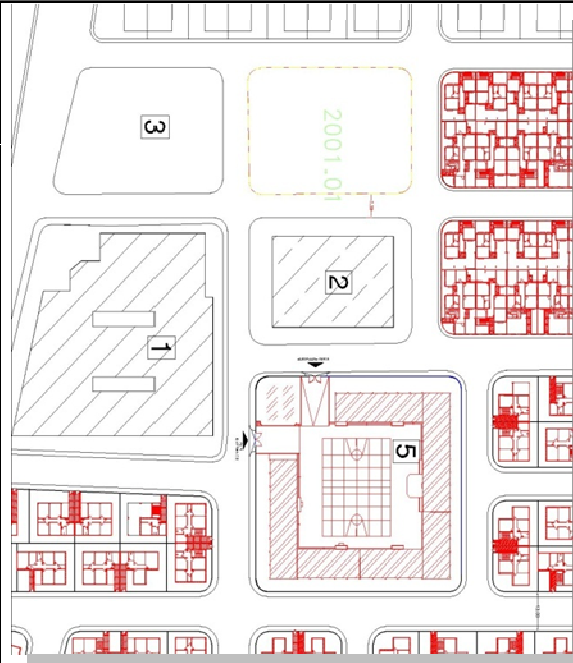
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%	
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية %٨,٢٥	النسيج %١١,٥٥	
	الإستراتيجية المتبعة: دراسة مدى ربط الحي بالموصلات.				١,٧٥
	١- يحد المشروع من الجهة الجنوبية الغربية شارع ابن سينا التجميعي، ومنه يتفرع للدخول إلى الحي السكني أربعة شوارع محلية.				١,٧
	٢- يتوفر بالمشروع الرتب للشوارع الداخلية المحلية التي يختلف عرضها حسب درجة الخدمة. ٣- إمكانية وصول السيارات إلى جميع الأماكن، وعدم وجود مواقف عامة للسيارات. ٤- لا يوجد بالشوارع أحزمة شجرية.				٠
شكل رقم (٢-٣٨) تدرج هرمي لشبكة الشوارع المحلية		٦,٨٥/٣,٤٥		إجمالي درجة التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية %٨,٢٥	النسيج %١١,٥٥	
	الإستراتيجية المتبعة: دراسة مدى وجود أنواع مختلفة ومتعاونة من الإسكان الاقتصادي.				*
	١- المشروع عبارة عن دعم وتعويض للسكان من الأونروا مقابل بيوتهم التي هدمت من قبل الاحتلال.				١,٦
	٢- مستوى المعيشة للسكان متقارب، فجميعهم من اللاجئين المتضررين. ٣- المشروع لا يتبنى آلية استغلال لبعض الموارد المتجددة في الطاقة. ٤- فرص العمل المتاحة من خلال المرافق الخدمية المتوفرة، كما أن قربها يتيح فرصة الوصول سيراً. ٥- الأنماط الإسكانية في المشروع متشابهة والاختلاف في عدد الطوابق محدود. الشكل رقم (٢-٣٩)				٠
شكل رقم (٢-٣٩) يوضح تشابه الأنماط السكنية / إسكان بدر - رفح.		٦,٤٥/٤,٨٥		إجمالي درجة التقييم	
				١,٦٥	
				١,٦	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح									
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%		التقييم	
التكلفة والاقتصاد		الحركة		البنية الاجتماعية		النسيج			
٦,٧٥%		٧,٠٥%		٧,٦٠%		٩,١٠%		١,٥٠	
		<p>الاستراتيجية المتبعة: الاستفادة من مياه الأمطار.</p> <p>١- لا يوجد حدائق بالموقع عدا حديقة واحدة بمساحة ٢٠٠٠ م^٢ في ركن الخدمات وهي غير كافية لعدد سكان الحي (٢٥٠٠ نسمة تقريبا).</p> <p>٢- الأسلوب المتبع لتعبيد الطرق يعتمد على استخدام البلاط المتداخل الذي يسمح بنفاذ مياه الأمطار من خلاله الأمر الذي يساعد على تعويض الخزان الجوفي للمياه ويخفف من مشاكل الاحتباس الحراري. الشكل (٢-٤٠).</p> <p>٣- الفني المنفذ لأعمال تبليط الشوارع يسعى جاهدا إلى الإصاق التام لقطع البلاط الأمر الذي يحد من النفاذية لمياه الأمطار ويفقد القيمة المرجوة.</p> <p>٤- لا يوجد عناصر مائية تلطف الأجواء</p>							
		٣,٨٠		٣,٨٠		٣,٨٠		٣,٨٠	
		٦,٧٥%		٧,٠٥%		٧,٦٠%		٩,١٠%	
		٦,٧٥%		٧,٠٥%		٧,٦٠%		٩,١٠%	
شكل رقم (٢-٤٠) التعبيد للطرق من البلاط المتداخل/ بدر		٣,٨٠/٩,١٠		إجمالي درجة التقييم					
		<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى تحقيق المجمع للتواصل.</p> <p>١- إن التواصل بين أفراد هذا المجمع السكني على قدر كبير من الترابط فقد أخذت المباني بتخطيطها بهذا المجمع شكل (Row Houses) خطوط مستقيمة لمباني أسوارها متلاصقة وهذا أدى إلى قوة الترابط بين الجيران كما أدى أيضا إلى ترابط قوي بين السكان لتلك الوحدات السكنية والمارة بالشارع. شكل رقم (٢-٤١)</p> <p>٢- تدني مستوى الخصوصية التي ينعم بها الساكن في هذا الجو العام من التواصل.</p>							
		٣,٨٠		٣,٨٠		٣,٨٠		٣,٨٠	
		٦,٧٥%		٧,٠٥%		٧,٦٠%		٩,١٠%	
		٦,٧٥%		٧,٠٥%		٧,٦٠%		٩,١٠%	
شكل رقم (٢-٤١) يوضح المباني الصفية /إسكان بدر		٣,٨٠/٧,٦٠		إجمالي درجة التقييم					

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦٠%	النسيج ٩,١٠%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم كتل مباني قصيرة.</p> <p>١- لا تتعدى المباني بالموقع الثلاثة طوابق، وهذا يدل على الكثافة السكانية المحدودة مقارنة مع الارتفاعات الشاهقة، مما يقلل من درجة الخدمة للشوارع والذي بدوره يقلل من عدد السيارات العابرة بالتجمع السكني، ويشجع على السير والأمين النسبي من أخطار الطرق، شكل رقم (٣-٤٢) يوضح ارتفاعات أحد المباني.</p> <p>٢- لا يوجد مواقف مخصصة للسيارات.</p>			
شكل رقم (٢-٤٢) ارتفاعات المباني بإسكان بدر.		٧,٠٥/٣,٥٥		إجمالي درجة التقييم
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦٠%	النسيج ٩,١٠%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم مباني سكنية خطية مرنة.</p> <p>١- الطابع الخطي للمباني الاقتصادي من حيث استغلال الأراضي.</p> <p>٢- وجود الخدمات التعليمية والصحية داخل الحي يشجع على ذهاب الموظفين والطلاب سيراً على الأقدام ولهذا مردود ايجابي من الناحية الاقتصادية بتوفير تكاليف المواصلات من جانب ومن جانب آخر يشجع على رياضة المشي، ولا يوجد إعاقات مرتبطة بالإزدهامات المرورية.</p> <p>الشكل (٢-٤٣) يظهر المباني الخدمية في ركن الحي.</p>			
شكل رقم (٢-٤٣) المباني الخدمية في ركن المشروع / إسكان بدر رفح.		٦,٧٥/٦,٧٥		إجمالي درجة التقييم

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح									
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%					
					التقييم				
					التكلفة والاقتصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨٠	البنية الاجتماعية %٥,٩٥	النسيج %٤,٩٠	
					الإستراتيجية المتبعة: تدرج الكتل البنائية. ١- المباني بالقسائم بارتفاعات متباينة من طابق إلى ثلاثة. ٢- الوحدات السكنية متعددة الطوابق خصصت لأسر من عائلة واحدة. ٣- تختلف مساحات الشقق طبقاً لعدد الأفراد، وعلى هذا نلاحظ التباين الواضح في الارتفاعات، ولهذه التشكيلة آثار ايجابية من حيث التهوية والإضاءة الطبيعية والتواصل. ٤- لا يوجد حدائق أعلى السطح.				١,٢٠
					إجمالي درجة التقييم ٤,٩٠/٣,٦٠				١,٢٠
					التقييم				
					التكلفة والاقتصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨٠	البنية الاجتماعية %٥,٩٥	النسيج %٤,٩٠	
					الإستراتيجية المتبعة: توفر فراغ شبه خصوصي لكل بيت. جميع البيوت تقع داخل قسائم مستقلة محاطة بسور لخصوصيتها، وهذا التصميم أوجد فراغ لاهتمامات خاصة بالأسرة برغم صغر مساحته إلا أن له أهمية في زيادة التفاعل الاجتماعي وتعزيز الروابط بين أفراد الأسرة، ومنتفص خاص بأهل المنزل. الشكل المرفق رقم (٤٤-٢) يوضح الوحدة السكنية داخل القسيمة والفراغات حولها.				٥,٩٥
					إجمالي درجة التقييم ٥,٩٥/٥,٩٥				٥,٩٥
شكل رقم (٤٤-٢) استقلالية الوحدة السكنية من خلال سور يحيط بها / أسكان بدر - رفح.				إجمالي درجة التقييم					


مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%
		التكلفة والاقتصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨٠	البنية الاجتماعية %٥,٩٥	النسيج ٤,٩٠ %
		الاستراتيجية المتبعة: وضع الوحدة السكنية بإطلالة مباشرة على الشارع السكني:			
		١- يعزز ويشجع على التفاعل الاجتماعي. ٢- يساهم في تقليل الأرض المستعملة في المشروع بصورة عامة. حيث أننا نلاحظ أن الشوارع خصصت للوحدات السكنية المطلة عليها كما يتضح ذلك بالشكل رقم (٢-٤٥).			
		٤,٨٠/٤,٨٠		إجمالي درجة التقييم	
		التكلفة والاقتصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨٠	البنية الاجتماعية %٥,٩٥	النسيج ٤,٩٠ %
		الاستراتيجية المتبعة: الدمج بين العمل والسكن في نفس المبنى.			
		١- الخدمات والمرافق العامة لهذا الحي السكني تم توزيعها على المجمعات السكنية وتم التعامل مع القسائم كوحدات سكنية مستقلة لذلك لا يوجد مباني متعددة الخدمات (سكني، إداري، تجاري) والشكل رقم (٢-٤٥) يوضح قطاع للوحدات السكنية المستقلة بخدماتها. ٢- لم يتم تصميم المباني حسب أسس توفير الطاقة (استغلال الطاقة الشمسية، التوجيه الأمثل للمبنى، استخدام مواد بناء جيدة العزل) إلا أن تسخين المياه في المنازل كان يعتمد على الطاقة الشمسية.			
		٤,٧٥/١,٠٠		إجمالي درجة التقييم	
شكل رقم (٢-٤٥) يوضح قطاع من المباني موحدة الوظيفة (سكني) بدر - رفح.					

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

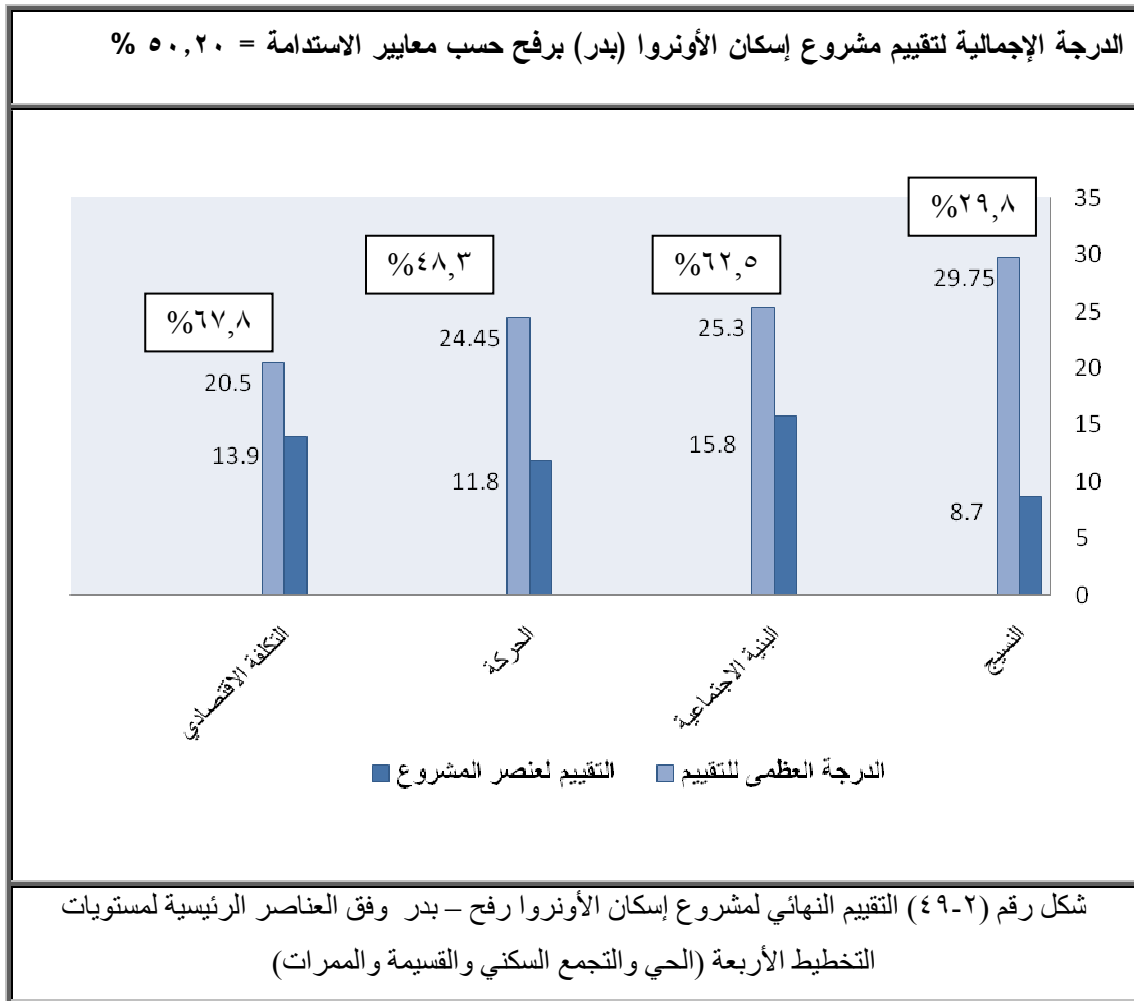
إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥٠%		النسيج ٤,٢٠%
	<p>الإستراتيجية المتبعة: مدى وجود حدائق خضراء</p> <p>١- الطرق والممرات التي بالموقع كان الهدف الأساسي لها هو الوصولية للهدف المرجو.</p> <p>٢- لا يوجد اهتمام بالتشجير والتزيين بالنباتات للطرق لتأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وإيجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي.</p> <p>٣- لا يوجد شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات، شكل رقم (٤٦-٢).</p>				١,٣٠
	٤,٢٠/١,٣٠		إجمالي درجة التقييم		٠
شكل رقم (٤٦-٢) بين الطرق وعدم التشجير في إسكان بدر - رفح.					
التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥٠%	النسيج ٤,٢٠%	التقييم	
<p>الإستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تأكيد الشوارع على المناظر المهمة.</p> <p>١- تم تصميم الممرات لتكون متعامدة مع شارع ابن سينا التجميحي فكانت الشوارع شبكية وأخرى مائلة.</p> <p>٢- زودت الطرق بعناصر الإنارة، ولم تُزود بعناصر التأثير الأخرى الخاصة بالطرق مثل الكراسي والمشارب والمسطحات الخضراء.</p> <p>٣- الطرق لا تؤدي إلى محاور بصرية كمبنى أو معلم مميز بقيمة معينة (جامع، مبنى إداري)، كما نلاحظ ذلك بالشكل رقم (٤٧-٢).</p>					١,٢٠
٣,٥٠/١,٨٠		إجمالي درجة التقييم		٠	
شكل رقم (٤٧-٢) يبين الطرق والتوجيه لها / إسكان بدر					

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / تل السلطان (بدر) - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم	
التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥٠%	النسيج ٤,٢٠%		
					<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة وجود الشوارع الآمنة.</p> <p>١. لم يوفر بالمشروع طرق آمنة للمشاة بمواصفات محددة من حيث التظليل والعرض الضيق الذي لا يسمح بمرور السيارات.</p> <p>٢. لا يوجد مواقف للنقل العام.</p> <p>٣. تخطيط الشوارع المحلية لا يحد من نسبة المرور العابر، فلا توجد شوارع مغلقة النهاية.</p>
التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥٠%	النسيج ٤,٢٠%	التقييم	
<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تركيز النشاطات على الشوارع الرئيسية.</p> <p>١. تم وضع الخدمات في ركن من الحي لتظل على الشوارع المحلية، الأمر الذي أكسب هذه الطرق كفاءة اقتصادية وقيمة مميزة في خدمتها، شكل رقم (٢-٤٨).</p> <p>٢. عناصر الإنارة لا تعمل بالخلايا الشمسية (مصادر الطاقة المتجددة) بل بالكهرباء.</p>					
شكل رقم (٢-٤٨) يبين أن التخطيط للطرق لا يحد من المرور العابر.		٢,٥٥/١,٣٠		إجمالي درجة التقييم	

خلاصة تقييم مشروع (إسكان الأونروا رفح - بدر) تخطيطياً:

لا يختلف مشروع إسكان الأونروا برفح (بدر) كثيراً في التقييم عن المشاريع الإسكانية السابقة حيث أن النسيج الأخضر على وجه الخصوص لم يحظى بالاهتمام اللازم، فكان التقييم ما نسبته ٢٩.٢%، الأمر نفسه نلاحظه في مدى الاهتمام بالحركة بالممرات ورتبها وتدرج الشوارع، فإن هذا الجانب أيضاً لم يحظ من قبل المخطط بالمزيد من الاهتمام، حيث كانت نسبة التقييم للحركة ٤٨.٣%، في حين نلاحظ وجود اهتمام نسبي بالبنية الاجتماعية والتكلفة الاقتصادية، فكانت نسبة التقييم لكل منهما على التوالي ٦٢.٥% و ٦٧.٨%، حيث وفر المشروع مجموعة من المرافق الخدمية التي كان لها الأثر في إثراء العلاقات والروابط الاجتماعية لسكان الحي.



٢-٣-٤ إسكان الأونروا / السعودي - رفح ٣٢:

١- موقع المشروع:

يقع شمال غرب مشروع بدر بتل السلطان ضمن الأراضي التي أخلاها الاحتلال الإسرائيلي من قطاع غزة عام ٢٠٠٥م.

٢- مساحة أرض المشروع:

تم توزيع أعمال هذا المشروع على كل من (UNDP) و (UNRWA) كما يتضح ذلك بالموقع الخاص بالمشروع بالشكل رقم (٢-٥٠)، وقد كانت الأرض التي خصّصت لمشروع الأونروا بمساحة ٣٣٢٦٣٥ متر مربع.

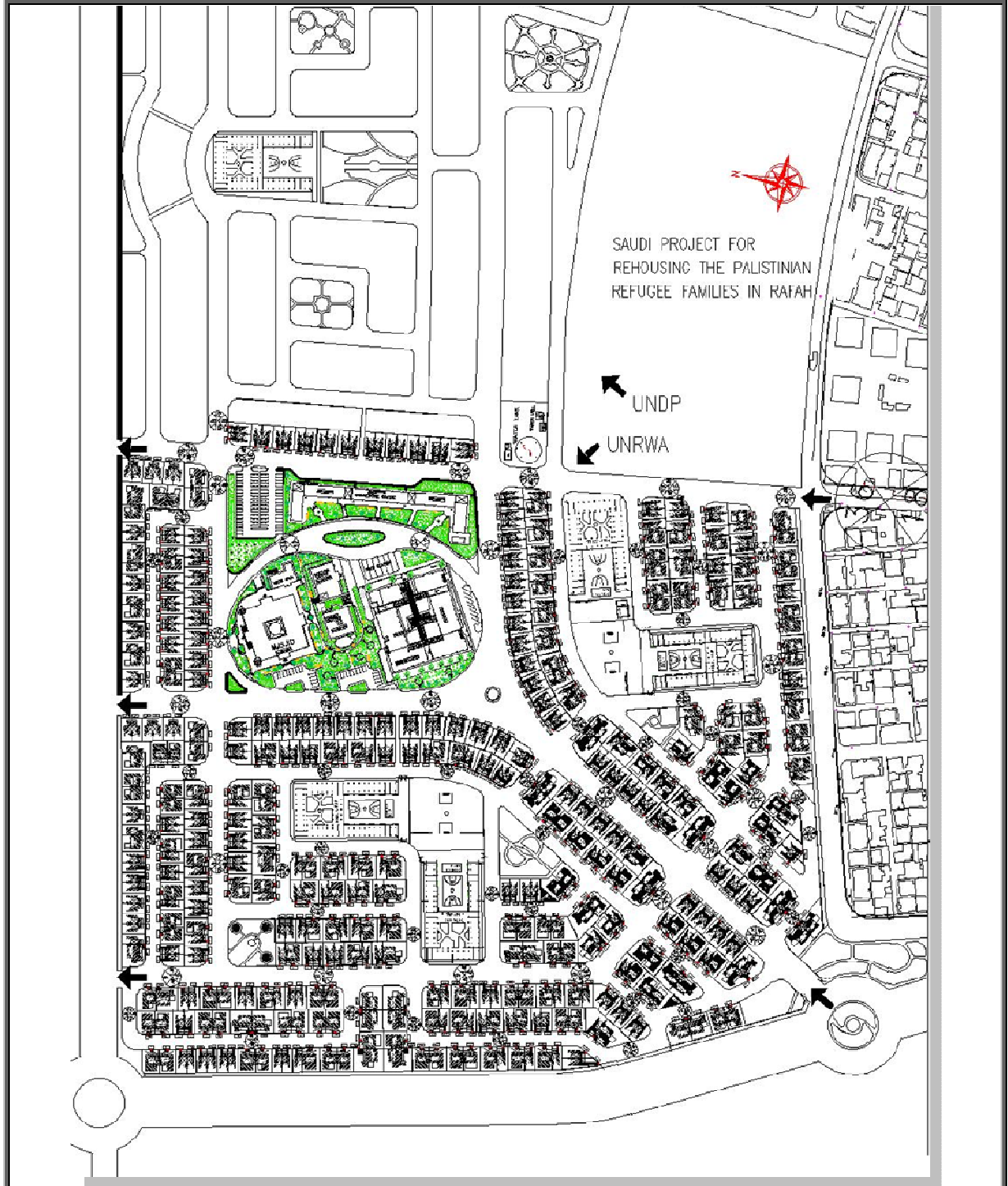
٣- عدد الوحدات السكنية بالمشروع:

فيما يخص أعمال الأونروا فقد كان عددها ٥٥٢ وحدة سكنية متباينة المساحة طبقاً لعدد أفراد الأسرة، بعدد إجمالي ٣٧١٥ نسمة، وعلى هذا فإن الكثافة السكانية = ١١,١٧ شخص/ دونم في هذا الحي، وهي كثافة مقبولة جداً إذا ما قورنت مع دراسة المخطط الإقليمي الذي أقر أن تكون الكثافة بحدود ٢٥ شخص / دونم كما عُرِضَ ذلك في الفصل الأول من البحث.

٤- الخدمات المتوفرة بالمشروع و الأخرى القريبة منه:

- مركز صحي.
- مدارس ابتدائية و إعدادية و رياض أطفال ومركز ثقافي.
- مسجد.
- نادي رياضي ومسطحات خضراء.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

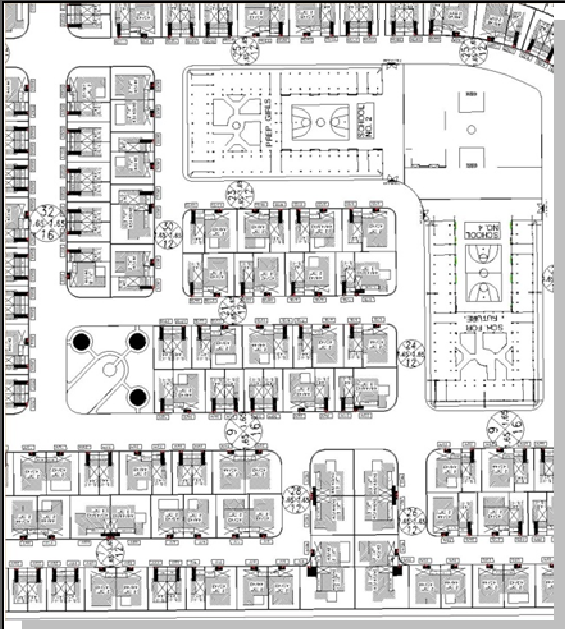
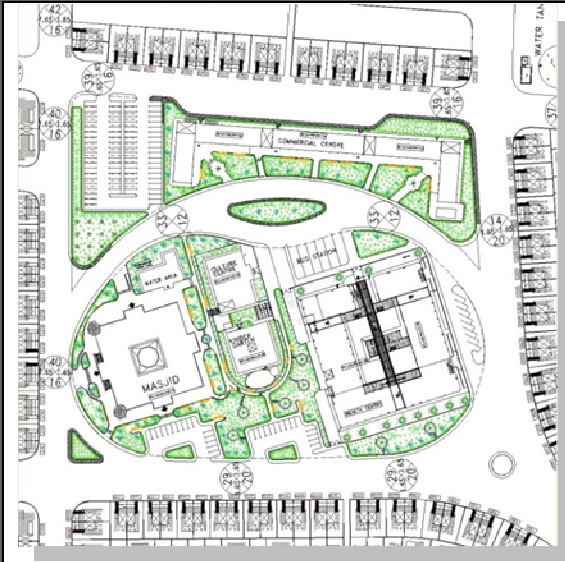


الشكل رقم (٥٠-٢) الموقع العام لمشروع إسكان الأونروا_ رفح (السعودي)^{٣٣}، المصدر: المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة.

^{٣٣} المصدر: المكتب الهندسي التابع لوكالة الغوث الدولية الأونروا - غزة .

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ثانياً: تحليل المشروع حسب مفاهيم الاستدامة:

إسكان الأونروا / السعودي - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%	التقييم
	<p>التكلفة والحركة والاقتصاد ٦,٤٥</p>	<p>الحركة ٦,٨٥</p>	<p>البنية الاجتماعية ٨,٢٥%</p>	<p>النسيج الأخضر ١١,٥٥%</p>	
					<p>إجمالي درجة التقييم ١١,٥٥/٤,٠٠</p>
	<p>التكلفة والحركة والاقتصاد ٦,٤٥</p>	<p>الحركة ٦,٨٥</p>	<p>البنية الاجتماعية ٨,٢٥%</p>	<p>النسيج ١١,٥٥%</p>	<p>الإستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعه.</p> <p>١- تم وضع الخدمات العامة التجارية والصحية في منطقة مركزية بين مشروع ال UNDP ومشروع UNRWA للتأكيد على المركزية وسهول الوصول من كلا شقي المشروع. الشكل رقم(٢-٥٢).</p> <p>٢- المباني التعليمية تم توزيعها لتكن قريبة ما أمكن من الوحدات السكنية.</p>
<p>شكل رقم (٢-٥١) يبين موضع المباني التعليمية بالقرب من الوحدات السكنية. إسكان السعودي - رفح</p>		<p>شكل رقم (٢-٥٢) مركزية الخدمات / إسكان السعودي - رفح</p>			

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / السعودي - رفح									
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%		التقييم	
		التكلفة والاقتصاد	٦,٤٥	الحركة	٦,٨٥	البنية الاجتماعية	٨,٢٥%		النسبة ج
شكل رقم (٥٣-٢) تدرج هرمي لشبكة الشوارع المحلية بمشروع إسكان السعودي - رفح.		الإستراتيجية المتبعة: ربط الحي بالمواصلات.							
		١- يحيط بالموقع شوارع تجميعية ورئيسية يتراوح عرضها من ١٥-٤٠ متر من جميع الجهات المحيطة بالمشروع.							
		٢- يتوفر بالمشروع الرتب للشوارع الداخلية التي يختلف عرض كل منها حسب الخدمة.							
		٣- إمكانية وصول السيارات إلى جميع الأماكن. شكل رقم (٥٣-٢).							
		٤- وجود مواقف عامة للباصات وللسيارات.							
٥- لا يوجد بالشوارع أحزمة شجرية.									
		٦,٨٥/٤,١١		إجمالي درجة التقييم					
		التكلفة والاقتصاد	٦,٤٥	الحركة	٦,٨٥	البنية الاجتماعية	٨,٢٥%	النسبة ج	١١,٥٥%
شكل رقم (٥٤-٢) أنماط سكنية متشابهة / السعودي.		الإستراتيجية المتبعة: دراسة مدى وجود أنواع مختلفة ومتعاونة من الإسكان الاقتصادي.							
		المشروع عبارة عن دعم وتعويز للسكان من الأونروا مقابل بيوتهم التي دمرها الاحتلال.							
		١- مستوى المعيشة للسكان متقارب فجميعهم من اللاجئين المتضررين. شكل رقم (٥٤-٢).							
		٢- المشروع لا يتبنى آلية استغلال لبعض الموارد المتجددة في الطاقة.							
		٣- فرص العمل المتاحة من خلال المرافق الخدمية المتوفرة كذلك تتيح الوصول لها سيراً.							
٤- الأنماط السكنية في المشروع متشابهة والاختلاف في المساحات وعدد الطوابق يرجع إلى عدد الأفراد									
		٦,٤٥/٤,٧٥		إجمالي درجة التقييم					

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / السعودي - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%	التقييم
		التكلفة والاقصاء ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦٠%	
		الإستراتيجية المتبعة: الاستفادة من مياه الأمطار.			٣,١٠
		١- يوجد اهتمام بالحدائق وخاصة في المركز الحضري للحي السكني. الشكل (٢-٥٥)			
		٢- الإسلوب المتبع لتعبيد الطرق يعتمد على استخدام البلاط المتداخل الذي يسمح بنفاذ مياه الأمطار من خلاله الأمر الذي يساعد على تعويض الخزان الجوفي للمياه.			
		٣- لا يوجد عناصر مائية تلطف الأجواء.			٠
شكل رقم (٢-٥٥) التعبيد للطرق من البلاط المتداخل / إسكان السعودي برفح.		٩,١٠/٦,١٠		إجمالي درجة التقييم	
		التكلفة والاقصاء ٦,٧٥%		التقييم	
		الحركة ٧,٠٥%		الإستراتيجية المتبعة: مدى تحقيق المجمع للتواصل.	
		البنية الاجتماعية ٧,٦٠%			
		١- إن التواصل بين أفراد هذا المجمع السكني على قدر كبير من الترابط فقد أخذت المباني بتخطيطها بهذا المجمع شكل (Row Houses) خطوط مستقيمة لمباني أسوارها متلاصقة الشكل (٢-٥٦) وهذا أدى إلى قوة الترابط بين الجيران كما أدى أيضا إلى ترابط قوي بين السكان لتلك الوحدات السكنية والمارة بالشارع.			٣,٨٠
		٢- تدني مستوى الخصوصية الذي ينعم به السكان في هذا الجو العام من التواصل.			
شكل رقم (٢-٥٦) المباني الصفية / إسكان السعودي		٧,٦٠/٣,٨٠		إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأوتروا وملتئمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأوتروا / السعودي - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦٠%	النسيج ٩,١٠%	التقييم
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم كتل مباني قصيرة.</p> <p>١- المباني بالموقع لا تتعدى الثلاثة طوابق وهذا يدل على الكثافة السكانية المحدودة مقارنة مع الارتفاعات الشاهقة، مما يقلل من درجة الخدمة للشوارع والذي بدوره يقلل من عدد السيارات العابرة بالمجمع ويشجع على السير والأمان النسبي من أخطار الطرق. شكل رقم (٣-٥٧) يوضح إحدى ارتفاعات المباني.</p> <p>٢- يوجد مواقف مخصصة للسيارات.</p>				
شكل رقم (٢-٥٧) يوضح ارتفاعات المباني / إسكان السعودي.		٧,٠٥/٧,٠٥		إجمالي درجة التقييم	
	التكلفة والاقتصاد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦٠%	النسيج ٩,١٠%	التقييم
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم مباني سكنية خطية مرنة.</p> <p>١- توزيع المباني بشكل عام يأخذ الطابع الخطي وهذا الأسلوب اقتصادي في استغلال الأراضي. أنظر الشكل (٢-٥٨).</p> <p>٢- توزيع الخدمات التعليمية لتكون متوفرة بمنطقة مركزية بين التجمعات السكنية يشجع على الذهاب للموظفين والطلاب سيراً على الأقدام ولهذا مردود ايجابي من الناحية الاقتصادية بتوفير تكاليف المواصلات من جانب ومن جانب آخر يشجع رياضة المشي ولا يوجد إعاقات مرتبطة بالإزدحامات المرورية.</p>				
شكل رقم (٢-٥٨) الطابع الخطي للمباني / إسكان السعودي		٦,٧٥/٦,٧٥		إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / السعودي - رفح				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد ٤,٧٥%	الحركة ٤,٨٠%	البنية الاجتماعية ٥,٩٥%	النسيج ٤,٩٠%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تدرج الكتل البنائية.</p> <p>١- المباني بالقسائم كانت بارتفاعات متباينة من طابق إلى ثلاثة وذلك طبقا لعدد أفراد الأسر المتضررة جراء التدمير الإسرائيلي.</p> <p>٢- روعي وضع الأسر الممتدة في مبنى واحد فعملت الوكالة على توفير شقة مستقلة للأسر الأقارب في الطوابق العليا لنفس المبنى، حيث تختلف مساحاتها طبقا لعدد الأفراد وعلى هذا نلاحظ التباين الواضح في الارتفاعات كما بالشكل (٥٩-٢) ولهذه التشكيلة آثار ايجابية من حيث التهوية والإضاءة الطبيعية والتواصل.</p> <p>١- لا يوجد حدائق أعلى السطح.</p>			
	١,٧٠	١,٢٠	٠	
شكل رقم (٥٩-٢) يوضح التباين في ارتفاعات المباني بمشروع إسكان السعودي في رفح.		إجمالي درجة التقييم		٤,٩٠/٣,٣٠
	التكلفة والاقتصاد ٤,٧٥%	الحركة ٤,٨٠%	البنية الاجتماعية ٥,٩٥%	النسيج ٤,٩٠%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: توفر فراغ شبه خصوصي لكل بيت.</p> <p>جميع البيوت تقع داخل قسائم مستقلة محاطة بسور لخصوصيتها وهذا التصميم اوجد فراغ لاهتمامات خاصة بالأسرة برغم صغر مساحته إلا أن له أهمية في زيادة التفاعل الاجتماعي وتعزيز الروابط بين أفراد الأسرة ومنتفص خاص بأهل المنزل. والشكل المرفق رقم (٦٠-٢) يوضح الوحدة السكنية داخل القسيمة والفراغات حولها.</p>			
	٥,٩٥			
شكل رقم (٦٠-٢) الوحدة السكنية داخل القسيمة / إسكان السعودي - رفح.		إجمالي درجة التقييم		٥,٩٥/٥,٩٥

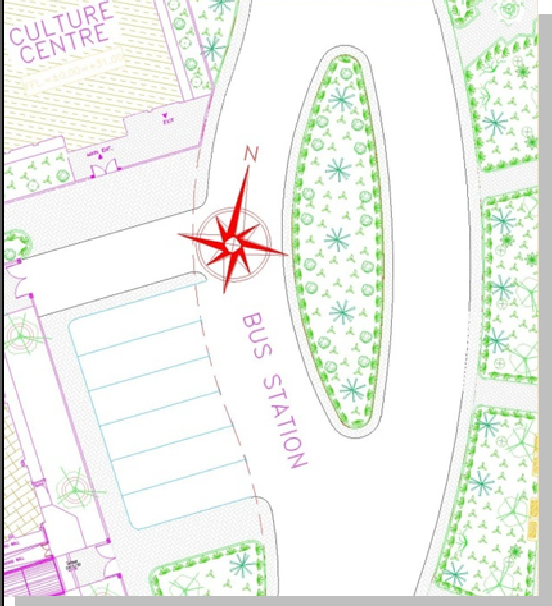
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / السعودي - رفح				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨٠	البنية الاجتماعية %٥,٩٥	النسيج %٤,٩٠
	<p>٢٠٤٠</p> <p>ان وضع الوحدة السكنية بإطلالة مباشرة على الشوارع السكني:</p> <p>٣- يعزز ويشجع على التفاعل الاجتماعي.</p> <p>٤- يساهم في تقليل الأرض المستعملة في المشروع بصورة عامة.</p> <p>حيث أننا نلاحظ أن هذه الشوارع خصصت للوحدات السكنية المطلة عليها كما يتضح ذلك بالشكل المرفق (٦١-٢).</p>			
شكل رقم (٦١-٢) يبين الشوارع الخدمية/السعودي		٤,٨٠/٤,٨٠		إجمالي درجة التقييم
	التكلفة والاقتصاد %٤,٧٥	الحركة %٤,٨	البنية الاجتماعية %٥,٩٥	النسيج %٤,٩
	<p>٢٠٤٠</p> <p><u>الاستراتيجية المتبعة: الدمج بين العمل والسكن في نفس المبنى.</u></p> <p>١- الخدمات والمرافق العامة لهذا الحي السكن تم توزيعها على المجمعات السكنية وتم التعامل مع القسائم كوحدات سكنية مستقلة لذلك لا يوجد مباني متعددة الخدمات (سكني، إداري، تجاري) والشكل المرفق (٦٢-٢) يوضح قطاع للوحدات السكنية المستقلة بخدماتها.</p> <p>٢- لم يتم تصميم المباني حسب أسس توفير الطاقة (استغلال الطاقة الشمسية، التوجيه الأمثل للمبنى، استخدام مواد بناء جيدة العزل) إلا أن تسخين المياه في المنازل كان يعتمد على الطاقة الشمسية.</p>			
شكل رقم (٦٢-٢) استقلالية الخدمات/ السعودي.		٤,٧٥/١		إجمالي درجة التقييم

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان الأونروا / السعودي - رفح				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج
	٢,٥٥%	٥,٧٥%	٣,٥٠%	٤,٢٠%
	الإستراتيجية المتبعة: مدى وجود حدائق خضراء			
	١- الطرق والممرات التي بالموقع كان الهدف الأساسي لها هو الوصولية للهدف المرجو.			
	٢- يوجد اهتمام بالتشجير والتزيين بالنباتات بالمركز الحضري (السوق التجاري ورياض الأطفال والمركز الصحي) الشكل (٢-٦٣).			
٣- الحدائق في هذا المركز الحضري تأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وإيجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي والتجوال.				
٤- لا يوجد شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.				
شكل رقم (٢-٦٣) الاهتمام بالتشجير/إسكان السعودي.		٤,٢٠/٣,١٥		إجمالي درجة التقييم
	التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج
	٢,٥٥%	٥,٧٥%	٣,٥٠%	٤,٢٠%
	الإستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تأكيد الشوارع على المناظر المهمة.			
	١- يوجد ممرات تخرج عن النظام الشبكي حيث تأخذ بعض الانحناءات الأمر الذي يوجد رغبة لدى المارة لاكتشاف آخر الطريق وتوجد المتعة في التنقل.			
	٢- الطرق زودت بعناصر الإنارة ولم تزود بعناصر التأثير الأخرى الخاصة بالطرق مثل الكراسي والمشارب والمسطحات الخضراء.			
٣- الطرق تؤكد على المحاور البصرية حيث تؤدي إلى مبنى أو معلم مميز بقيمة معينة (جامع، مبنى إداري...) كما نلاحظ ذلك بالشكل المرفق (٢-٦٤).				
شكل رقم (٢-٦٤) التأكيد على المحاور البصرية من سمات مشروع إسكان السعودي بمدينة رفح.		٣,٥٠/٢,٩٠		إجمالي درجة التقييم

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

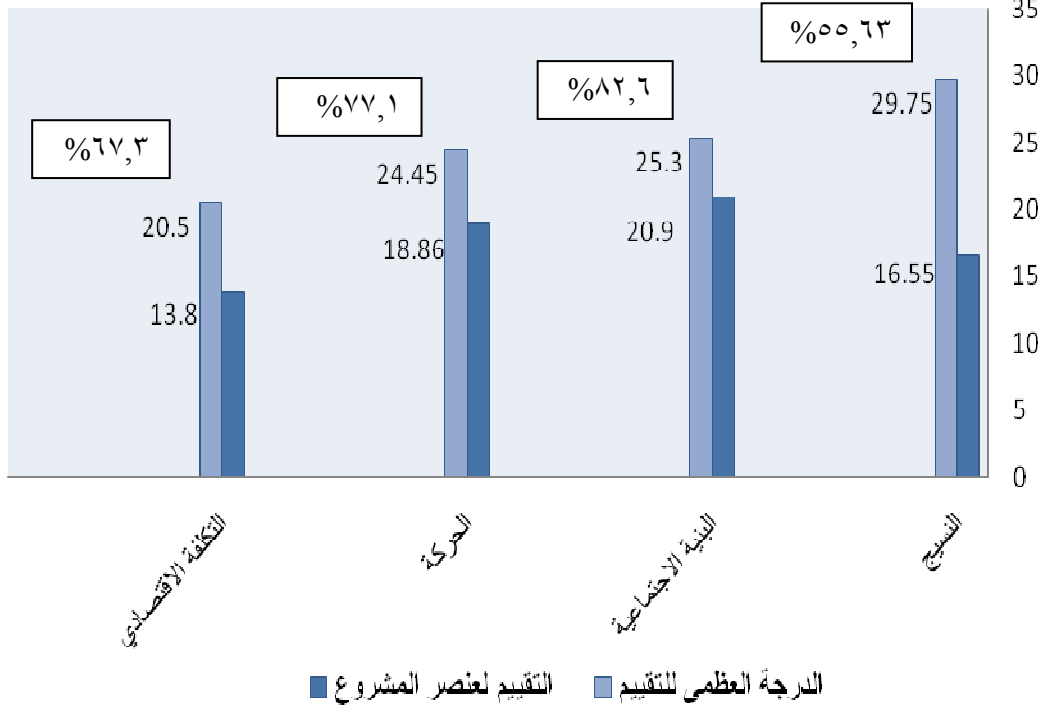
إسكان الأونروا / السعودي - رفح					
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%	
		التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥٠%	
		التقييم الإستراتيجية المتبعة: وجود الشوارع الآمنة.			
		١- وجود بعض الانحناءات في الطرق الأمر الذي له احترامه من الجانب الأمني لدى الفلسطينيين في تحركاتهم وما يتبعها من خصوصية.			
		٢- يوجد مواقف للنقل العام أنظر الشكل (٢-٦٥). ٣- لم يوفر بالمشروع طرق آمنة للمشاة بمواصفات محددة من حيث التظليل والعرض الضيق الذي لا يسمح بمرور السيارات. ٤- تخطيط الشوارع المحلية لا يحد من نسبة المرور العابر، فلا توجد شوارع مغلقة النهاية.			
شكل رقم (٢-٦٥) وجود مواقف للنقل العام / السعودي		٥,٧٥/٢,٩٠		إجمالي درجة التقييم	
		التكلفة والاقتصاد ٢,٥٥%	الحركة ٥,٧٥%	البنية الاجتماعية ٣,٥٠%	
		التقييم الإستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تركيز النشاطات على الشوارع الرئيسية.			
		١- الخدمات متمركزة في منطقة محددة بمركز حضري للحي مع الحي الآخر الذي قامت ال UNDP بتنفيذه أما المباني التعليمية فتم توزيعها على المجمعات السكنية. التي كانت تطل على شوارع مناسبة الأمر الذي اكسب هذه الطرق كفاءة اقتصادية وقيمة مميزة في خدمتها. شكل (٢-٦٦).			
		١- عناصر الإنارة لا تعمل بالخلايا الشمسية (مصادر الطاقة المتجددة) بل بالكهرباء.			
شكل رقم (٢-٦٦) مركزية الخدمات / السعودي		٢,٥٥/١,٣٠		إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

خلاصة تقييم مشروع (إسكان الأونروا برفح - السعودي) تخطيطياً:

تميز مشروع إسكان الأونروا برفح (السعودي) مقارنة مع المشاريع السابقة بتحقيق نتائج جيدة بكافة عناصر المستويات كما اتضح ذلك من التحليل السابق للمشروع، فقد كانت نتيجة التقييم المتعلقة بالبنية الاجتماعية تفوق ٨٢%، وعلى صعيد الحركة في مستويات المشروع الأربعة متدرجة من مستوى الحي حتى القسيمة كان التقييم ٧٧.١%، إضافة إلى أن المشروع حقق نسباً مقبولة إلى حد ما في كل من العناصر المتعلقة بالنسيج الأخضر والتكلفة الاقتصادية.

الدرجة الإجمالية لتقييم مشروع إسكان الأونروا (السعودي) برفح حسب معايير الاستدامة = ٧٠,١١%



شكل رقم (٢-٦٧) التقييم النهائي لمشروع إسكان الأونروا برفح - السعودي وفق العناصر الرئيسية لمستويات التخطيط الأربعة (الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات)

ويرجع ذلك إلى عدة أسباب:

- ١- الاهتمام بالحدائق الخاصة والفناءات.
- ٢- استخدام البلاط المتداخل الذي يسمح بنفاذ مياه الأمطار إلى باطن الأرض.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

- ٣- تخطيط مركز للحي به خدمات متنوعة أكسب الطرق المحيطة قيمة اقتصادية وكفاءة في خدماتها.
- ٤- وجود مواقف للسيارات وأخرى للنقل العام.
- ٥- الاهتمام بالمحاور البصرية في الطرق.
- ٦- الاهتمام برتب الشوارع حسب درجة خدماتها.
- ٧- قرب المباني التعليمية من الوحدات السكنية يؤدي إلى ذهاب الطلاب والمعلمين سيراً على الأقدام وبالتالي توفير في الطاقة.

الخلاصة:

ابتدأ الباحث الفصل الثاني بالتعرض إلى نشأة مشاريع الإيواء للاجئين الفلسطينيين إثر انتهاء حرب ١٩٤٨ والتي كانت عبارة عن حلول عاجلة لإسكان آلاف الفلسطينيين الهاربين من ويلات الحروب وأضحوا بدون مأوى فكانت مشاريع الخيام سريعة الإنشاء، وعندما تيقنت الأونروا بطول فترة الحل والعودة للاجئين، شرعت في إنشاء وحدات سكنية تتكون من صفوف من الغرف المتلاصقة، وقد كانت المشارب ودورات المياه عامة في الخارج. وبعد حرب ١٩٦٧م تفاقمت المشكلة مع ازدياد الهجرة حيث أضحت عدد اللاجئين بقطاع غزة أكثر من ضعفي السكان الأصليين، فقامت وكالة الغوث ببناء وصيانة العديد من المساكن، إلى أن بدأت الانتفاضة الفلسطينية الثانية والتي على أثرها تم تدمير أحياء سكنية بكاملها محاذية للحدود مع جمهورية مصر العربية، الأمر الذي أدى إلى إنشاء أحياء سكنية يتكون كل منها من عدة تجمعات سكنية تحتوي على وحدات سكنية مستقلة. وللوقوف على درجة جيدة من التقييم لهذه المشاريع اتبع الباحث أسلوب التقييم من خلال التعامل مع المشروع كمجموعة من المستويات (الحي والمجمع والقسيمة والممرات)، وضمن كل مستوى كان هناك أربعة عناصر (النسيج والبنية الاجتماعية والحركة والتكلفة والاقتصاد) وعلى هذا أعدت الدراسة والتحليل التي كانت نتيجتها للمشاريع الأربعة بالجدول رقم (٢-٢)، ويمكن توضيح درجات تقييم جميع العناصر لكافة المشاريع من خلال الشكل رقم (٢-٦٨) التالي، حيث نلاحظ أن مشروع إسكان السعودي حصل على أعلى درجات التقييم في كل من عناصر النسيج المعماري والبنية الاجتماعية والحركة وبالتأكيد لم يكن الأفضل نسبياً من حيث التكلفة الاقتصادية لأن الاهتمام بالعناصر الثلاثة السابق ذكرها لا بد وأن يكون على حساب عنصر آخر، فكان ذلك في التكلفة لاستغلال الأراضي بهدف توفير بعض الفضاءات لترفيه السكان من خلال الحدائق والمساحات الخضراء وشكل تخطيط الطرق والممرات، كما نلاحظ أن كل من مشروع غرب حي الأمل بخانيونس

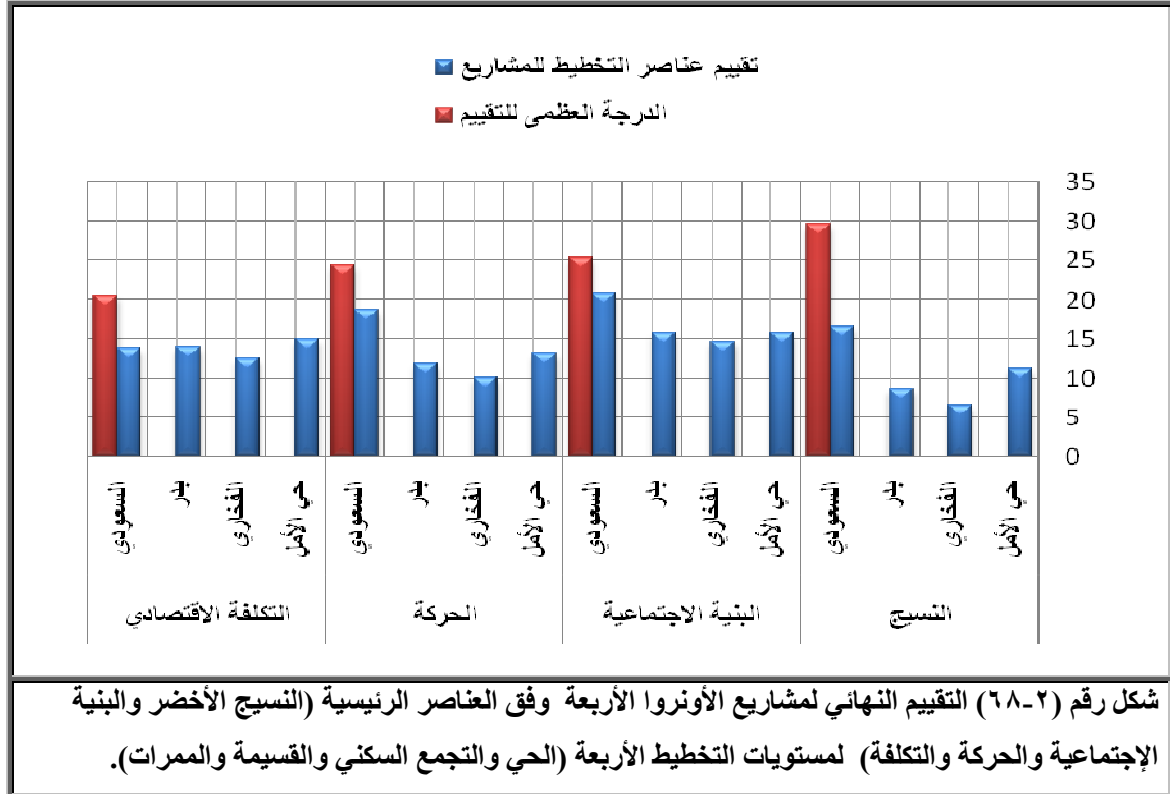
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

وإسكان الفخاري وإسكان بدر قد تقارب تقييمهم في عنصر البنية الاجتماعية بنسبة تقارب (٢٥/١٥)، في حين أن مشروع إسكان الفخاري كان الأقل في درجة التقييم لعنصر النسيج الأخضر حيث أن هذا المشروع لم يراع بالمطلق توفير فناءات خاصة بكل تجمع سكني، وكان

الرقم	اسم المشروع	النسبة المئوية للتقييم
١	مشروع الأونروا غرب حي الأمل - خانيونس.	٥٥,١٠ %
٢	مشروع الأونروا (بالفخاري) - خانيونس.	٤٣,٨٥ %
٣	مشروع الأونروا (إسكان بدر) برفح.	٥٠,٢٠ %
٤	مشروع الأونروا (إسكان السعودي) برفح.	٧٠,١١ %

جدول رقم (٢-٢) يوضح الدرجات النهائية لتقييم المشاريع، المصدر نتائج التحليل للمشاريع السابقة

يعتمد كليا على الخدمات المحيطة بالمشروع المنفذة سابقا. نلاحظ أيضا أن مشروع إسكان الفخاري يعاني مشكلة كبيرة في تقييم عنصر الحركة، وذلك بسبب عدم مراعاته لرتب الشوارع والأمان وعدم تخصيص ممرات خاصة بالمشاة.



الفصل الثالث

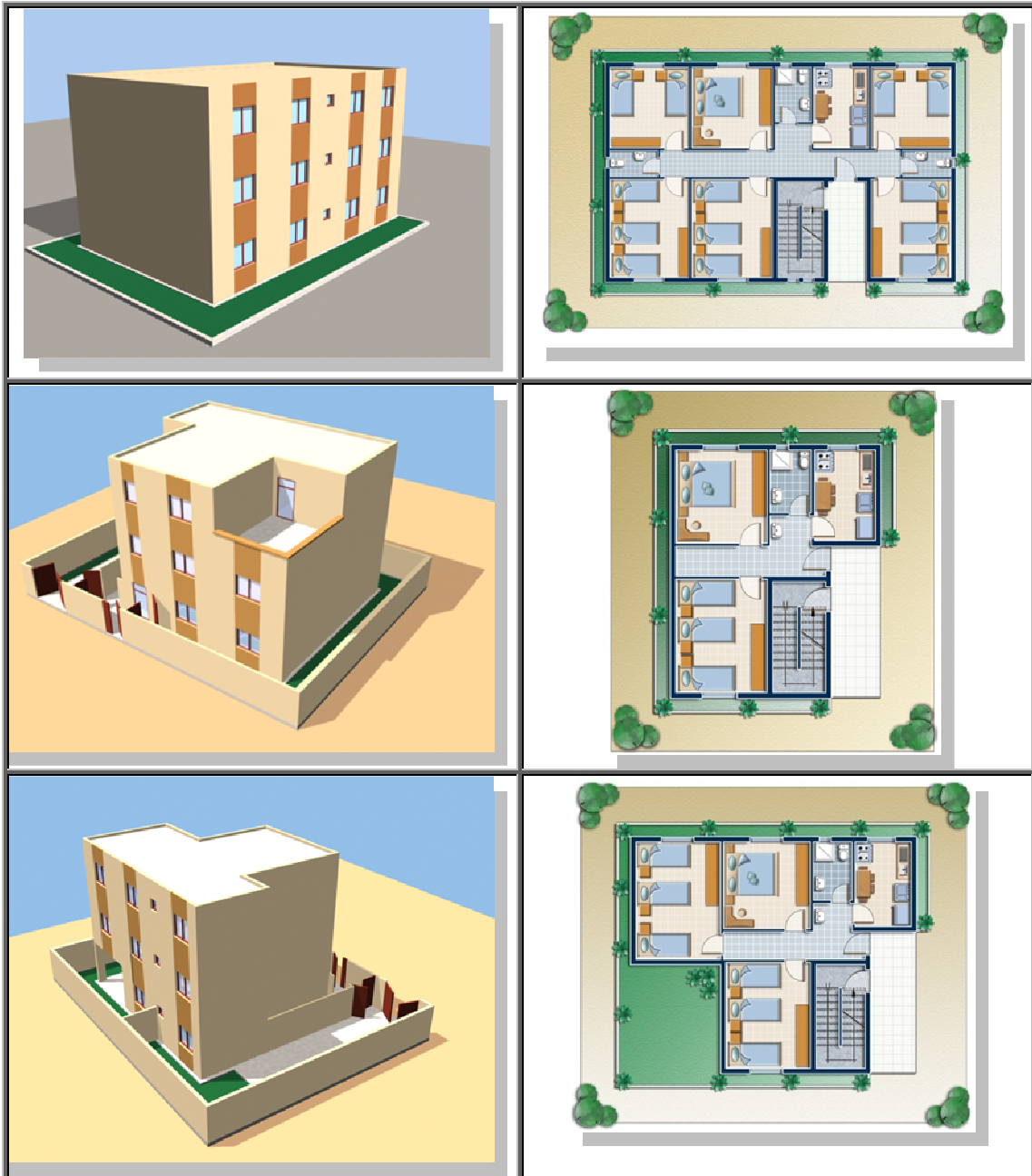
مشاريع إسكان الأونروا دراسة وتقييم للتصميم

تمهيد:

التصميم المعماري للوحدة السكنية من المراحل التي تعد على قدر كبير من الأهمية في العملية التصميمية لكامل أجزاء المشروع، فهي الجزء الذي يعيش فيه الإنسان معظم أوقاته، ويمارس به أشد خصوصياته، وهو مكان الراحة والإستقرار، ومنه يكون الإستعداد لمهام حياتية جديدة، إن التصميم الجيد للوحدة السكنية يرتبط بالتربية الدينية والعقائدية والعادات والتقاليد والمناخ وسيكولوجية السكان كما يرتبط أيضا بأمر تتعلق بالموقع وتضاريسه والجانب الإقتصادي للفئة المستهدفة، إضافة إلى علاقته القوية مع المكان وما به من روح وعناصر تؤكد على هويته عبر أجيال سابقة ولأجيال لاحقة، ولكل عنصر مما ذكر أهميته التي يحتاجها من المصمم؛ الذي عليه الإحساس بكل ركن داخل هذه الوحدة وخارجها، وكيفية الإستغلال الأمثل له والإنتباه الجيد للمحاور البصرية (السلبية والإيجابية) وسبل المعالجة، فمن مهام المهندس المعماري أيضا إختيار المواد الإنشائية المناسبة والتي تمتاز بالوفرة ما أمكن في محيط المشروع، والقدرة العالية على تأدية مهامها بكفاءة وفاعلية، ولها المقدرة على إعادة التدوير في حال تم هدم المبنى لأي سبب من الأسباب وإعادة الإستخدام، مواد إنشائية إقتصادية وصديقة للبيئة، كما أنه يجب الدراسة الجيدة لكيفية إستغلال الطاقة المتجددة في إنارة وتكييف المنازل صيفا وشتاء وماهية العناصر الخضراء التي قد تساعد في ذلك والأماكن المناسبة لوضعها، وبعد هذه المقدمة يهدف الباحث من خلال هذا الفصل تسليط الضوء على مشاريع إسكان الأونروا لدراستها وتقييمها وفق مجموعة من المعايير المناسبة لمجتمعنا في قطاع غزة هذا المجتمع المسلم العربي الذي يمتاز بمجموعة من الخصوصيات للوقوف على أهم الإيجابيات لتعزيزها وأهم السلبيات للدعوة إلى تفاديها في المشاريع الإسكانية اللاحقة، كما يقوم الباحث بدراسة تخطيطية وتصميمية لمشروع تم إعداده وتنفيذه من قبل وزارة الإسكان، مشابه لمشاريع الأونروا من حيث الوحدات السكنية الختية المستقلة للإضطلاع على الفروقات ومناقشتها.

٣-١ نماذج المساقط الأفقية وتشكيل المساكن المنفذة بمشاريع الأونروا الحديثة.

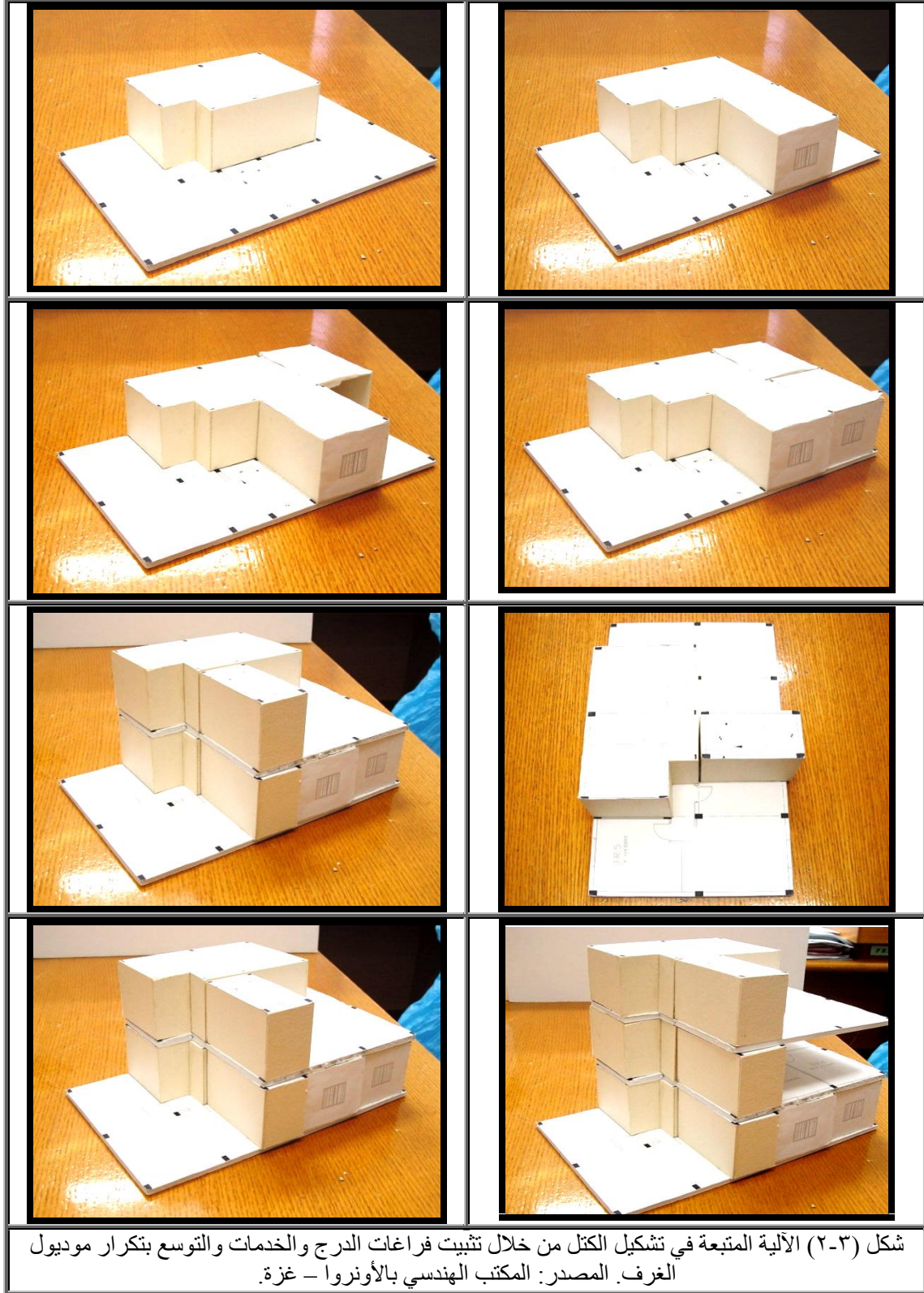
٣-١-١ تحليل النماذج وآلية التشكيل: يعتمد التصميم لهذه المشاريع بصورة عامة أسلوب الموديول، وذلك بتكرار الفراغ حسب الإحتياج أي حسب المساحة المطلوبة للوحدة السكنية، وقد كان التقسيم لقطع الأراضي بمساحات متباينة حسب مساحة البناء، أيضا حجم البناء متبايناً وذلك بالتوسع بالاتجاه الرأسي حسب الحاجة، والذي يختلف طبقا لعدد أفراد الأسرة. الشكل رقم (٣-١) يوضح بعض هذه النماذج، مع ملاحظة تثبيت موقع الدرج والخدمات في جميع النماذج.



شكل رقم (٣-١) نماذج للوحدات السكنية بمشاريع الأونروا - المصدر المكتب الهندسي بالأونروا - غزة.



مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

وتوضح مجموعة الصور التي بالشكل (٢-٣) طريقة التعامل مع الوحدة الفراغية (الموديول) للتوسع والزيادة في المساحة طبقاً لعدد أفراد الأسرة.

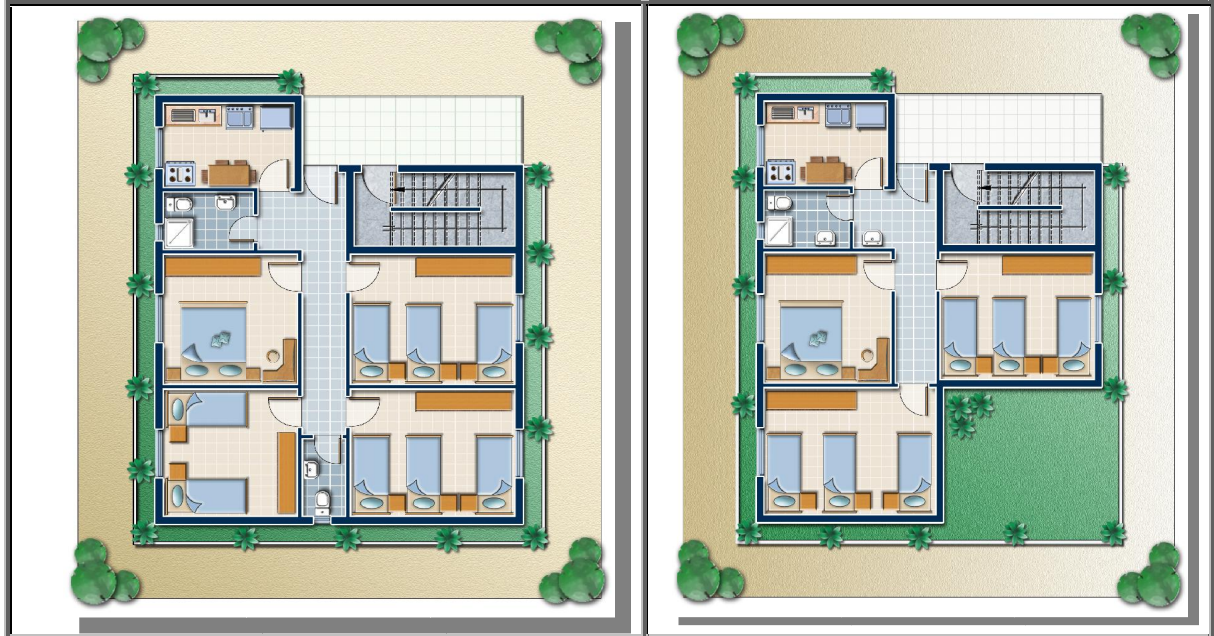


مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ولدراسة المساقط من حيث الفراغات الرئيسية ومساحاتها ودراسة الحركة والخصوصية; يتم العرض للمساقط وفق الجداول التالية حيث قام الباحث بتقييم مستويات الخصوصية بالوحدات السكنية وفق مقياس Hillier & Hanson Gamma والذي يعتمد على زيادة عدد مستويات الخصوصية للانتقال من فراغ إلى آخر، حيث يرى المهندس Hillier أن الخصوصية تتحقق من خلال الزيادة في عدد المستويات للوصول إلى كافة الفراغات، ففي النموذج الأول المدخل هو المستوى الأول، ثم الممر يكون المستوى الثاني الذي يؤدي بدوره، إلى جميع الفراغات بالمستوى الثالث، الأمر وهذا يدل على مستوى متدني من الخصوصية كما يلي:

																			
<p>نموذج رقم (٢) غرفتان نوم ومطبخ وحمام نوم رقم ١ ١٣.٣٢ متر مربع المطبخ ٨.٨٢ متر مربع نوم رقم ٢ ١٦.٦٥ متر مربع الحمام ٤.٠٠ متر مربع</p>	<p>نموذج رقم (١) غرفة نوم ومطبخ وحمام غرفة النوم ١٣.٣٢ متر مربع المطبخ ٨.٨٢ متر مربع الحمام ٤.٠٠ متر مربع</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">المستوى</th> <th rowspan="4">↑ الزيادة في مستويات الخصوصية</th> </tr> <tr> <th colspan="2">الفراغات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٢ نوم</td> <td>٣ مطبخ حمام</td> </tr> <tr> <td>٢ ممر (بدون موزع)</td> <td>١ المدخل</td> </tr> </tbody> </table> <p>تقييم مستوى الخصوصية طبقاً لمقياس Hillier & Hanson Gamma</p>	المستوى		↑ الزيادة في مستويات الخصوصية	الفراغات		٢ نوم	٣ مطبخ حمام	٢ ممر (بدون موزع)	١ المدخل	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">المستوى</th> <th rowspan="4">↑ الزيادة في مستويات الخصوصية</th> </tr> <tr> <th colspan="2">الفراغات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٢ نوم</td> <td>٣ مطبخ حمام</td> </tr> <tr> <td>٢ ممر (بدون موزع)</td> <td>١ المدخل</td> </tr> </tbody> </table> <p>تقييم مستوى الخصوصية طبقاً لمقياس Hillier & Hanson Gamma</p>	المستوى		↑ الزيادة في مستويات الخصوصية	الفراغات		٢ نوم	٣ مطبخ حمام	٢ ممر (بدون موزع)	١ المدخل
المستوى		↑ الزيادة في مستويات الخصوصية																	
الفراغات																			
٢ نوم	٣ مطبخ حمام																		
٢ ممر (بدون موزع)	١ المدخل																		
المستوى		↑ الزيادة في مستويات الخصوصية																	
الفراغات																			
٢ نوم	٣ مطبخ حمام																		
٢ ممر (بدون موزع)	١ المدخل																		
<p>شكل رقم (٣-٤) يبين التصميم المعماري والمساحات والخصوصية لنموذج رقم (٢) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة. المصدر: الأونروا - غزة.</p>	<p>شكل رقم (٣-٣) يبين التصميم المعماري والمساحات والخصوصية لنموذج رقم (١) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة. المصدر: الأونروا - غزة.</p>																		

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



النموذج (٤) عدد ٤ غرف نوم ومطبخ وحمام ودورة مياه
 نوم عدد ٢ x ١٣.٣٢ متر مربع
 مطبخ ٨.٨٢ متر مربع
 نوم رقم ٣ ١٦.٦٥ متر مربع
 حمام ٤.٠٠ متر مربع
 دورة ٢.٦٥ متر مربع
 نوم رقم ٤ ١٦.٢٠ متر مربع

النموذج (٣) عدد ٣ غرف نوم ومطبخ وحمام
 نوم رقم ١ ١٣.٣٢ متر مربع
 مطبخ ٨.٨٢ متر مربع
 نوم رقم ٢ ١٦.٦٥ متر مربع
 حمام ٤.٠٠ متر مربع
 نوم رقم ٣ ١٧.٧٨ متر مربع

الفراغات				المستوى	الزيادة في مستويات الخصوصية
نوم ٤	دورة	حمام	مطبخ	٣	
ممر (بدون موزع)				٢	
المدخل				١	

تقييم مستوى الخصوصية طبقاً لمقياس Hillier & Hanson Gamma

الفراغات			المستوى	الزيادة في مستويات الخصوصية
نوم ٣	حمام	مطبخ	٣	
ممر (بدون موزع)			٢	
المدخل			١	

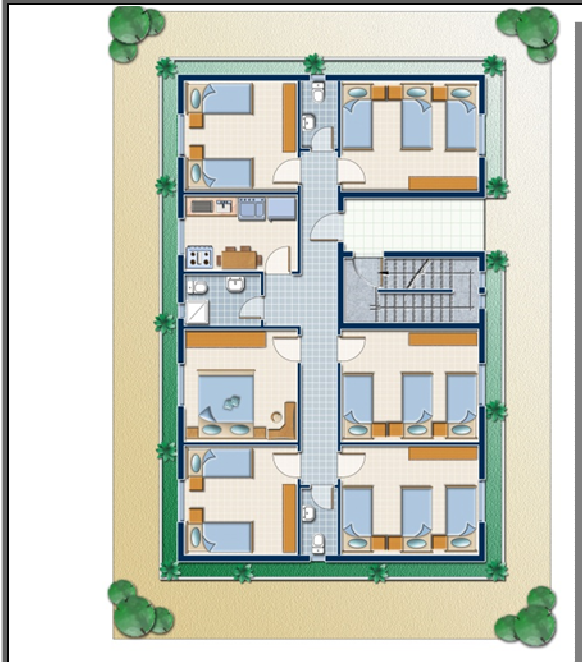
تقييم مستوى الخصوصية طبقاً لمقياس Hillier^{٣٥} & Hanson Gamma

شكل رقم (٦-٣) يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٤) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة. المصدر: المكتب الهندسي بالأونروا - غزة.

شكل رقم (٥-٣) يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٣) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة. المصدر: المكتب الهندسي بالأونروا - غزة.

^{٣٥} - مرجع سابق 44-40 Foster 1989; 51, Graham 1999; Hillier & Hanson 1984a;

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



نموذج (٦) عدد ٦ غرف نوم ومطبخ وحمام ودورة مياه

نوم عدد	٦
مطبخ	١
نوم رقم ٣	١٦.٦٥ متر مربع
حمام	٤.٠٠ متر مربع
دورة	٢.٦٥ متر مربع
نوم رقم ٤	١٦.٢٠ متر مربع
نوم رقم ٥	١٨.٢٠ متر مربع
نوم رقم ٦	١٧.٨٥ متر مربع

نموذج (٥) عدد ٥ غرف نوم ومطبخ وحمام ودورة مياه

نوم عدد	٥
مطبخ	١
نوم رقم ٣	١٦.٦٥ متر مربع
حمام	٤.٠٠ متر مربع
دورة	٢.٦٥ متر مربع
نوم رقم ٤	١٦.٢٠ متر مربع
نوم رقم ٥	١٨.٢٠ متر مربع

الفراغات			المستوى	الزيادة في مستويات الخصوصية ↑
٦ نوم	٢ دورة	حمام	٣	
ممر (بدون موزع)			٢	
المدخل			١	

تقييم مستوى الخصوصية طبقا لمقياس Hillier & Hanson Gamma

الفراغات			المستوى	الزيادة في مستويات الخصوصية ↑
٥ نوم	دورة	حمام	٣	
ممر (بدون موزع)			٢	
المدخل			١	

تقييم مستوى الخصوصية طبقا لمقياس Hillier & Hanson Gamma^{٣٦}

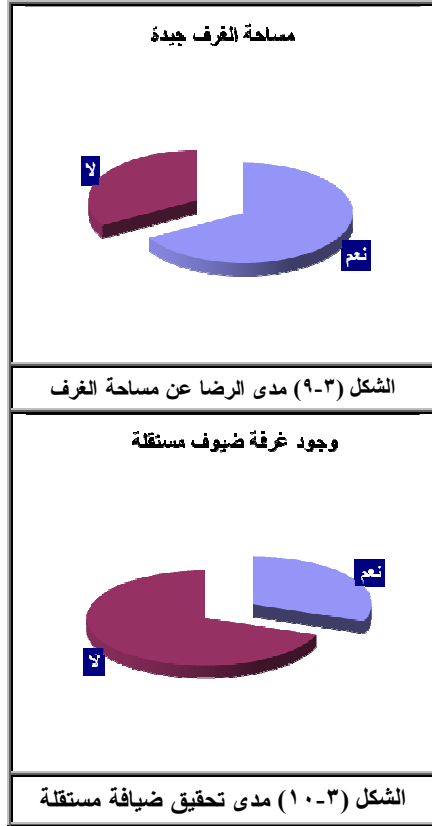
شكل رقم (٣-٨) يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٦) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة. المصدر: المكتب الهندسي بالأونروا - غزة.

شكل رقم (٣-٧) يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٥) من الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا الحديثة بقطاع غزة. المصدر: المكتب الهندسي بالأونروا - غزة.

٣-١-٢ التصميم المعماري للمباني:

فيما يلي تحليل للتصميم المعماري للوحدة السكنية بمشاريع إسكان الأونروا بالإستعانة بإستبيان^{٣٧} (تم توزيعه على السكان في مشروع إسكان بدر) كأحدى وسائل القياس.

١- الفراغات الرئيسية و الأخرى الخدمية:



توزعت الفراغات الرئيسية بين غرف النوم والأخرى الخدمية بين المطبخ والحمام والدورة أحيانا، حيث تم إضافتها عندما كان يزيد عدد غرف النوم عن ثلاثة، وعندما أصبح مخطط الوحدة السكنية يحتوي على ست غرف نوم تم إضافة دورة أخرى فأصبح هناك دورتان وحمام بالإضافة للمطبخ، الذي لوحظ أن مساحته كانت ثابتة في حال كانت الشقة بغرفة نوم واحدة أو بست غرف، نلاحظ أن المصمم لم يعط أي أهمية لغرف المعيشة (الضيافة والصالون)، كما أنه تم توفير فراغ للدرج كعنصر حركة رأسي للتوسع المستقبلي والاستغلال الحالي لسطح المنزل.

٢- العلاقة بين الفراغات:

للأسف لم يراعى أبدا مفهوم العلاقات بين الفراغات من حيث القوة والضعف ومدى الارتباط، فكانت الغرف

موزعة بشكل عفوي، الهدف الأهم كان استغلال أقل قدر من المساحة البنائية فنجد غرف النوم موزعة في جميع الأماكن ولم يؤخذ أي اعتبار لغرفة الضيافة أو صالة المعيشة.

٣- مساحات الفراغات و مدى ملائمتها:

بالاضطلاع على المساقط الأفقية وبعد إعداد الاستبيان الذي تم توزيعه على عينة عشوائية من السكان لإحدى هذه المشاريع (مشروع بدر- رفح) حول مدى ملائمة مساحة الغرف لاستخدامها كان أكثر من ٧٠% يوافقون أن المساحات مناسبة وجيدة، الشكل رقم (٩-٣).

٤- الحركة و الخصوصية و المحاور البصرية:

الحركة بين الفراغات بسيطة و ميسرة ولكن في حال تم اعتبار إحدى غرف النوم كغرفة ضيافة ستشكل المحاور البصرية مشكلة كبيرة تتعارض مع خصوصية أهل المنزل. وقد لوحظ مدى معاناة السكان من عدم استقلالية غرفة الضيوف من خلال الاستبيان الذي تم توزيعه عليهم، الشكل رقم (١٠-٣). الأمر الذي يؤدي إلى حدوث ارتباك بالمنزل عند حضور أي زائر له.

^{٣٧} - ملحق رقم (١١) ص (١٦٤).

كما أن الأشكال (٣-٣) إلى (٣-٨) ومن خلال تطبيق مقياس Hillier & Hanson Gamma^{٣٨} لتحديد مستويات الخصوصية لوحظ تدني المستوى بوجه عام في الوحدات السكنية بمشاريع الأونروا، فلم تتجاوز جميعها المستوى الثالث في حين قد يصل في مساقط الوحدات السكنية المصممة لتوفر درجة عالية من الخصوصية لسكانها إلى المستوى السادس، وللوقوف أكثر على أهمية الخصوصية يجب التعرض لمجموعة من النقاط التي يمتاز بها المجتمع الفلسطيني وفي قطاع غزة بالذات عن غيره من المجتمعات كما يلي:

أولا الخصوصية الداخلية:

١. العلاقات والتزاور بين العائلات من الأهمية بحيث أنه إضافة إلى كونها بين الأقارب تؤخذ من باب زيارة الأرحام إلا أنه يتم التعامل معها أيضا ضمن أساليب الترفيه وذلك بسبب النقص الشديد لهذا المجال بقطاع غزة إضافة إلى أن الوضع المالي للفئة العامة من المجتمع لا يسمح بالترفيه في الأماكن السياحية إن وجدت وعلى هذا يجب أن تسمح فراغات المنزل باستيعاب الضيوف، وهنا يتم أيضا التأكيد على أهمية فراغ الضيوف من جانب وعلى خصوصيته باستقلالته من جانب آخر.
٢. من خلال استبيان أعدّه د. م. مصطفى كامل الفراء برسالة الماجستير تم توزيعه على ألف وأربع مئة شخص منهم المسلم والمسيحي حول الفصل في صالات الجلوس بين الرجال والنساء، كانت النتيجة بإجماع هي الرغبة في الفصل بين الجنسين، لهذا يجب أن يكون إضافة لغرفة الضيوف وجود صالة معيشة تستخدم لأهل المنزل لممارسة أنشطتهم اليومية إضافة إلى استقبال النساء في الزيارات العائلية، وبذلك يتم الفصل، إلا أننا نلاحظ أن تصميم جميع النماذج السابق عرضها لم يراع وجود صالة المعيشة.
٣. توجد مساحة أمام كل وحدة سكنية مخصصة لها وتلك المساحة يمكن استخدامها لعدة أنشطة منها لعب الأطفال (سواء أطفال المنزل أو الزوار)، ولجلوس أهل العائلة إضافة إلى أنه يمكن أن تكون هذه المساحة لاستخدام ربة المنزل في الفترة الصباحية من خلال إعداد الخبز والأمور المنزلية الأخرى.
٤. نتيجة للحصار الذي اعتاد عليه سكان قطاع غزة فإن ثقافة التخزين للمواد الغذائية موجود وبكثرة عند العامة، لذا يجب توفير فراغ يسمى المخزن، ويمكن أن يكون جزءاً من المطبخ أو مجاوراً له. إن هذا الفراغ لم يتم تصميمه في جميع النماذج بمشاريع إسكان الأونروا الأربعة التي تم عرضها.

٥. يجب توفير ثلاثة غرف نوم على الأقل لكل وحدة سكنية بها أطفال من الجنسين حتى يتم مراعاة الخصوصية للأبناء والبنات وذلك بالفصل بينهما.

ثانياً الخصوصية الخارجية:

وتكون بدراسة المحاور البصرية الناتجة عن المارة والمباني المحيطة بالوحدة السكنية ومن ثم إيجاد الحلول من خلال الوضع المناسب للفتحات واستخدام الزجاج المناسب لها (غير شفاف)، أو تثبيت الستائر لعزل الرؤية غير المرغوبة. كما يمكن المعالجة تخطيطياً بوضع الأشجار المناسبة.

٥. التوجيه و علاقة فراغات المبنى بالمناخ: يتميز المناخ في قطاع غزة بالنسمات الشمالية

الغربية المحببة صيفاً، وبرياح الخماسين الجنوبية الغربية المحملة بالأتربة وغير المحببة مع بداية شهر مارس، وعلى هذا يفضل عند توزيع الفراغات أن يراعى وضع صالات المعيشة بالجانب الشمالي الغربي فيتم الاستفادة الطبيعية من المناخ وحركة النسمات عند فتح النوافذ صيفاً، كما أنه يفضل وضع الفراغات الخدمية جهة الشرق، الأمر الذي يفيد عند دخول الهواء اللطيف صيفاً ليخرج من فتحات الغرف الخدمية محملاً معه الروائح غير المرغوبة بداخل المنزل إلى خارجه، كذلك الاستفادة القصوى من أشعة الشمس. وبعد هذه المقدمة وبالنظر إلى الآلية التي قام المخطط بتوزيعها للمباني بالموقع العام نلاحظ أن هذا الجانب من التوجيه لم يراعَ بل أن المطبخ أحياناً وُجِّهَ إلى ناحية الشمال وأحياناً أخرى وُجِّهَ ناحية الغرب، وكذلك كان الحال مع باقي الفراغات.

٦. دراسة التوسع المستقبلي للوحدة السكنية: الدراسة للتوسع المستقبلي بهذا المشروع كانت

بالتكرار للطابق في الاتجاه الرأسي، لتصبح الوحدة السكنية من طابق حتى ثلاثة طوابق. وبالاطلاع على المخطط التالي نلاحظ أن التعامل مع مفاهيم التوسع المستقبلي للوحدات السكنية أيضاً كان بالاتجاه الأفقي بما تسمح به مساحة قطعة الأرض الممنوحة للسكان، كما بالشكل (٣-١١). حيث انه من العادات والتقاليد لسكان قطاع غزة ما يلي:

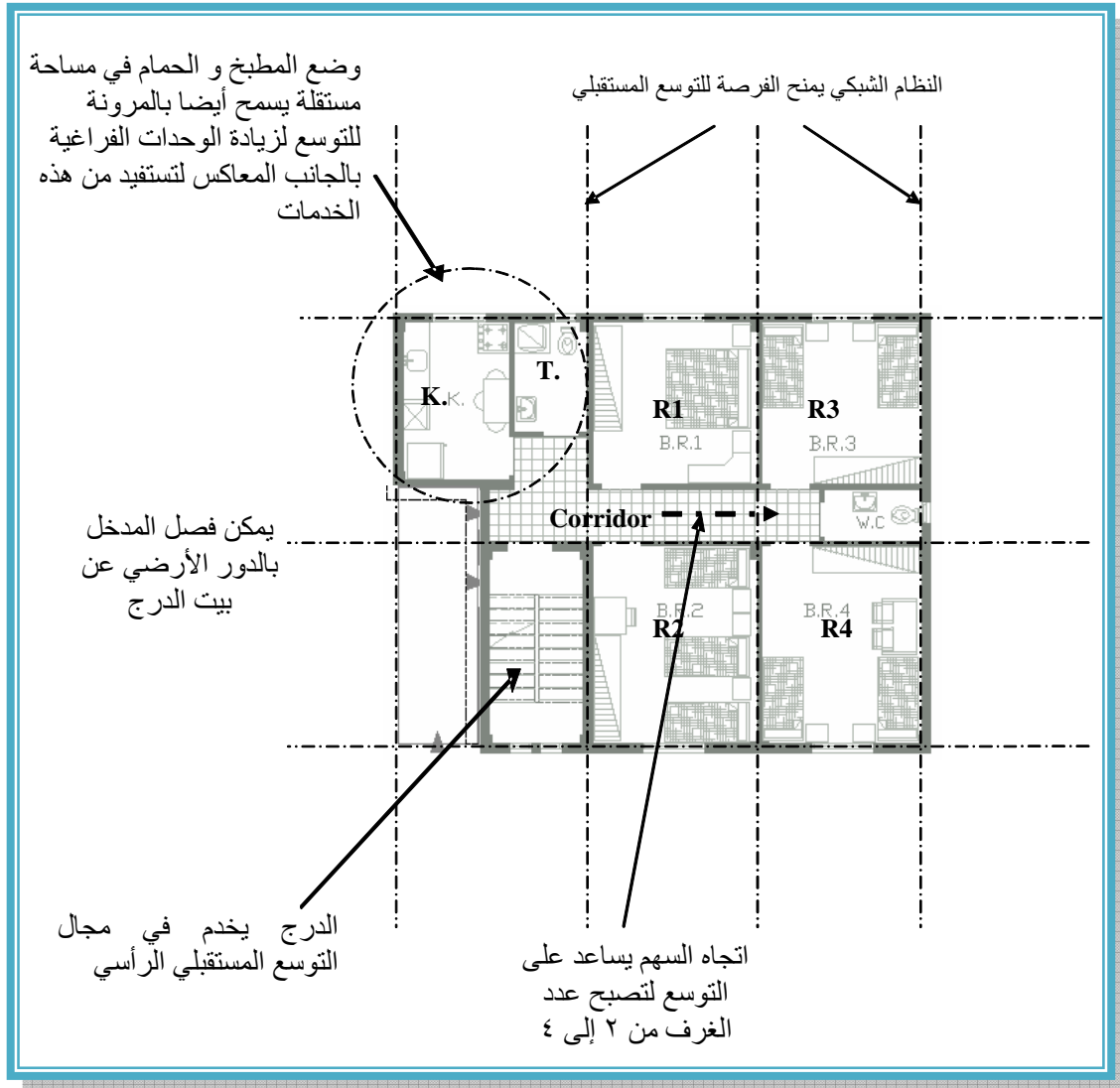
- العائلة الممتدة والرغبة لدى الأقارب بالسكنى بجوار بعضهم: إن تصميم النماذج المعروضة بالأشكال (٣-٣) إلى (٣-٨) يتيح الفرصة بالتوسع المستقبلي المطلوب، خاصة وأن الوحدات السكنية تمتاز بالإستقلالية والملكية لأصحابها.
- الرغبة في كثرة الأبناء: فمن وصايا الرسول صلى الله عليه وسلم أنه قال: "تتاكوا تناسلوا إني مباه بكم الأمم يوم القيامة"، وعلى هذا فالإنسان المسلم بصورة عامة يرغب

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

في الأبناء الكثر ليكونوا عوناً له في المستقبل وقوة ومحل إعزاز، لذلك يجب توفير الفراغات المناسبة لهم، ويكون ذلك أيضاً من خلال التوسع بالإتجاه الرأسي.

- إستغلال طابق السطح:

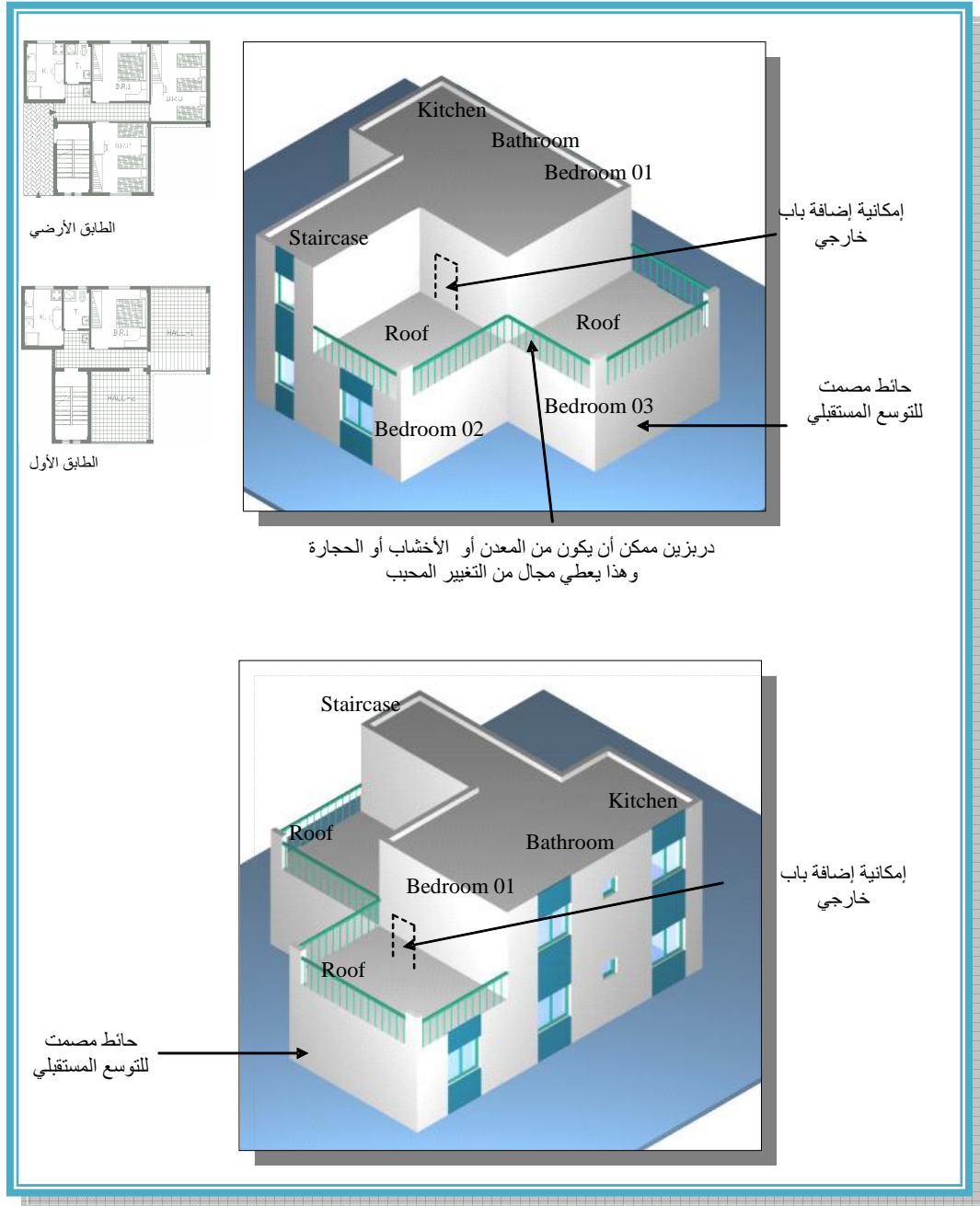
فمن عادات المجتمع بقطاع غزة إستغلال طابق السطح لعدة أغراض فمنهم من يستخدمه لأمر الغسيل، ومنهم من يربي فيه الطيور "ببناء فرغ خاص لها"، والبعض الآخر يخصص ركن للخبيز من خلال فرن الطابون "المصنوع من الطين" كما يستخدم أيضاً من قبل الأبناء من أجل الدراسة وممارسة ألعاب الصيف المتنوعة، وعلى هذا فقد وفقت مشاريع الأونروا في تخصيص الوحدة السكنية بطوابقها للعائلة الواحدة الممتدة، الأمر الذي يساعد على تحقيق هذه الأنشطة بدون أي نوع من الإزعاج.



الشكل رقم (١١-٣) مخطط يوضح إمكانيات التوسع المستقبلي الأفقي للمباني.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

وفي دراسة لمساقط الوحدة السكنية يتضح اهتمام المصمم بالتوسع المستقبلي كما بالشكل رقم (١٢-٣) التالي الذي يوضح شكل ثلاثي الأبعاد للمبنى محددًا عليه أماكن التوسع من خلال التحويل لجزء من السطح إلى غرفة نوم، أو التوسع بالاتجاه الرأسي، إضافة إلى الدور الأرضي الذي يمكن توسعته بفتح باب في الحائط المصمت وإضافة فراغات أخرى.



شكل رقم (١٢-٣) سبل التوسع المستقبلي.

٢-٣ تقييم مشاريع الأونروا من خلال معايير الاستدامة للمواد الإنشائية:

لقد اجتهد المتخصصون في مجال تقييم المشاريع الإسكانية من حيث التصميم والتخطيط المستدام بهدف تحسين الجهود في المنتج النهائي لهذه المشاريع، ومن ضمن الأساليب التي أُتبعت في التقييم أسلوب تقييم المواد الإنشائية المستخدمة، وأثرها على الصحة العامة، ومدى الاعتماد على الطاقة المتجددة كأسلوب حياة متكامل وبديل عن الوقود الأحفوري في مجال الحركة والتدفئة والتبريد والإضاءة، ومن خلال الإطلاع على كتاب (Rough Guide to Sustainability) فيما يتعلق بتقييم المشاريع الإسكانية لوحظ أن الكاتب وضع وسيلة للتقييم كما في الجدول التالي رقم (٣-١) والتي يمكن الاسترشاد بها أيضا في عملية تقييم مشاريع إسكان الأونروا بصورة عامة، حيث أن هذا الأسلوب لا يعتمد على تقييم النسيج والروابط الاجتماعية كأساسيات ضمن متطلبات الأحياء السكنية، بل كان الاعتماد على استخدام مواد إنشائية صديقة للبيئة وتمتاز بآثار إيجابية على الصحة العامة، كما أنها لا تحرم الأجيال القادمة من حقها في الاستفادة من خيرات الأرض ومقدراتها، وذلك بأن تكون هذه المواد صالحة لإعادة الاستخدام والتدوير والمعالجة مرة أخرى، وعلى هذا كان التقييم يغطي جوانب محددة من الاستدامة ذات أهمية بالغة، وهي هنا تكون إلى حد كبير موحدة في جميع مشاريع الأونروا التي نفذت بعد الانتفاضة الفلسطينية الثانية نهاية عام ٢٠٠٠م، حيث لوحظ أن نتيجة التقييم الموحدة للمشاريع تحقق نسبة تقريبيه تعادل ٥٢%، وهي نسبة متدنية إلى حد كبير، الأمر الذي يضع على عاتق المهندسين وأصحاب القرار في المشاريع الإسكانية مسؤولية وضع معايير هندسية تصميمية وتخطيطية ثابتة ترقى لمستوى أن تكون قوانين تقيد أعمال التخطيط والتصميم بما يعود بالفائدة على الصالح العام.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

Theme (الموضوع)	Topic (البند)	Multiplier	Score (الدرجة)
Energy (الطاقة)	- Orientation (التوجيه)	3 * (X)	3*0.5
	- Shelter (الحماية)	3 * (X)	3*0.5
	- Super-insulation (العزل الإضافي)	3 * (X)	3*0.5
	- Glazing area (مساحة المسطحات الزجاجية)	3 * (X)	3*1
	- passive solar gain (الطاقة المكتسبة من الشمس)	3 * (X)	3*0.25
	- passive solar cooling (التبريد الطبيعي)	3 * (X)	3*0
	- renewable energy (الطاقة المتجددة)	3 * (X)	3*0.25
	- heat recovery	3 * (X)	3*0.5
Total	24	10.5	
Materials (المواد)	- waste diminishing (تقليل النفايات)	2 * (X)	2*0
	- local sourcing (الموارد المحلية)	2 * (X)	2*0
	- re-use إعادة الاستخدام	2 * (X)	2*0.5
	-Recycling إعادة التدوير	2 * (X)	2*0.5
	- embodied energy الطاقة المستخرجة	2 * (X)	2*0.5
	- maintenance الصيانة	2 * (X)	2*0.5
	Total	12	4
Resources (المصادر) (land) (الأرض)	- Brownfield site	2 * (X)	2*1
	- density الكثافة السكانية	2 * (X)	2*1
	- biomass الكتلة الحيوية	(X)	0
	Total	5	4
Resources (المصادر) (Water) (المياه)	- low-water appliances التطبيقات الموفرة للماء	2 * (X)	2*0.5
	- grey eater recycling تدوير المياه	(X)	0
	- rainwater collection جمع مياه الأمطار	(X)	0
	Total	4	1
Access (الحركة)	- disabled الإعاقة	2 * (X)	2*1
	- public transport المواصلات العامة	2 * (X)	2*0.5
	- cycling ركوب الدراجات	2 * (X)	2*1
	- walking المشي	(X)	0.5
Total	7	5.5	
Health (الصحة)	- natural materials المواد الطبيعية	2 * (X)	2*0
	- natural ventilation التهوية الطبيعية	2 * (X)	2*1
	- natural light الإضاءة الطبيعية	2 * (X)	2*1
	- stress الإجهاد	(X)	1
	-contact with nature الاتصال مع الطبيعة	(X)	1
	Total	8	6
Total			31/ 60
جدول رقم (٣-١) تقييم المواد الإنشائية للمباني السكنية بمشاريع الأونروا بقطاع غزة ³⁹			

٣-٣ دراسة حالة مشابهة لمشروع تصميم وتنفيذ وزارة الإسكان:

للإضطلاع أكثر على مستوى المشاريع الإسكانية بقطاع غزة يتم هنا دراسة حي سكني يعتمد أسلوب القسائم المخصصة لوحدات سكنية مستقلة حيث تخصص كل قسيمة لأسرة واحدة، وتختلف مساحتها وعدد الأدوار بناء على عدد السكان والأسر الأقارب من الدرجة الأولى الذين هم من المتضررين، لذلك تم اختيار مشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم بحي تل السلطان برفح والذي هو من تصميم وتنفيذ وزارة الإسكان، حتى يتم إلقاء الضوء على مشروع يتبع فلسفة مشابهة لتلك التي اتبعتها الأونروا مع اللاجئين المتضررين.

٣-٣-١ خصائص المشروع:

١. موقع المشروع: في الجهة الجنوبية الغربية من مدينة رفح ضمن منطقة تل السلطان إلى الجنوب من مشروع إسكان بدر الذي قامت الأونروا بتنفيذه.

٢. مساحة أرض المشروع:

المشروع مقام على مساحة ١١٧٥٩٣ متر مربع من الأرض التي تأخذ الشكل الموضح بالموقع العام رقم (٣-١٣).

٣. عدد الوحدات السكنية بالمشروع:

المشروع يحتوي على عدد ٣١٥ قسيمة، وقد قامت وزارة الإسكان بتنفيذ ١٥ وحدة سكنية في جزء من هذه القسائم.

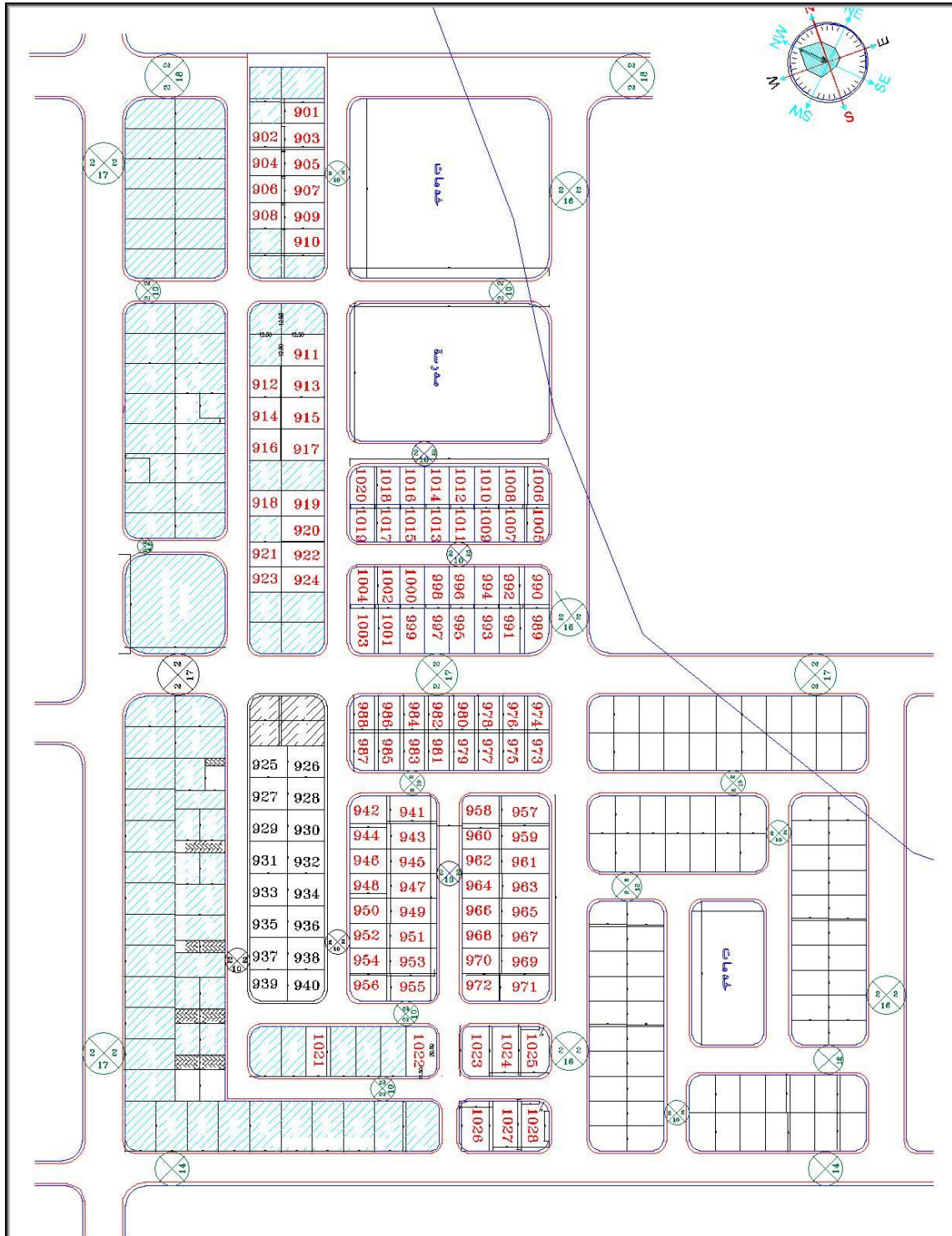
٤. الخدمات المتوفرة بالمشروع:

- مدرسة ابتدائية.
- خدمات ١.
- خدمات ٢.

٣-٣-٢ تقييم مشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم من الجانب التخطيطي:

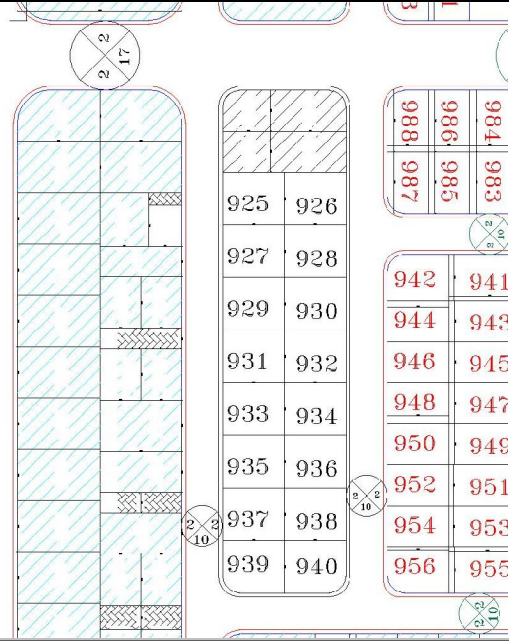
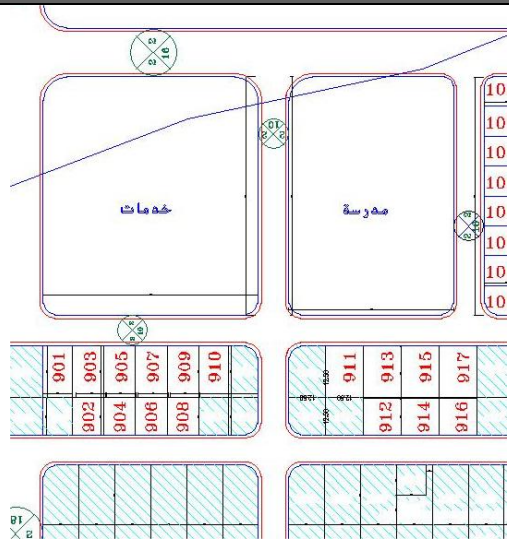
من خلال مستويات التقييم الأساسية المتبعة لذلك والتي تبدأ تدريجياً من المستوى الأول الذي يغطي مساحة أكبر (الحي) إلى المستوى الثاني الأقل مساحة (التجمع السكني) ثم المستوى الثالث (القسيمة) إضافة إلى المستوى الرابع (المرات) وبتطبيق عناصر الاستدامة في التخطيط على كافة هذه المستويات يتم الوصول إلى درجة التقييم لهذا المشروع الحكومي والمقارنة النسبية مع مشاريع إسكان الأونروا كما يلي:

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة


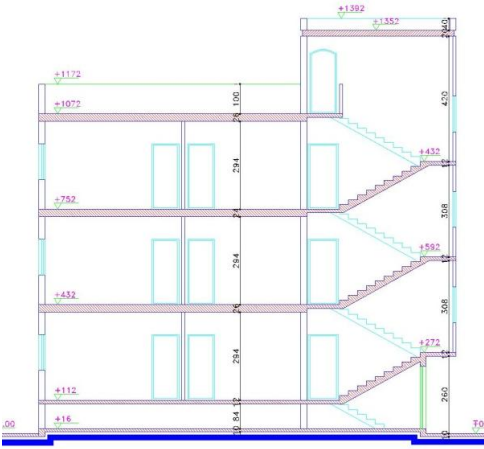
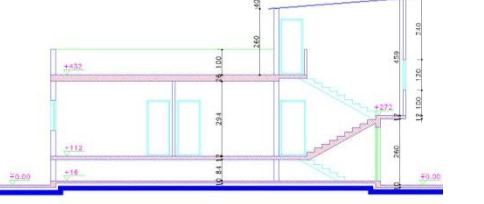


شكل رقم (٣-١٣) الموقع العام لمشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهجرة بيوتهم بحي تل السلطان جنوب إسكان بدر - تنفيذ وزارة الإسكان. المصدر: وزارة الإسكان - غزة.

مشاريع إسكان الأوروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهدمة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان				
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%
		التكلفة والافتصاد	الحركة %٦,٨٥	البنية الاجتماعية %٨,٢٥
<p>شكل رقم (٣-١٤) عدم وجود فناء بين التجمعات السكنية - إسكان إعادة التأهيل / رفح</p>		١١,٥٥/٠,٠٠	إجمالي درجة التقييم	
		التكلفة والافتصاد	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية %٨,٢٥
<p>شكل رقم (٣-١٥) توزيع الخدمات بين التجمعات السكنية - إسكان إعادة التأهيل / رفح</p>		٨,٢٥/٤,٢٥	إجمالي درجة التقييم	
<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود شبكة مترابطة من النسيج.</p> <p>١- إن الموقع العام لهذا الحي اعتمد في تخطيطه لوضع الوحدات السكنية بشكل صفوف ولم يراع وجود فناءات (Courts) خاصة لبعض التجمعات السكنية، الأمر الذي حرم السكان من الجانب الترفيهي ولم يوفر المساحات الخضراء المطلوبة. شكل رقم (٣-١٤)</p> <p>٢- المشروع لم يراع التنوع الحيوي.</p> <p>٣- لا توجد شبكة لتجميع مياه الامطار لتعويض مياه المخزون الجوفي.</p> <p>٤- المياه العادمة لم تستغل في الري بل تصرف الى المجاري مباشرة.</p>				
<p>الاستراتيجية المتبعة: تحقيق مدى دلالة مركز الحي على مجتمعه.</p> <p>٣. روعي بالتخطيط توزيع الخدمات على المناطق، فنجد توفر مدرسة ومركزين خدميين على كافة الحي السكني.</p> <p>٤. توزيع الخدمات على أجزاء الحي أفقد المشروع المركزية التي لها اهمية اقتصادية واجتماعية.</p>				

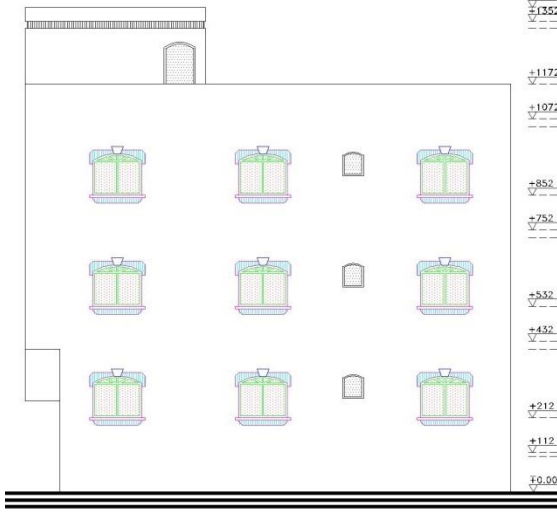
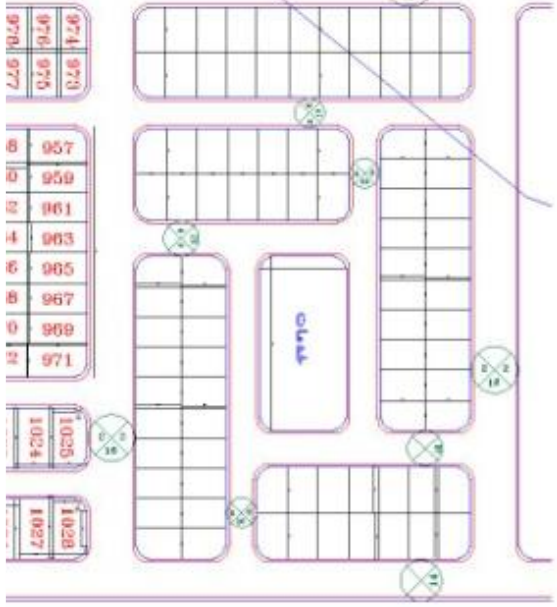
مشاريع إسكان الأوروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهجرة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان								
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%		التقييم
				التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية %٨,٢٥	النسيج %١١,٥٥	
				الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى ربط الحي بالموصلات.				١,٧٠
شكل رقم (١٦-٣) الطرق التجميعية المحيطة بالموقع - اسكان إعادة التأهيل / رفح				٦,٨٥/٣,٤٥		إجمالي درجة التقييم		*
				التكلفة والاقتصاد ٦,٤٥	الحركة ٦,٨٥	البنية الاجتماعية %٨,٢٥	النسيج %١١,٥٥	
				الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى وجود أنواع مختلفة ومتعاونة من الاسكان الاقتصادي.				١,٦٠
				المشروع عبارة عن دعم وتعويض للسكان من وزارة الإسكان مقابل بيوتهم التي هدمت من قبل الاحتلال.				
				١- مستوى المعيشة للسكان متقارب فجميعهم من المتضررين.				١,٦٠
				٢- المشروع لا يتبنى آلية استغلال لبعض الموارد المتجددة في الطاقة.				
شكل رقم (١٧-٣) أنماط سكنية متشابهة والإختلاف في الإرتفاعات - اسكان إعادة التأهيل / رفح				٦,٤٥/٤,٨٥		إجمالي درجة التقييم		١,٦٠
				٣- فرص العمل المتاحة من خلال المرافق الخدمية المتوفرة كما أن قربها يتيح فرصة الوصول سيراً.				
٤- الأنماط السكنية في المشروع متشابهة والإختلاف في عدد الطوابق، شكل رقم (١٧-٣)				١,٦٠	١,٦٠			

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهجرة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	
	التكلفة والاقتماد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%	النسيج ٩,١%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: الاستفادة من مياه الأمطار.</p> <p>٥. الحدائق بهذا المجمع السكني غير متوفرة.</p> <p>٦. الأسلوب المقترح من المخططات لتعبيد الطرق يعتمد على استخدام البلاط المتداخل الذي يسمح بنفاذ مياه الأمطار من خلاله، الأمر الذي يعوض الخزان الجوفي للمياه. الشكل (٣-١٨).</p> <p>٧. لا يوجد عناصر مائية تطفئ الأجواء.</p>			
	<p>شكل رقم (٣-١٨) التعبيد للطرق من البلاط المتداخل إسكان إعادة التأهيل / رفح</p>			
		٩,١/٣,٠	إجمالي درجة التقييم	
	التكلفة والاقتماد ٦,٧٥%	الحركة ٧,٠٥%	البنية الاجتماعية ٧,٦%	النسيج ٩,١%
	<p>الاستراتيجية المتبعة: مدى تحقيق المجمع للتواصل.</p> <p>٣. إن التواصل بين أفراد هذا المجمع السكني على قدر كبير من الترابط فقد أخذت المباني بتخطيطها بهذا المجمع شكل (Row Houses) خطوط مستقيمة لمباني أسوارها متلاصقة، وهذا أدى إلى قوة الترابط بين الجيران كما أدى أيضا إلى ترابط قوي بين السكان لتلك الوحدات السكنية والمارة بالشارع، الشكل رقم (٣-١٩).</p> <p>٤. مستوى الخصوصية التي ينعم بها الساكن جيدة بسبب كبر مساحة القسيمة. (١٧٥-٢٢٥ م^٢).</p>			
	<p>شكل رقم (٣-١٩) الوحدات السكنية الصفية / إسكان إعادة التأهيل - رفح.</p>			
		٧,٦/٧,٦	إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهجرة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان				
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%
	التكلفة والاقتصاد %٦,٧٥	الحركة %٧,٠٥	البنية الاجتماعية %٧,٦	النسيج %٩,١
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم كتل مباني قصيرة.</p> <p>٣. المباني بالموقع لا تتعدى الثلاثة طوابق وهذا يدل على الكثافة السكانية المحدودة مقارنة مع الارتفاعات الشاهقة، مما يقلل من درجة الخدمة للشوارع، والذي بدوره يقلل من عدد السيارات العابرة بالتجمع، ويشجع على السير والامان النسبي من أخطار الطرق. شكل رقم (٣-٢٠) يوضح ارتفاعات إحدى المباني.</p> <p>٤. لا يوجد مواقف مخصصة للسيارات.</p>			
شكل رقم (٣-٢٠) يبين أعلى ارتفاع للمباني - اسكان إعادة التأهيل / رفح		٧,٠٥/٣,٥٥	إجمالي درجة التقييم	
	التكلفة والاقتصاد %٦,٧٥	الحركة %٧,٠٥	البنية الاجتماعية %٧,٦	النسيج %٩,١
	<p>الاستراتيجية المتبعة: تصميم مباني سكنية خطية مرنة.</p> <p>٣. توزيع المباني بشكل عام يأخذ الطابع الخطي، وهذا الأسلوب اقتصادي في استغلال الأراضي.</p> <p>٤. توزيع الخدمات التعليمية لتكون متوفرة بكل تجمع يشجع على ذهاب الموظفين والطلاب سيراً على الاقدام، ولهذا مردود إيجابي من الناحية الاقتصادية بتوفير تكاليف المواصلات من جانب ومن جانب آخر يشجع على رياضة المشي، ولا يوجد إعاقات مرتبطة بالازدحامات المرورية، شكل (٣-٢١).</p>			
شكل رقم (٣-٢١) الطابع الخطي للمباني وتوزيع الخدمات - إسكان إعادة التأهيل / رفح		٦,٧٥/٦,٧٥	إجمالي درجة التقييم	

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهجرة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان								
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%		التقييم
التكلفة والاقتصاد ٤,٧٥%		الحركة ٤,٨%		البنية الاجتماعية ٥,٩٥%		النسيج ٤,٩%		
		<p>الاستراتيجية المتبعة: تدرج الكتل البنائية.</p> <p>١- المباني بالقسائم كانت بمساحة تتراوح من ٦٨ - ١٢٥ م^٢ داخل قسائم تصل مساحتها الى ٢٢٥ م^٢ وهذا أوجد لكل قسيمة مساحة تخصص لأهل المنزل تستغل للزراعة والمساحات الخضراء.</p> <p>٢- روعي وضع الأسر الممتدة من خلال التوسع الرأسى، الأمر الذي أدى إلى إرتفاعات متباينة. ولهذه التشكيلة آثار إيجابية من حيث التهوية والإضاءة الطبيعية والتواصل.</p> <p>٣- لا يوجد حدائق أعلى السطح.</p>						
		٤,٩/٣,٣		إجمالي درجة التقييم				
التكلفة والاقتصاد ٤,٧٥%		الحركة ٤,٨%		البنية الاجتماعية ٥,٩٥%		النسيج ٤,٩%		
		<p>الاستراتيجية المتبعة: توفر فراغ شبه خصوصي لكل بيت.</p> <p>• جميع البيوت تقع داخل قسائم مستقلة محاطة بسور لخصوصيتها، وهذا التصميم أوجد فراغ لإهتمامات خاصة بالأسرة، وبرغم صغر مساحته إلا أن له أهمية في زيادة التفاعل الإجتماعي وتعزيز الروابط بين أفراد الأسرة ومنتفس خاص بأهل المنزل. والشكل رقم (٣-٢٢) يوضح الوحدة السكنية داخل القسيمة والفراغات حولها.</p>						
		٥,٩٥/٥,٩٥		إجمالي درجة التقييم				
شكل رقم (٣-٢٢) القسائم/ اسكان إعادة التأهيل-رفح		٥,٩٥/٥,٩٥		إجمالي درجة التقييم				

مشاريع إسكان الأوروا واملاتمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهجرة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان											
الممرات ١٦,٠٠%	القسيمة ٢٠,٤٠%	التجمع السكني ٣٠,٥٠%	الحي ٣٣,١٠%	التقييم							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>التكلفة والاقتصاد</th> <th>الحركة</th> <th>البنية الاجتماعية</th> <th>النسيج</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٤,٧٥%</td> <td>٤,٨%</td> <td>٥,٩٥%</td> <td>٤,٩%</td> </tr> </tbody> </table>	التكلفة والاقتصاد	الحركة		البنية الاجتماعية	النسيج	٤,٧٥%	٤,٨%	٥,٩٥%	٤,٩%	<p>إن وضع الوحدة السكنية بإطلالة مباشرة على الشارع السكني:</p> <p>٣. يعزز ويشجع على التفاعل الاجتماعي</p> <p>٤. يساهم في تقليل الأرض المستعملة في المشروع بصورة عامة.</p> <p>حيث نلاحظ أن هذه الشوارع خصصت للوحدات السكنية المطلة عليها كما يتضح ذلك بالشكل رقم (٢-٧٨).</p>
		التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج						
٤,٧٥%	٤,٨%	٥,٩٥%	٤,٩%								
٤,٨/٤,٨	إجمالي درجة التقييم	٢,٤									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>التكلفة والاقتصاد</th> <th>الحركة</th> <th>البنية الاجتماعية</th> <th>النسيج</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٤,٧٥%</td> <td>٤,٨%</td> <td>٥,٩٥%</td> <td>٤,٩%</td> </tr> </tbody> </table>	التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج	٤,٧٥%	٤,٨%	٥,٩٥%	٤,٩%	<p>إستراتيجية المتبعة: الدمج بين العمل والسكن في نفس المبنى.</p> <p>١. الخدمات والمرافق العامة لهذا الحي السكني تم توزيعها على المجمعات السكنية وتم التعامل مع القسائم كوحدات سكنية مستقلة، لذلك لا يوجد مباني متعددة الخدمات (سكني، إداري، تجاري) والشكل رقم (٣-٢٣) يوضح قطاع للوحدات السكنية المستقلة بخدماتها.</p> <p>٢. لم يتم تصميم المباني حسب أسس توفير الطاقة (استغلال الطاقة الشمسية، التوجيه الأمثل للمبنى، استخدام مواد بناء جيدة العزل) إلا ان تسخين المياه في المنازل كان يعتمد على الطاقة الشمسية.</p>	١,٠٠	١,٠٠
	التكلفة والاقتصاد	الحركة	البنية الاجتماعية	النسيج							
٤,٧٥%	٤,٨%	٥,٩٥%	٤,٩%								
٤,٧٥/٢,٠٠	إجمالي درجة التقييم	١,٠٠									
شكل رقم (٣-٢٣) وحدات سكنية محددة الوظيفة - إسكان إعادة التأهيل / رفح		٤,٧٥/٢,٠٠	إجمالي درجة التقييم								

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان								
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%		التقييم
				التكلفة	الحركة	البنية	النسيج	
				والاقتصاد	%٥,٧٥	الاجتماعية	%٤,٢	
				الاستراتيجية المتبعة: مدى وجود حدائق خضراء				٠
				<p>٤. الطرق والممرات التي بالموقع كان الهدف الاساسي لها هو الوصولية للهدف المرجو.</p> <p>٥. لا يوجد اهتمام بالتشجير والتزيين بالنباتات للطرق لتأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وايجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي، شكل رقم (٣-٢٤)</p> <p>٦. لا يوجد شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.</p>				
٩٧٤ ٩٧٣		٩٥٧ ٩٥٩		٩٦١ ٩٦٣		٩٦٥ ٩٦٧		٠
٩٧٦ ٩٧٥		٩٦٠ ٩٦٢		٩٦٤ ٩٦٦		٩٦٨ ٩٧٠		
٩٧٨ ٩٧٧		٩٥٨		٩٦٤ ٩٦٦		٩٦٨ ٩٧٠		٠
٩٨٠ ٩٧٩		٩٤١ ٩٤٣		٩٤٥ ٩٤٧		٩٥١ ٩٥٣		
٩٨٢ ٩٨١		٩٤٢ ٩٤٤		٩٤٨ ٩٤٩		٩٥٢ ٩٥٤		٠
٩٨٤ ٩٨٣		٩٤٦ ٩٤٨		٩٥٠ ٩٥١		٩٥٢ ٩٥٤		
٩٨٦ ٩٨٥		٩٤٨ ٩٤٩		٩٥٠ ٩٥١		٩٥٢ ٩٥٤		٠
٩٨٨ ٩٨٧		٩٤٨ ٩٤٩		٩٥٠ ٩٥١		٩٥٢ ٩٥٤		
				الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تأكيد الشوارع على المناظر المهمة.				٠
				<p>٤. جميع الممرات تتبع النظام الشبكي، فلا يوجد إنحناءات في الطرق مما يجعل الطرق ممتدة بالسير.</p> <p>٥. الطرق زودت بعناصر الانارة ولم تُزود بعناصر التآنيث الأخرى الخاصة بالطرق، مثل: الكراسي والمشارب والمسطحات الخضراء.</p> <p>٦. الطرق بمعظمها لم تكن محاور بصرية تؤدي إلى مبنى او معلم مميز بقيمة معينة (جامع، مبنى إداري....) كما نلاحظ ذلك بالشكل رقم (٣-٢٤)</p>				
٩٢٥ ٩٢٦		٩٢٧ ٩٢٨		٩٢٩ ٩٣٠		٩٣١ ٩٣٢		٠
٩٢٧ ٩٢٨		٩٢٩ ٩٣٠		٩٣١ ٩٣٢		٩٣٣ ٩٣٤		
٩٢٩ ٩٣٠		٩٣١ ٩٣٢		٩٣٣ ٩٣٤		٩٣٥ ٩٣٦		٠
٩٣١ ٩٣٢		٩٣٣ ٩٣٤		٩٣٥ ٩٣٦		٩٣٧ ٩٣٨		
٩٣٣ ٩٣٤		٩٣٥ ٩٣٦		٩٣٧ ٩٣٨		٩٣٩ ٩٤٠		٠
٩٣٥ ٩٣٦		٩٣٧ ٩٣٨		٩٣٩ ٩٤٠		٩٤١ ٩٤٢		
٩٣٧ ٩٣٨		٩٣٩ ٩٤٠		٩٤١ ٩٤٢		٩٤٣ ٩٤٤		٠
٩٣٩ ٩٤٠		٩٤١ ٩٤٢		٩٤٣ ٩٤٤		٩٤٥ ٩٤٦		
٩٤١ ٩٤٢		٩٤٣ ٩٤٤		٩٤٥ ٩٤٦		٩٤٧ ٩٤٨		٠
٩٤٣ ٩٤٤		٩٤٥ ٩٤٦		٩٤٧ ٩٤٨		٩٤٩ ٩٥٠		
٩٤٥ ٩٤٦		٩٤٧ ٩٤٨		٩٤٩ ٩٥٠		٩٥١ ٩٥٢		٠
٩٤٧ ٩٤٨		٩٤٩ ٩٥٠		٩٥١ ٩٥٢		٩٥٣ ٩٥٤		
٩٤٩ ٩٥٠		٩٥١ ٩٥٢		٩٥٣ ٩٥٤		٩٥٥ ٩٥٦		٠
٩٥١ ٩٥٢		٩٥٣ ٩٥٤		٩٥٥ ٩٥٦		٩٥٧ ٩٥٨		
٩٥٣ ٩٥٤		٩٥٥ ٩٥٦		٩٥٧ ٩٥٨		٩٥٩ ٩٦٠		٠
٩٥٥ ٩٥٦		٩٥٧ ٩٥٨		٩٥٩ ٩٦٠		٩٦١ ٩٦٢		
٩٥٧ ٩٥٨		٩٥٩ ٩٦٠		٩٦١ ٩٦٢		٩٦٣ ٩٦٤		٠
٩٥٩ ٩٦٠		٩٦١ ٩٦٢		٩٦٣ ٩٦٤		٩٦٥ ٩٦٦		
٩٦١ ٩٦٢		٩٦٣ ٩٦٤		٩٦٥ ٩٦٦		٩٦٧ ٩٦٨		٠
٩٦٣ ٩٦٤		٩٦٥ ٩٦٦		٩٦٧ ٩٦٨		٩٦٩ ٩٧٠		
٩٦٥ ٩٦٦		٩٦٧ ٩٦٨		٩٦٩ ٩٧٠		٩٧١ ٩٧٢		٠
٩٦٧ ٩٦٨		٩٦٩ ٩٧٠		٩٧١ ٩٧٢		٩٧٣ ٩٧٤		
٩٦٩ ٩٧٠		٩٧١ ٩٧٢		٩٧٣ ٩٧٤		٩٧٥ ٩٧٦		٠
٩٧١ ٩٧٢		٩٧٣ ٩٧٤		٩٧٥ ٩٧٦		٩٧٧ ٩٧٨		
٩٧٣ ٩٧٤		٩٧٥ ٩٧٦		٩٧٧ ٩٧٨		٩٧٩ ٩٨٠		٠
٩٧٥ ٩٧٦		٩٧٧ ٩٧٨		٩٧٩ ٩٨٠		٩٨١ ٩٨٢		
٩٧٧ ٩٧٨		٩٧٩ ٩٨٠		٩٨١ ٩٨٢		٩٨٣ ٩٨٤		٠
٩٧٩ ٩٨٠		٩٨١ ٩٨٢		٩٨٣ ٩٨٤		٩٨٥ ٩٨٦		
٩٨١ ٩٨٢		٩٨٣ ٩٨٤		٩٨٥ ٩٨٦		٩٨٧ ٩٨٨		٠
٩٨٣ ٩٨٤		٩٨٥ ٩٨٦		٩٨٧ ٩٨٨		٩٨٩ ٩٩٠		
٩٨٥ ٩٨٦		٩٨٧ ٩٨٨		٩٨٩ ٩٩٠		٩٩١ ٩٩٢		٠
٩٨٧ ٩٨٨		٩٨٩ ٩٩٠		٩٩١ ٩٩٢		٩٩٣ ٩٩٤		
٩٨٩ ٩٩٠		٩٩١ ٩٩٢		٩٩٣ ٩٩٤		٩٩٥ ٩٩٦		٠
٩٩١ ٩٩٢		٩٩٣ ٩٩٤		٩٩٥ ٩٩٦		٩٩٧ ٩٩٨		
٩٩٣ ٩٩٤		٩٩٥ ٩٩٦		٩٩٧ ٩٩٨		٩٩٩ ١٠٠٠		٠
٩٩٥ ٩٩٦		٩٩٧ ٩٩٨		٩٩٩ ١٠٠٠		١٠٠١ ١٠٠٢		
٩٩٧ ٩٩٨		٩٩٩ ١٠٠٠		١٠٠١ ١٠٠٢		١٠٠٣ ١٠٠٤		٠
٩٩٩ ١٠٠٠		١٠٠١ ١٠٠٢		١٠٠٣ ١٠٠٤		١٠٠٥ ١٠٠٦		
١٠٠١ ١٠٠٢		١٠٠٣ ١٠٠٤		١٠٠٥ ١٠٠٦		١٠٠٧ ١٠٠٨		٠
١٠٠٣ ١٠٠٤		١٠٠٥ ١٠٠٦		١٠٠٧ ١٠٠٨		١٠٠٩ ١٠١٠		
١٠٠٥ ١٠٠٦		١٠٠٧ ١٠٠٨		١٠٠٩ ١٠١٠		١٠١١ ١٠١٢		٠
١٠٠٧ ١٠٠٨		١٠٠٩ ١٠١٠		١٠١١ ١٠١٢		١٠١٣ ١٠١٤		
١٠٠٩ ١٠١٠		١٠١١ ١٠١٢		١٠١٣ ١٠١٤		١٠١٥ ١٠١٦		٠
١٠١١ ١٠١٢		١٠١٣ ١٠١٤		١٠١٥ ١٠١٦		١٠١٧ ١٠١٨		
١٠١٣ ١٠١٤		١٠١٥ ١٠١٦		١٠١٧ ١٠١٨		١٠١٩ ١٠٢٠		٠
١٠١٥ ١٠١٦		١٠١٧ ١٠١٨		١٠١٩ ١٠٢٠		١٠٢١ ١٠٢٢		
١٠١٧ ١٠١٨		١٠١٩ ١٠٢٠		١٠٢١ ١٠٢٢		١٠٢٣ ١٠٢٤		٠
١٠١٩ ١٠٢٠		١٠٢١ ١٠٢٢		١٠٢٣ ١٠٢٤		١٠٢٥ ١٠٢٦		
١٠٢١ ١٠٢٢		١٠٢٣ ١٠٢٤		١٠٢٥ ١٠٢٦		١٠٢٧ ١٠٢٨		٠
١٠٢٣ ١٠٢٤		١٠٢٥ ١٠٢٦		١٠٢٧ ١٠٢٨		١٠٢٩ ١٠٣٠		
١٠٢٥ ١٠٢٦		١٠٢٧ ١٠٢٨		١٠٢٩ ١٠٣٠		١٠٣١ ١٠٣٢		٠
١٠٢٧ ١٠٢٨		١٠٢٩ ١٠٣٠		١٠٣١ ١٠٣٢		١٠٣٣ ١٠٣٤		
١٠٢٩ ١٠٣٠		١٠٣١ ١٠٣٢		١٠٣٣ ١٠٣٤		١٠٣٥ ١٠٣٦		٠
١٠٣١ ١٠٣٢		١٠٣٣ ١٠٣٤		١٠٣٥ ١٠٣٦		١٠٣٧ ١٠٣٨		
١٠٣٣ ١٠٣٤		١٠٣٥ ١٠٣٦		١٠٣٧ ١٠٣٨		١٠٣٩ ١٠٤٠		٠
١٠٣٥ ١٠٣٦		١٠٣٧ ١٠٣٨		١٠٣٩ ١٠٤٠		١٠٤١ ١٠٤٢		
١٠٣٧ ١٠٣٨		١٠٣٩ ١٠٤٠		١٠٤١ ١٠٤٢		١٠٤٣ ١٠٤٤		٠
١٠٣٩ ١٠٤٠		١٠٤١ ١٠٤٢		١٠٤٣ ١٠٤٤		١٠٤٥ ١٠٤٦		
١٠٤١ ١٠٤٢		١٠٤٣ ١٠٤٤		١٠٤٥ ١٠٤٦		١٠٤٧ ١٠٤٨		٠
١٠٤٣ ١٠٤٤		١٠٤٥ ١٠٤٦		١٠٤٧ ١٠٤٨		١٠٤٩ ١٠٥٠		
١٠٤٥ ١٠٤٦		١٠٤٧ ١٠٤٨		١٠٤٩ ١٠٥٠		١٠٥١ ١٠٥٢		٠
١٠٤٧ ١٠٤٨		١٠٤٩ ١٠٥٠		١٠٥١ ١٠٥٢		١٠٥٣ ١٠٥٤		
١٠٤٩ ١٠٥٠		١٠٥١ ١٠٥٢		١٠٥٣ ١٠٥٤		١٠٥٥ ١٠٥٦		٠
١٠٥١ ١٠٥٢		١٠٥٣ ١٠٥٤		١٠٥٥ ١٠٥٦		١٠٥٧ ١٠٥٨		
١٠٥٣ ١٠٥٤		١٠٥٥ ١٠٥٦		١٠٥٧ ١٠٥٨		١٠٥٩ ١٠٦٠		٠
١٠٥٥ ١٠٥٦		١٠٥٧ ١٠٥٨		١٠٥٩ ١٠٦٠		١٠٦١ ١٠٦٢		
١٠٥٧ ١٠٥٨		١٠٥٩ ١٠٦٠		١٠٦١ ١٠٦٢		١٠٦٣ ١٠٦٤		٠
١٠٥٩ ١٠٦٠		١٠٦١ ١٠٦٢		١٠٦٣ ١٠٦٤		١٠٦٥ ١٠٦٦		
١٠٦١ ١٠٦٢		١٠٦٣ ١٠٦٤		١٠٦٥ ١٠٦٦		١٠٦٧ ١٠٦٨		٠
١٠٦٣ ١٠٦٤		١٠٦٥ ١٠٦٦		١٠٦٧ ١٠٦٨		١٠٦٩ ١٠٧٠		
١٠٦٥ ١٠٦٦		١٠٦٧ ١٠٦٨		١٠٦٩ ١٠٧٠		١٠٧١ ١٠٧٢		٠
١٠٦٧ ١٠٦٨		١٠٦٩ ١٠٧٠		١٠٧١ ١٠٧٢		١٠٧٣ ١٠٧٤		
١٠٦٩ ١٠٧٠		١٠٧١ ١٠٧٢		١٠٧٣ ١٠٧٤		١٠٧٥ ١٠٧٦		٠
١٠٧١ ١٠٧٢		١٠٧٣ ١٠٧٤		١٠٧٥ ١٠٧٦		١٠٧٧ ١٠٧٨		
١٠٧٣ ١٠٧٤		١٠٧٥ ١٠٧٦		١٠٧٧ ١٠٧٨		١٠٧٩ ١٠٨٠		٠
١٠٧٥ ١٠٧٦		١٠٧٧ ١٠٧٨		١٠٧٩ ١٠٨٠		١٠٨١ ١٠٨٢		
١٠٧٧ ١٠٧٨		١٠٧٩ ١٠٨٠		١٠٨١ ١٠٨٢		١٠٨٣ ١٠٨٤		٠
١٠٧٩ ١٠٨٠		١٠٨١ ١٠٨٢		١٠٨٣ ١٠٨٤		١٠٨٥ ١٠٨٦		
١٠٨١ ١٠٨٢		١٠٨٣ ١٠٨٤		١٠٨٥ ١٠٨٦		١٠٨٧ ١٠٨٨		٠
١٠٨٣ ١٠٨٤		١٠٨٥ ١٠٨٦		١٠٨٧ ١٠٨٨		١٠٨٩ ١٠٩٠		
١٠٨٥ ١٠٨٦		١٠٨٧ ١٠٨٨		١٠٨٩ ١٠٩٠		١٠٩١ ١٠٩٢		٠
١٠٨٧ ١٠٨٨		١٠٨٩ ١٠٩٠		١٠٩١ ١٠٩٢		١٠٩٣ ١٠٩٤		
١٠٨٩ ١٠٩٠		١٠٩١ ١٠٩٢		١٠٩٣ ١٠٩٤		١٠٩٥ ١٠٩٦		٠
١٠٩١ ١٠٩٢		١٠٩٣ ١٠٩٤		١٠٩٥ ١٠٩٦		١٠٩٧ ١٠٩٨		
١٠٩٣ ١٠٩٤		١٠٩٥ ١٠٩٦		١٠٩٧ ١٠٩٨		١٠٩٩ ١١٠٠		٠
١٠٩٥ ١٠٩٦		١٠٩٧ ١٠٩٨		١٠٩٩ ١١٠٠		١١٠١ ١١٠٢		
١٠٩٧ ١٠٩٨		١٠٩٩ ١١٠٠		١١٠١ ١١٠٢		١١٠٣ ١١٠٤		٠
١٠٩٩ ١١٠٠		١١٠١ ١١٠٢		١١٠٣ ١١٠٤		١١٠٥ ١١٠٦		
١١٠١ ١١٠٢		١١٠٣ ١١٠٤		١١٠٥ ١١٠٦		١١٠٧ ١١٠٨		٠
١١٠٣ ١١٠٤		١١٠٥ ١١٠٦		١١٠٧ ١١٠٨		١١٠٩ ١١١٠		
١١٠٥ ١١٠٦		١١٠٧ ١١٠٨		١١٠٩ ١١١٠		١١١١ ١١١٢		٠
١١٠٧ ١١٠٨		١١٠٩ ١١١٠		١١١١ ١١١٢		١١١٣ ١١١٤		
١١٠٩ ١١١٠		١١١١ ١١١٢		١١١٣ ١١١٤		١١١٥ ١١١٦		٠
١١١١ ١١١٢		١١١٣ ١١١٤		١١١٥ ١١١٦		١١١٧ ١١١٨		
١١١٣ ١١١٤		١١١٥ ١١١٦		١١١٧ ١١١٨		١١١٩ ١١٢٠		٠
١١١٥ ١١١٦		١١١٧ ١١١٨		١١١٩ ١١٢٠		١١٢١ ١١٢٢		
١١١٧ ١١١٨		١١١٩ ١١٢٠		١١٢١ ١١٢٢		١١٢٣ ١١٢٤		٠
١١١٩ ١١٢٠		١١٢١ ١١٢						

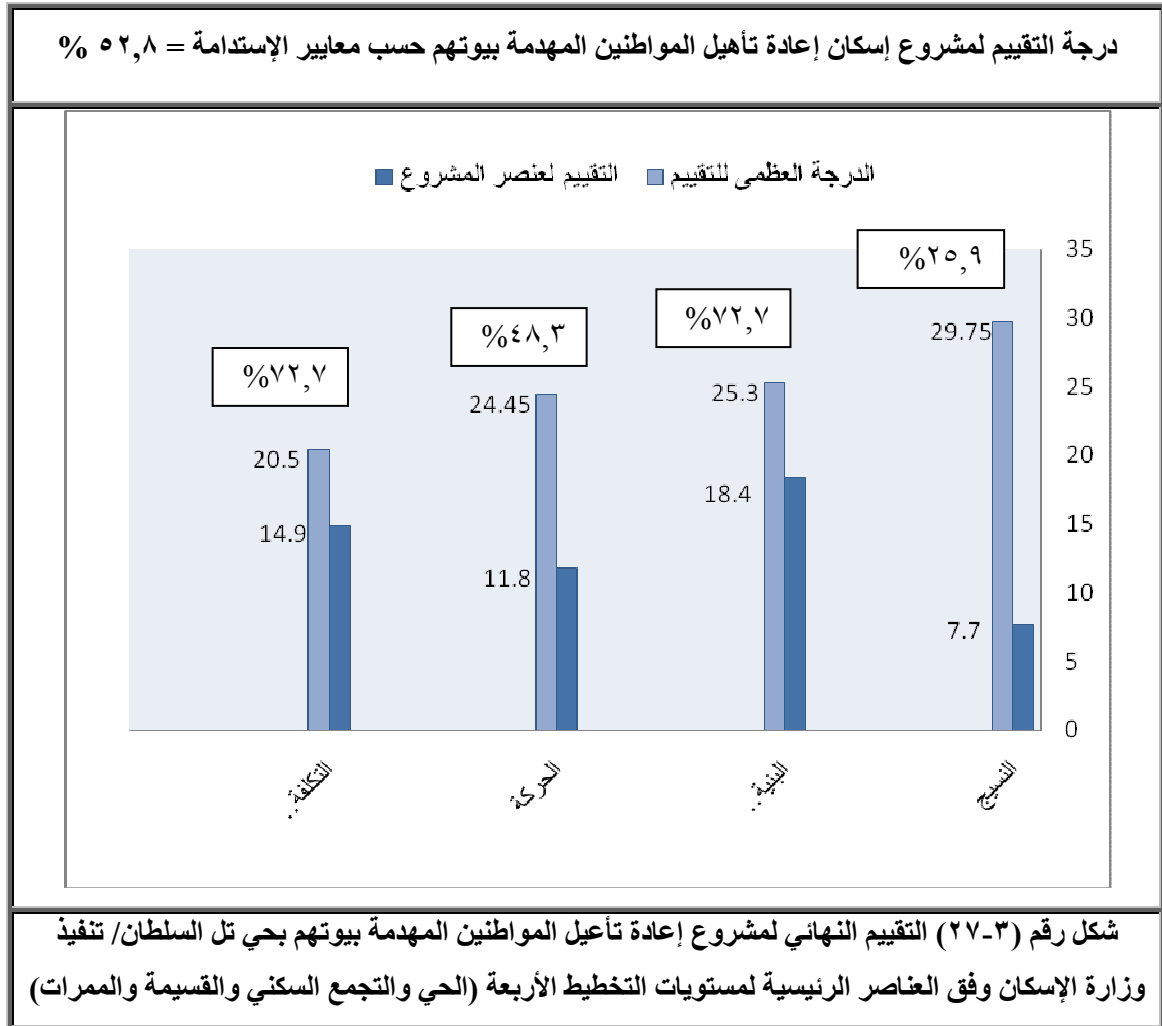
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم بحي تل السلطان - رفح، تنفيذ وزارة الإسكان								
الممرات ١٦,٠٠%		القسيمة ٢٠,٤٠%		التجمع السكني ٣٠,٥٠%		الحي ٣٣,١٠%		التقييم
		التكلفة والاقتصاد %٢,٥٥		الحركة %٥,٧٥		البنية الاجتماعية %٣,٥		
		شكل رقم (٣-٢٥) الممرات غير آمنة ولا يوجد مواقف للنقل العام - اسكان إعادة التأهيل/رفح		٥,٧٥/٠		إجمالي درجة التقييم		
		التكلفة والاقتصاد %٢,٥٥		الحركة %٥,٧٥		البنية الاجتماعية %٣,٥		<p>الاستراتيجية المتبعة: دراسة مدى تركيز النشاطات على الشوارع الرئيسية.</p> <p>٣. الخدمات لم تكن متمركزة في منطقة محددة بل كانت موزعة في مناطق متعددة حسب الحاجة، خاصة المباني التعليمية والخدمية فكانت جميعها تطل على شوارع مناسبة الأمر الذي أكسب هذه الطرق كفاءة اقتصادية وقيمة مميزة في خدماتها. شكل رقم (٣-٢٦) يبين موقع بعض مدارس المشروع.</p> <p>٤. عناصر الإنارة لا تعمل بالخلايا الشمسية (مصادر الطاقة المتجددة) بل بالكهرباء.</p>
		شكل رقم (٣-٢٦) موقع المدرسة وقربه من الوحدات السكنية / مشروع اسكان إعادة التأهيل / رفح		٢,٥٥/١,٣		إجمالي درجة التقييم		

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

خلاصة تقييم مشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم رفح:

من خلال التقييم لعناصر الاستدامة الأساسية وهي اعتمدت في تقييم مشاريع إسكان الأونروا (النسيج والبنية الإجتماعية والحركة والتكلفة الاقتصادية) ووضعها بالشكل الموضح أدناه نلاحظ أن المشروع كان ضعيف فيما يتعلق بالنسيج الأخضر حيث كان التقييم لهذا العنصر ٢٥,٩%، و أيضا الحركة بشكل عام فقد حققت ما نسبته ٤٨,٣% من القيمة المرجوة، أما البنية الإجتماعية والتكلفة فقد حقق كل منهما قيمة جيد ٧٢,٧% من القيمة العظمى. وعلى هذا نخلص بالتقييم أنه مشروع إقتصادي إجتماعي بدرجة جيدة لكن لم يحقق نجاحاً ملموساً على مستوى النسيج الأخضر والحركة.



مشاريع إسكان الأورنوا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

إن ضعف المشروع من جانب النسيج الأخضر والحركة يرجع إلى النقاط التالية:

- ١- عدم وجود المسطحات الخضراء بالمشروع.
 - ٢- ضعف التنوع الحيوي.
 - ٣- عدم وجود شبكة لتجميع مياه الأمطار.
 - ٤- عدم استغلال المياه العادمة في الري بعد معالجتها.
 - ٥- لا يوجد حدائق أعلى السطح.
 - ٦- لا يوجد اهتمام بالتشجير والتزيين للطرق بالنباتات.
 - ٧- عدم وجود شوارع للمشاة مفصولة عن حركة السيارات.
- والأسباب التي أدت إلى حصول المشروع على نسبة جيدة في الاقتصاد والبنية الإجتماعية هي:
- ١- الوحدات السكنية بالموقع اقتصادية تلائم مستوى الدخل.
 - ٢- مرافق وخدمات عامة موزعة على السكان.
 - ٣- الوصول إلى الخدمات سيراً على الأقدام بدلاً من السيارات أو الحافلات يوفر الطاقة.
 - ٤- المباني الصفية (Raw Housing) اقتصادية من حيث استغلال أقل مساحة ممكنة من أرض المشروع.
 - ٥- مساحة القسيمة كانت جيدة وأكبر من الوحدة السكنية مما يتيح المجال لأفراد الأسرة لممارسة أنشطة اجتماعية متعددة.

مشاريع إسكان الأونروا واملاتمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٣-٣-٣ تقييم مشروع إسكان إعادة تأهيل المواطنين المهتمة بيوتهم من الجانب التصميمي: يعتمد تقييم المشروع أيضا على المساقط من حيث الفراغات الرئيسية ومساحاتها ودراسة الحركة والخصوصية والتوجيه، ولتتم ذلك يقوم الباحث بعرض المساقط وفق الجداول التالية وتعرضها لمستويات الخصوصية وفق مقياس (Hillier & Hanson Gamma) السابق تطبيقها على مشاريع الأونروا كما يلي:

<p>نموذج (٢) عدد ٣ غرف نوم ومعيشة ومطبخ وحمام ودورة مياه صالة معيشة ١٩,٠٤ متر مربع مطبخ ٩,٥٧ متر مربع نوم رقم ١ ١٣,٣٢ متر مربع حمام ٤,٧٦ متر مربع دورة ٢,٧٥ متر مربع نوم رقم ٢ ١٥,١٧ متر مربع نوم رقم ٣ ١٤,٤٠ متر مربع</p>	<p>النموذج (١) عدد ٢ غرفة نوم وصالة معيشة ومطبخ وحمام نوم رقم ١ ١٣,٢٦ متر مربع مطبخ ٩,٤٦ متر مربع نوم رقم ٢ ١٤,٦٢ متر مربع حمام ٣,٧٤ متر مربع صالون معيشة ١٩,٩٥ متر مربع</p>
<p>تقييم مستوى الخصوصية طبقا لمقياس Hillier & Hanson Gamm</p>	<p>تقييم مستوى الخصوصية طبقا لمقياس Hillier & Hanson Gamm</p>
<p>شكل رقم (٣-٢٩) يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (٢) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهتمة بيوتهم. المصدر: وزارة الإسكان - غزة.</p>	<p>شكل رقم (٣-٢٨) يبين التصميم المعماري والمساحات لنموذج رقم (١) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهتمة بيوتهم. المصدر: وزارة الإسكان</p>

٤٠ - مرجع سابق 44-40 Foster 1989: 51, Graham 1999: 51, Hillier & Hanson 1984a;

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرائية في قطاع غزة

<p>نموذج (٤) عدد ٣ غرف نوم ومعيشة ومطبخ وحمام ودورة مياه</p> <p>صالة معيشة ١٧,١ متر مربع مطبخ ١٠,٦٢ متر مربع نوم عدد ٢ X ١٥,٢ متر مربع حمام ٤,٤٢ متر مربع دورة ٣,٠٠ متر مربع نوم رقم ٣ ١٧,٤٨ متر مربع</p>	<p>النموذج (٣) عدد ٢ غرفة نوم وصالة معيشة ومطبخ وحمام</p> <p>نوم رقم ١ ١٧,٠٢ متر مربع مطبخ ٨,٢٥ متر مربع نوم رقم ٢ ١٤,٤٣ متر مربع حمام ٤,٢٥ متر مربع صالون معيشة ١٩,٠٥ متر مربع دورة ٢,٩٧ متر مربع نوم رقم ٣ ١٢,٩٢ متر مربع</p>
<p>تقييم مستوى الخصوصية طبقا لمقياس Hillier & Hanson Gamm</p>	<p>تقييم مستوى الخصوصية طبقا لمقياس Hillier & Hanson Gamm^{٤١}</p>
<p>شكل رقم (٣-٣١) يبين التصميم المعماري والمساحات والخصوصية لنموذج رقم (٤) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهمة بيوتهم. المصدر: وزارة الإسكان.</p>	<p>شكل رقم (٣-٣٠) يبين التصميم المعماري والمساحات والخصوصية لنموذج رقم (٣) من الوحدات السكنية بمشروع إعادة التأهيل للمواطنين المهمة بيوتهم. المصدر: وزارة الإسكان.</p>

نلاحظ أن تصميم الوحدات السكنية لمشروع إعادة تأهيل المواطنين قد إمتاز بالتالي :

١. الزيادة في مستويات الخصوصية.
٢. الفراغات الخدمية تم توزيعها في النماذج على الجهات الجغرافية المختلفة وهذا يساعد باختيار النموذج المناسب مع التوجيه الجغرافي.
٣. التوسع المستقبلي يكون بالاتجاه الرأسي.

٤١ - مرجع سابق 44-40 Foster 1989: 51, Graham 1999: 51, Hillier & Hanson 1984a;

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٤. الوحدات السكنية المستقلة تمنح الخصوصية في إستغلال الأرض المحيطة بالمبنى و سطح المنزل لممارسة الأنشطة الخاصة بالسكان.

كما أن مشروع إعادة التأهيل به النقاط السلبية التالية:

١. عدم وجود غرفة خاصة بالضيافة.
٢. صغر مساحة غرف النوم.
٣. شكل الوحدة السكنية يخلو من التداخل في الكتلة، الأمر الذي أفقدها جانباً جمالياً.
٤. لا يتميز المشروع بالتأكيد على هوية معمارية محددة.

٣-٤ مقارنة بين مشروع إسكان إعادة التأهيل وإحدى مشاريع الأونروا الإسكانية:

الرقم	مشروع إسكان الأونروا (السعودي) برفح	مشروع وزارة الإسكان (إعادة التأهيل) برفح
١	يوجد اهتمام واضح في تشكيل خطوط الوحدات السكنية من حيث الإنحناءات بالطرق والمحاور البصرية. وتم التأكيد على مركز حضري للحى به الخدمات العامة والترفيهية المطلوبة عدا المباني التعليمية التي وضعت قرب المنازل.	ان الموقع العام لهذا الحى اعتمد في تخطيطه لوضع الوحدات السكنية بشكل صفوف ولم يراعي وجود فناءات خاصة لبعض التجمعات السكنية الأمر الذي حرم السكان من الجانب الترفيهي ولم يوفر المسطحات الخضراء المطلوبة.
٢	تم وضع الخدمات العامة التجارية والصحية في منطقة مركزية لها أهمية اقتصادية واجتماعية.	توزيع الخدمات على أجزاء الحى أفقد المشروع المركزية التي لها أهمية اقتصادية واجتماعية.
٣	وجود مواقف عامة للباصات وللسيارات.	عدم وجود مواقف عامة للباصات وللسيارات.
٤	يوجد اهتمام بالحدائق وخاصة في المركز الحضري للحى السكني.	لا يوجد حدائق بهذا الحى السكني.
٥	يوجد مواقف مخصصة للسيارات.	لا يوجد مواقف مخصصة للسيارات.
٦	الحدائق في مركز الحى تأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وإيجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي والتجوال.	لا يوجد اهتمام بالتشجير والتزيين بالنباتات للطرق لتأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وإيجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي.
٧	يوجد ممرات تخرج عن النظام الشبكي فتأخذ بعض الانحناءات، مما يوجد رغبة لدى المارة لاكتشاف آخر الطريق وتوجد المتعة في التنقل.	جميع الممرات تتبع النظام الشبكي فلا يوجد انحناءات في الطرق مما يجعل الطرق مملة بالسير والتنقل.
٨	الطرق تؤكد على المحاور البصرية حيث تؤدي إلى مبنى أو معلم مميز بقيمة معينة.	الطرق لا تؤدي إلى محاور بصرية.
٩	تدني مستوى الخصوصية الذي ينعم به الساكن في هذا الجو العام من التواصل.	مستوى الخصوصية الذي ينعم بها الساكن جيدة بسبب كبر مساحة القسيمة.
جدول رقم (٣-٢) مقارنة بين مشروع اسكان الأونروا (السعودي) وإسكان حكومي - وزارة الإسكان (إعادة تأهيل المواطنين المهدمة بيوتهم)		

من الجدول (٣-٢) يتضح أسباب حصول مشروع إسكان الأونروا (السعودي - بئل السلطان في رفح) على درجة جيدة مقارنة مع بقية المشاريع بما فيهم الحكومي.

الخلاصة:

ومن خلال تقييم مشاريع إسكان الأونروا بالاعتماد على مدى ملائمة المواد الإنشائية للبيئة والصحة العامة واستخدام الطاقة المتجددة في المباني كانت النتيجة النهائية للتقييم تقريبا ٥٢%، أما حول التقييم المعماري للوحدة السكنية ومدى ملائمتها للسكن للفلسطيني بقطاع غزة فقد كانت نتيجة التحليل للنماذج السابقة ما يلي:

١. الخدمات (الحمام ودورات المياه) كانت بتناسب طردي مع عدد الغرف بالوحدة السكنية وهذا جانب إيجابي، لكن أن تكون مساحة المطبخ ثابتة للشقة ذات الغرفة الواحدة والشقة ذات الستة غرف فهذا غير منطقي، من منطلق أن المطبخ في الحالة الأولى يخدم شخصين فقط أما الحالة الثانية فهو يخدم ما يزيد عن عشرة أشخاص، وقد يكون محل استخدام متعدد من الأفراد في نفس اللحظة، الأمر الذي يؤدي إلى عدم إيفاء المساحة المتوفرة له للخدمات المطلوبة.

٢. لم يراع التصميم العلاقات بين الفراغات من حيث القوة والضعف ومدى الارتباط، فكانت الغرف موزعة بشكل عفوي، وكان الهدف الأهم هو استغلال أقل قدر ممكن من المساحة البنائية، فنجد غرف النوم موزعة في كل الأماكن ولا توجد غرفة للضيافة أو صالة للمعيشة.

٣. مساحات الغرف بصورة عامة مناسبة من حيث الاستخدام.

٤. في حال اعتماد إحدى الغرف لتكن خاصة بالضيافة فإن التصميم لم يراعي المحاور البصرية وخصوصية السكان بالوحدة أثناء الحركة والتقاطعات.

٥. توجيه الغرف حسب المناخ لم يراع بالتصميم، حيث تم الدوران للمبنى حسب الشارع المطل عليه، فنجد المطبخ أحيانا جهة الجنوب وأحيانا شمالاً، وهذه نقطة سلبية جداً في المشاريع لما لذلك من آثار غير مقبولة تم التعرض لها في سياق التحليل للوحدات السكنية.

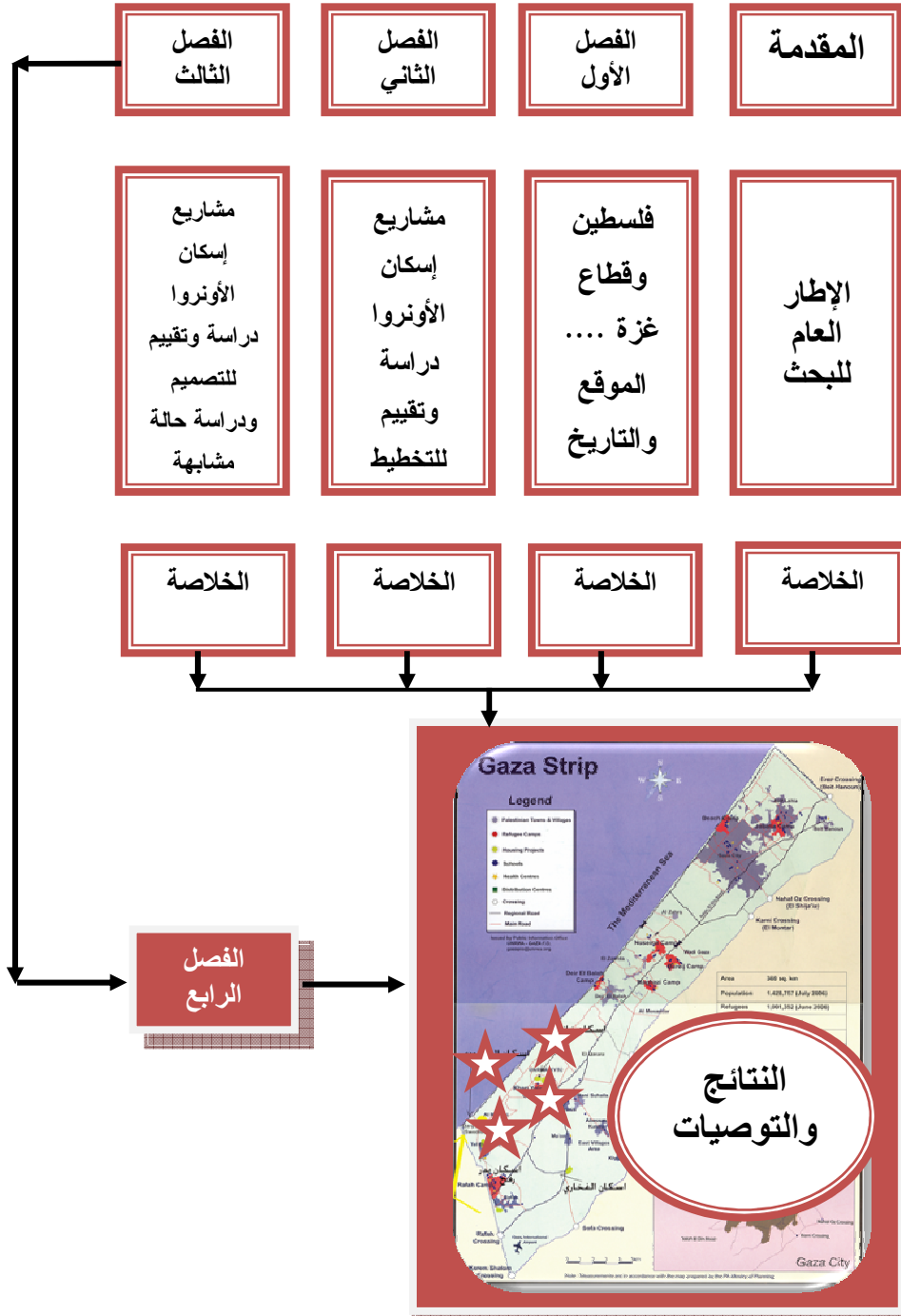
٦. تمت الدراسة الجيدة للتوسع المستقبلي في الإتجاهين الأفقي والرأسي، وهذا ملاحظ في التحليل السابق للوحدات السكنية ويعد من النقاط الإيجابية للمشروع.

٧. الخصوصية: حيث أنه وبشكل عام كان هناك عدم اكتراث بهذا الجانب سواءً على مستوى الخصوصية السمعية أو البصرية وذلك لقرب المباني وتلاصقها ببعضها البعض، إضافة إلى افتقار المساقط إلى وجود فراغات أساسية للخصوصية تتمركز في وجود فراغ الضيوف والمعيشة ومخزن المواد الغذائية، والتأكيد دوماً على وجود غرفة نوم أولاد وأخرى مستقلة للبنات بالإضافة لغرفة النوم الرئيسية.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الفصل الرابع النتائج والتوصيات

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



الفصل الرابع

النتائج والتوصيات

٤-١ النتائج:

بناءً على الدراسة والتحليل الذي تم في الفصول السابقة للمشاريع الإسكانية بشكل عام ومشاريع إسكان الأونروا بقطاع غزة بشكل خاص يمكن تلخيص أهم النتائج التي خلصت إليها الدراسة على النحو التالي:

٤-١-١ نتائج تتعلق بفرضيات الباحث:

يتم هنا مناقشة الفرضيات التي وضعها الباحث في البداية ليتم التحقق منها حيث كانت الفرضيات بدايةً في المقدمة كما يلي:

- ١- هل لبت مشاريع إسكان الأونروا الحد الأدنى من المعايير الإسكانية الضامنة لجودة المسكن؟
 - ٢- هل لبت هذه المشاريع متطلبات ساكنيها من الناحية البيئية والاجتماعية والعقائدية... الخ؟
 - ٣- ما مدى تتاعم وتطابق هذه المشاريع مع توجهات المخططات الإقليمية والهيكلية لقطاع غزة؟
 - ٤- ما هي الأساليب التي سنتبع والمعايير التخطيطية والتصميمية لدراسة وتقييم هذه المشاريع؟
- ومن خلال الدراسة كانت النتائج كما يلي:

لقد قامت مشاريع إسكان الأونروا بتلبية الحد الأدنى من المعايير الإسكانية الضامنة لجودة المسكن للاجئين الفلسطينيين. وقد لبت هذه المشاريع متطلبات ساكنيها من الناحية البيئية والاجتماعية والعقائدية، فمن الدراسة المعمقة لهذه المشاريع الإسكانية نلاحظ أنها مباني صالحة للسكنى، ولكن من خلال التقييم نلاحظ أن المشاريع الأولى في التنفيذ تاريخياً (إسكان خانيونس والفخاري وبدر) كانت متقاربة في التقييم بدرجة متدنية قرابة الخمسين بالمائة من خلال جدول التقييم الذي أعده الباحث، في حين أن مشروع إسكان السعودي تجاوز تقييمه السبعين بالمائة وذلك لما امتاز به من أمور تتعلق بالعناصر الرئيسية للتقييم ألا وهي النسيج الأخضر والبنية الاجتماعية والمرات والتكلفة الاقتصادية ضمن المستويات الأربعة الرئيسية للتقييم (الحي والتجمع السكن والقسيمة والمرات).

إن مشاريع إسكان الأونروا تتماشى مع السياسات العليا للتخطيط الإسكاني ضمن المخطط الإقليمي لقطاع غزة؛ فعند دراسة المخطط الإقليمي لمدينة رفح لوحظ أن موقع مشروع إسكان كل من بدر والسعودي بتل السلطان هي مشاريع تقع ضمن الأراضي السكنية المنخفضة الكثافة (B)، وهذا ينطبق على ما أنتهَج في التخطيط لهذا المشروع، كذلك مشروع إسكان

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الفخاري، أما اسكان خانيونس فيقع ضمن أراضي المحررات، وعلى هذا فإن مشاريع إسكان الأونروا كانت تُطبق ضمن السياسات العليا للتخطيط الإسكاني بقطاع غزة.

وحول الأساليب التي اعتمدها الباحث في التقييم فقد كانت تستند إلى تجزئة الكل إلى أجزاء أقل في المساحة، وتطبيق التقييم لمجموعة من العناصر على كل جزء على حدة، فكان التعامل بداية مع الحي ككل متكامل ثم على نطاق التجمع السكني الذي يشكل مع غيره من التجمعات الحي، ثم كان المستوى الثالث وهو القسيمة، إضافة إلى أنه تعامل مع المستوى الرابع وهي الممرات التي تربط الحي بالأحياء الأخرى برتبة معينة من الشوارع ثم برتبة أقل على نطاق التجمعات السكنية وانتهاءً بالممرات بين القسائم، وهذا الأسلوب في التقييم لا يقتصر على دولة عن غيرها لأن الاختلاف لا يكون في العنوان الرئيسي، بل ما يكون ضمن هذا العنوان فجميع البشر تأكل وترتدي الملابس ولكن يختلف نوع الطعام والرداء من فئة لأخرى من مكان لآخر، فعند الحديث عن عنصر العلاقات الاجتماعية ومثانتها والمحاور البصرية والعقيدة يجب أن نُفَيِّمَ هنا من هي الفئة المستهدفة حتى نحدد المعايير التي تناسبها وعلى ذلك تم ملائمة المعايير الخاصة بنا في قطاع غزة المجتمع المسلم المحافظ على دينه وعقيدته مع المستويات الرئيسية الأربعة المذكورة أعلاه. وهنا تبقى مشكلة واحدة وتحتاج إلى إهتمام ألا وهي مقدار تأثير كل مستوى في إجمالي التقييم، ومقدار تأثير كل عنصر ضمن هذه المستويات في الدرجة الإجمالية للتقييم. ولحل هذه المعضلة بطريقة علمية ومنطقية تم عرض إستقراء للرأي على مجموعة من المهندسين المهنيين والأكاديميين المتخصصين في مجال الإسكان والتخطيط ثم تم إعداد معدل النسب لآرائهم للحصول على نسبة تأثير كل عنصر في التقييم النهائي للمشروع.

٤-١-٢ نتائج تتعلق بتأثير الاحتلال على الإسكان في قطاع غزة:

- ١- الظروف السياسية التي مرت بفلسطين وما تبعها من هجرات قسرية من أراضي فلسطين المحتلة إلى القطاع ثم الهجرة الوافدة بعد قيام السلطة الفلسطينية تركت أثراً واضحاً على الامتداد العمراني، إذ تم بناء ٨ مخيمات لتوطين اللاجئين في قطاع غزة، وإنشاء العديد من المناطق العشوائية إضافة إلى بعض مشاريع الإسكان (الحكومي والتعاوني).
- ٢- العوامل التي أثرت في الاستخدام السكني في المحافظات: البعد الديموغرافي، خصائص المسكن، عامل المرافق والخدمات، الحالة الزوجية، ملكية المسكن، العامل الاقتصادي، العامل السياسي والمخططات الهيكلية والاستيطان والقيود الحكومية، أسعار الأراضي وأسعار الوحدات السكنية، العامل الاجتماعي، الهجرة الداخلية وارتفاع درجة التحضر، الطرق ووسائل النقل.

٣- المخيمات مثال هجين من الناحية العمرانية والمعمارية لأنها الجانب الأكبر والأخطر الذي نتج من تأثير الاحتلال الإسرائيلي وتشمل بين التخطيط والعشوائية وكثافتها العمرانية والسكانية أكبر الكثافات في العالم، وهي تجسد تأثير السياسة والحرب على العمارة والعمران. وهي مناطق مندهورة عمرانياً وتعد من الناحية التخطيطية وحدة تخطيطية كاملة والاستخدام الغالب فيها هو الاستخدام السكني بنسبة ٩٢,١%، ومساكنها متلاصقة وأزقتها صغيرة لا تتجاوز المتر أحياناً.

٤- نتج من تأثير الاحتلال وجود المناطق العشوائية بشكل غير عادي، ويضم القطاع ٣٧ منطقة عشوائية في ١٠ مدن، أكبر عدد للمناطق العشوائية يوجد في رفح "٩ مناطق"، ثم غزة "٦ مناطق"، ثم خان يونس "٥ مناطق" ومعظم المناطق تقع ضمن حدود المجالس البلدية.

٥- فترة الاحتلال أقيمت ٨ مشاريع إسكان حكومي مقابل هدم بيوت اللاجئين لإنهاء قضيتهم.

٤-١-٣ نتائج تخطيطية وتصميمية عامة:

إن جميع المنازل الجديدة لم تكلف أصحابها شيئاً وهذا مؤشر جيد لإعمال الحق في السكن، خاصة إذا علمنا بأن تكلفة السكن تعد من أحد أهم العوامل ذات التأثير الواسع على تمتع الأفراد بحقوق السكن.

أولاً: نتائج حول تخطيط المشروع:

١. يعد مشروع إسكان الأونروا بمنطقة الفخاري هو الأقدم بين المشاريع الأربعة المذكورة بالدراسة والتحليل في سياق البحث، وقد لوحظ أن هذا المشروع قد حصل في تقييمه على أقل الدرجات، في حين أن مشروع السعودي في رفح كان هو آخر مشروع تم العمل به وقد حصل على أعلى تقييم، وهذا يدل على أن الأونروا تهتم بالتغذية الراجعة من ملاحظات ومشاكل حول مشاريعها وتحاول تفادي السلبيات في مشاريعها اللاحقة.
٢. نظام الوحدات الصفية للمباني (Row Houses) بالرغم من أنه يوطد العلاقات الاجتماعية بين السكان إلا أنه يؤثر سلباً على الخصوصية السمعية والبصرية بين الجيران، وللحد من ذلك يفترض عمل الارتداد المناسب عن الجار والذي لا يقل عن المترين من كل جانب أو اللجوء إلى نظام البيت العربي الذي تطل فتحات جميع فراغاته على فناء وسط المنزل.
٣. التوجيه للشوارع في بعض المشاريع كان موفقاً حيث أنه كان يقوم بدور ملاقف للهواء المحبب صيفاً لتوزيعه على كافة الوحدات السكنية فكان ذلك في تلك المباني التي اتجه صفوفها يأخذ الشمال الغربي.

مشاريع إسكان الأورنوا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٤. تم مراعاة رتب الشوارع بالتخطيط للمشروع فكان هناك تباين في العروض من ٨-١٨ متر و ذلك طبقاً للكثافة المرورية المتوقعة على هذه الطرق.
٥. المخطط للموقع العام إتبع أسلوب يحترم حدود قطعة الأرض للمشروع، حيث كانت جميع مداخل الوحدات السكنية تطل على الشوارع الرئيسية المحيطة بالمشروع بشكل متعامد عليها، مما أكد على قيمة الوحدات وانسجامها مع الشوارع المحيطة.
٦. الخدمات والمرافق بالمواقع كانت موفقة إلى درجة كبيرة سواءً التي أنشأت مع المشروع أو التي كانت منشأة قبل البدء في المشروع مثل مشروع إسكان الفخاري ولكن كان موضعها وطريقة تخطيطها يحتاج الى التأكيد على مركزية الحي، وعند توزيع استبيان على السكان حول الخدمات الناقصة في مشروع إسكان بدر (كحالة دراسية) كان هناك حاجة إلى توفير بعض المحال التجارية، والتي ينصح الباحث بتواجدها بين المباني السكنية لتيسير الخدمات للسكان وإحياء المنطقة السكنية على مدار الساعة مما يمنحها جانب أمني جيد.
٧. لوحظ في المشاريع أنه لم يتم التأكيد على المحاور البصرية التي تهدف إلى معلم من معالم المنطقة مثل أي من المشاريع الخدمية، كأن تأخذ شكل مميز في موضع يكون هدف بصري نهاية الشارع.
٨. لم يلاحظ بالمخطط العام توفير مسطحات خضراء كافية مخصصة لكل تجمع من المباني، علماً بأن هذه المسطحات الخضراء لها أدوار اجتماعية تؤسس علاقات بين الجيران في وقت الالتقاء للاستجمام، هذا غير أنها تضيف جمالاً للموقع، كذلك لم يكن هناك اهتمام مطلق بممرات المشاة المشجرة.
٩. كان الاهتمام بمصادر الطاقة المتجددة محدوداً جداً يكاد يقتصر على تسخين المياه (الحمامات الشمسية).
١٠. تقع جميع المنازل الجديدة في مواقع قريبة من المرافق الاجتماعية الحيوية، سواء كانت تعليمية، صحية، اجتماعية... الخ.

ثانياً نتائج حول التصميم المعماري للوحدات السكنية:

١. جميع المنازل الجديدة معدة بشكل جيد، فالتشطيبات جيدة، ويتوفر لمعظمها شروط السلامة والأمن، فهي مقصورة بمادة الاسمنت من الداخل والخارج. كذلك جميع جدرانها قد تم طلاؤها بالدهانات المناسبة لتحميها من الرطوبة. إضافة لذلك فإن معظم النوافذ الخاصة بالبيوت جيدة المساحة ومناسبة للتهوية والإضاءة الطبيعية، والأهم من ذلك أن جميع البناءات لا تتعدى الثلاثة طوابق كحد أقصى، وهذا مؤثر على الكثافة السكانية الجيدة.

٢. نماذج المساقط الأفقية للوحدات السكنية بالمشروع كان اختلافها طبقاً لعدد غرف النوم، فكان هناك ستة نماذج يبدأ النموذج الأول بغرفة واحدة وهكذا حتى ست غرف للنموذج السادس، وهنا يرى الباحث أن المصمم لم يهتم لشخص الساكن وتميزه عن غيره ليخصص له مبناه الذي يناسبه ليحقق فيه رغباته، كما أن الباحث يعتقد أنه كان من السهل أن يكون هناك لقاء بجميع السكان قبل التصميم حيث أن الفئة المستهدفة معروفة ومعروف أيضاً قطعة أرض كل منهم، فكان بقليل من الجهد إمكانية الالتقاء بهم وتحديد رغباتهم، لأن هذا البيت الذي سيمارس فيه الساكن معظم أوقات حياته، وعلى هذا من حقه إبداء رأيه في تصميمه.
٣. لم يتم التطرق لوجود غرفة الضيافة وغرفة المعيشة بجميع النماذج التصميمية وهذه الفراغات أساسية بالوحدة السكنية فهي فراغات العلاقات الاجتماعية بين أفراد العائلة من ناحية وبين العائلة وغيرها من الخارج من ناحية أخرى. وعند سؤال الجهة المصممة عن ذلك كان الرد أنه بالإمكان استخدام أي غرفة من غرف النوم لتكون غرفة معيشة، وهنا تكون المشكلة في الوحدة السكنية ذات غرفة النوم الواحدة.
٤. يفنقر التصميم المعماري للوحدات السكنية إلى مراعاة العلاقات بين الفراغات ومدى ترابطها، والفصل بين تلك التي تحتاج إلى مستواً عالٍ من الهدوء عن تلك التي بها مستواً عالٍ من الضجيج بفراغات خدمية كإحدى الحلول.
٥. يعد التصميم موفق إلى حد كبير بخصوص مساحات الغرف المعيشية، أما بما يخص الخدمة وخاصة فراغ المطبخ فقد لوحظ تساوي المساحة له في جميع النماذج التصميمية للوحدات السكنية ولم يراعي التناسب الطردي بين زيادة المساحة للفراغ الخدمي وزيادة في عدد سكان الشقة.
٦. على المصمم مراعاة الحركة داخل الوحدة وتضاربها بين الأفراد والمحاور البصرية التي قد تؤدي الخصوصية، وقد لوحظ بالتصميم المعماري للنماذج عدم مراعاة هذه النقاط.
٧. لم يراع المصمم التوجيه للغرف حسب احتياجها من أشعة الشمس والرياح المحببة، فلم يكن البيت بيئياً في تصميمه. إن الاهتمام بالأمر البيئية تؤدي إلى توفير في مصادر الطاقة وإلى وجود بيت صحي.
٨. التوسع المستقبلي للوحدات السكنية كان بالإتجاه الرأسي حتى ثلاثة طوابق.

٤-٢ التوصيات:

على ضوء النتائج التي توصلت إليها الدراسة يمكن اقتراح التوصيات التالية:

٤-٢-١ توصيات تتعلق بالتخطيط للمشاريع الإسكانية:

١. الاستفادة من النسبة المخصصة للطرق والممرات والمناطق المفتوحة (٣٣% من مساحة الحي)، وتخصيص النسبة الأكبر منها للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بنسبة ٢٠% تقريباً وتخصيص النسبة المتبقية للطرق، للحد من حركة المركبات داخل الحي السكني وتشجيع السكان على المشي وتوفير المناطق المفتوحة والحدائق والمسطحات الخضراء.
٢. التأكيد على الاستفادة من الأنماط العمرانية التقليدية المحلية من خلال توظيف التراث العمراني في مراحل التصميم وخصوصاً النمط المتضامن الذي يحقق العديد من الإيجابيات والتي من أهمها تفعيل التداخل الاجتماعي وتحسين المناخ المحلي، مع ضرورة الاستفادة من الجيد من الأنماط التقليدية والتقنيات الحديثة.
٣. إعداد نظام تطوير الأحياء السكنية بتطبيق الطريقة المثلى لتطوير الأحياء السكنية والتركيز على مخطط استعمالات الأراضي الذي يوضح المناطق الصالحة للتطوير والاستعمالات المختلفة والاشتراطات المنظمة لتلك الاستعمالات.
٤. توفير التدرج في الفراغات العمرانية في الحي باستغلال النسبة المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة في توفير سهولة في الحركة بين المساكن لإعطاء الفرصة للسكان بمختلف أعمارهم في ممارسة نشاطاتهم الخارجية المختلفة فيها، وللاستفادة من دورها في تقوية الروابط الاجتماعية، وتحسين الظروف المناخية، وتوفير الأمن.
٥. تحقيق الجودة في البيئة السكنية من خلال احترام البيئة الطبيعية واستثمار عناصر الطاقة فيها، وتوفير جميع عناصر الحي السكني التي تحقق احتياجات السكان في المواقع المناسبة لها وبالمساحات اللازمة والالتزام بالأسس والمرتكزات التصميمية.
٦. العمل على زيادة المسطحات الخضراء داخل الأحياء السكنية لدورها الفعال في تحسين الظروف المناخية وإضفاء الروح الجمالية مع التأكيد على اختيار النباتات التي تستطيع التأقلم مع الظروف البيئية.
٧. الفناءات الداخلية: أن يكون التوزيع لكل تجمع من الوحدات السكنية محتوياً فراغاً مركزي خاص بهم، ويستغل هذا الفراغ لممارسة الأنشطة الاجتماعية بهدف الترفيه وإنشاء علاقات طيبة بين الجيران.

٨. التمييز لمواقع التجمعات السكانية داخل الموقع وذلك بعلامات تميزها عن غيرها لسهولة التعرف عليها للسكان والزوار، ويكون ذلك من خلال التشطيب باستخدام ألوان مختلفة أو الملمس لهذه المواد أو من خلال اقتران هذه التجمعات بنوعيات معينة من المرافق الخدمية (تعليمية، صحية، دينية، رياضية، ترفيهية...).
٩. الاهتمام أكثر بالعنصر الأخضر: ويكون من خلال ممرات مشجرة أو بتحديد المسطحات الخضراء الموزعة بطريقة مدروسة داخل الموقع، لما لذلك من أهمية سيكولوجية على السكان وتأثير إيجابي على البيئة.
١٠. دراسة المناخ حتى يمكن الاستفادة من اتجاه الرياح الشمالية الغربية المحببة صيفاً لإضفاء التهوية المناسبة للوحدات السكنية وذلك بالتوجيه المناسب للشوارع بين القسائم.
١١. التكرار يفقد المشروع قيمته الفنية: وعلى هذا فمن المطلوب التأكيد على توفير عناصر الترغيب و التشويق وذلك من خلال إنشاء طرق دائرية تعمل على وجود رغبة متجددة للاكتشاف، كما أن هذا الأسلوب يساعد بتوفير واجهات انسيابية ويمنح الفرصة بصورة أكبر للمعماري لإبداع كتل متميزة بها بصمات فنية جميلة تميز المشروع بكامله.
١٢. التأكيد على وجود المحاور البصرية: وذلك في المشاريع التخطيطية وقد يكون ذلك وسط ميادين تتوسط مجموعة من الوحدات، لنقطة التقاء عدد من الطرق بأن يتم إعداد صرح خاص لهذا الهدف، أو أن يكون جزء من كتلة مرفق عام خدمي للمشروع.
١٣. المرافق الخدمية: وهي المرافق التي يحتاجها السكان بشكل دوري مثل المرافق الدينية والتعليمية والرياضية الترفيهية أو بشكل طارئ مثل الصحة، وهذه الخدمات يجب توفيرها بالموقع ما لم تكن متوفرة بالقرب منه لسهولة الوصول والاستفادة منها ببسر، ويتم الدراسة لأهمية الحاجة لها وأهم الفراغات ومساحاتها من خلال المقاييس العالمية المتعارف عليها، أو المقاييس الخاصة بالدولة التي بها المشروع، والتي تستند أساساً على الكثافة السكانية ودرجة الوعي والثقافة لدى الشعوب بالإضافة للعادات والتقاليد.

٤-٢-٢ توصيات تتعلق بالتصميم المعماري للوحدات السكنية:

١. المسكن هو البيئة التي يعيش فيها الإنسان وتعتبر هذه البيئة من أهم الاحتياجات الرئيسية لاستكمال مقومات الحياة، وتأتي أهمية الإسكان بعد الغذاء والملبس مباشرة، إن لم يكن مساوياً لهما كعامل من العوامل الأساسية للحياة. ومهما اختلفت الصورة ومهما كان المسكن ونوعه وشاغلوه (سواء كانوا رجال فكر وعلم أم رجال صناعة وزراعة) فإن له متطلبات من هدوء وخصوصية. فالمسكن الصحي هو المسكن الذي تتوفر فيه مساحة كافية لكل فرد

- من أفراد الأسرة للنوم والأكل والمعيشة والطبخ والنظافة، وتتوفر فيه إضاءة وتهوية طبيعية كافية مع نفاذ أشعة الشمس داخله فترة مناسبة وتزويده بالمياه النقية والصرف الصحي .
٢. كل إنسان له شخصيته المميزة المستقلة: وعلى هذا فهو يحب التميز عن غيره، لذا نطالب القائمين على التصميم بالمشاريع الإسكانية المزيد من الجهد بتقديم نماذج قائمة على إمكانية التغيير و التعديل قبل التنفيذ، وذلك بعمل ورش عمل مع الساكنين لإبداء وجهات نظرهم وطرح أفكارهم لإعداد التعديلات اللازمة بما يتواءم مع متطلباتهم، وخير مثال على ذلك الجمعيات الإسكانية التي نفذت بتل الهوا حيث قامت كل مجموعة قبل التقطيع الداخلي لفراغات الشقة بعرض مخطط المسقط الأفقي على السكان والطلب منهم بعمل كروكيات للتعديل المطلوب قبل التنفيذ، وقد يكون ذلك نموذج مصغر ولكن يمكن أيضا تطبيقه على مثل هذه المشاريع.
٣. العلاقات بين الفراغات: وهي من أهم النقاط التي على المصمم دراستها قبل التصميم فهناك علاقات تحتاج إلى قدر من الهدوء يجب فصلها عن الأخرى التي بها قدر من الضجيج، وفي كل منها أيضا توجد علاقات قوية وعلاقات ضعيفة مثل علاقة الضيافة بالمدخل ومدى قوتها، في حين أنه لا توجد علاقة بين النوم و المدخل أو النوم مع الضيافة، لكن هناك علاقة قوية بين غرفة النوم و الحمام، وهكذا بقية العلاقات لذلك من المهم جداً عند التوزيع للفراغات التأكيد على هذه العلاقات مع الاهتمام الأكيد بما يخص المناخ والرياح المحببة في فصول السنة، وأشعة الشمس وأهميتها في بعض الفراغات عن غيرها.
٤. الخصوصية السمعية والبصرية: من الجدير بالذكر أن بيئتنا الإسلامية التي تدعو إلى غض البصر، تمتاز بقدر عال من الخصوصية، هذه الخصوصية يجب مراعاتها على المستويين الداخلي والخارجي، وذلك بتوفير مسافات ارتداد مناسبة بين الوحدات السكنية للخصوصية السمعية والتوجيه المناسب للفتحات للبصرية، كما أن هذه المفاهيم يجب مراعاتها أيضا داخل الوحدة السكنية بين الفراغات الداخلية.
٥. بدراسة إمكانية تطبيق الطاقة المتجددة على نطاق أوسع لتغطية متطلبات واحتياجات السكان.
٦. الاهتمام بالشكل المعماري على نطاق الوحدة السكنية بما يرتبط بالهوية العربية الإسلامية وما بها من عناصر معمارية مميزة لها شكلاً ووظيفة.
٧. تشكيل الكتل بحيث تعطي مسطحات أكبر مساحة للتعرض لأشعة الشمس مع الدراسة الأمثل لأماكن هذه الفتحات باستخدام البرامج الحديثة التي ترتبط بحركة الشمس على مدار الساعة وعلى مدار فصول السنة، بحيث تهدف هذه الدراسة إلى توفير أكبر قدر من الظلال صيفا وأقلها شتاءاً.

٤-٢-٣ توصيات إلى الجهات الحكومية التي لها علاقة:

١. تسوية الأوضاع التشريعية والقانونية بشكل يراعي ما نصت عليه منظومة حقوق الإنسان ذات العلاقة بالحق في السكن.
٢. مراجعة القوانين الفلسطينية الخاصة بحقوق السكن، وتعديل ما يتعارض منها مع المعايير الدولية لحقوق السكن.
٣. ضرورة توفير البديل عن المنازل التي هدمت بشرط أن تكون مقبولة للفرد، من حيث النوعية والمساحة والموقع.
٤. ضرورة أن يكون توفير السكن البديل خال من أي تمييز بسبب الدخل أو الوضع الاجتماعي أو السياسي أو الجنس واللون والمعتقد.
٥. توفير السكن البديل مع مراعاة البيئة الصحية والأمنة من أي أضرار اجتماعية أو سياسية أو عسكرية أو بيئية.
٦. العمل على أن يكون السكن في موقع ملائم خصوصاً لهؤلاء ذوي الاحتياجات الإسكانية الخاصة، ومنهم على سبيل المثال المعاقون جسدياً وذوي المشاكل الصحية والأمراض المزمنة. وفي هذا الصدد يجب على الجهات المعنية أن تعمل على ضرورة توفير ما يمكن تلك الفئات من استعمال المرافق العامة أو الأبنية وغير ذلك من المرافق.
٧. ضمان حق الأفراد في المشاركة بشكل كامل وديمقراطي في كل القرارات التي لها تأثير على وضعية وشكل المنازل المنوي بناؤها.
٨. تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي للوصول إلى بيئة جميلة وصحية.
٩. توجيه عمليات التنمية لتحسين الصحة العامة والأمن والأمان والراحة والاقتصاد والجمال وتوفير كافة الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي.
١٠. تنظيم وتنسيق العلاقات بين الاستعمالات المختلفة لأرض الحضر.
١١. تطوير وتنمية المنفعة العامة لسكان المدينة ككل، وليست منفعة أفراد أو مجموعات.
١٢. التنسيق بين السياسة العامة التي تضعها وزارة الحكم المحلي وبين عمليات التنمية التي يقوم بها أفراد المجتمع.
١٣. توفير المعلومات الفنية وجعلها تحكم وتوجه عملية اتخاذ القرارات السياسية الخاصة بالتنمية الاجتماعية.
١٤. ربط عمليات التنمية الخاصة بالمدى الطويل مع عمليات التنمية الخاصة بالمدى القصير.
١٥. توسيع وتقوية القاعدة الاقتصادية للمجتمع المحلي، وبشيء من التفصيل البسيط يمكن ترجمة الأهداف الخاصة بالوحدات الوظيفية التي يتكون منها التخطيط العام إلى الآتي:

مشاريع إسكان الأوروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

- في مجال التنمية السكنية يهدف التخطيط العام إلى توفير بيئة سكنية صحية آمنة مريحة ثابتة جميلة جذابة لتحقيق معيشة مريحة لسكانها.
- في مجال التنمية التجارية يهدف التخطيط إلى توفير مساحات من الأرض للنشاط التجاري في مواقع مناسبة ومريحة بالنسبة للزبائن ومنسجمة مع استعمالات الأرض الأخرى.

٤-٢-٤ توصيات إلى المجتمع الدولي:

١. المجتمع الدولي مطالب أن يقدم المساعدة بالشكل الكافي والملائم والعاجل للسلطة الفلسطينية لتتمكن من الوفاء بالتزاماتها، سيما وأن اقتصادها قد تعرض للتدمير على مدار السنين الماضية الأخيرة، وبالتالي فإن مواردها المالية ضعيفة جداً لا تمكنها من الوفاء بالتزاماتها تجاه تأهيل ضحايا انتهاكات الحق في السكن، وعليه فهي بحاجة ماسة إلى مبالغ كبيرة مخصصة للإسكان الذي يعاني من تدهور أصلاً.
٢. ضرورة أن لا تستغل الجهات المانحة نفوذها وتضع شروطاً معينة قد تسهم في عدم إعمال الحق في السكن بشكل لا يتلاءم مع متطلبات واحتياجات وخطط التنمية في فلسطين.
٣. أن يعمل المجتمع الدولي جاهداً من أجل ممارسة الضغط على دولة الاحتلال الحربي الإسرائيلي، ومطالبتها بتعويض السكان الذين تضرروا جراء ممارستها وانتهاكاتهما لحقوق السكان الفلسطينيين.

٤-٣ توصيات بمعايير لتخطيط وتصميم المشاريع الإسكانية:

٤-٣-١ معايير تخطيط المشاريع الإسكانية:

إن تنظيم العمل الهندسي في أعمال التخطيط للمشاريع الإسكانية وفق مجموعة من الضوابط لتكن معايير ثابتة تلائم البيئة الطبيعية لقطاع غزة يعود بالفائدة المطلوبة على عدة مستويات بدءاً من الساكن وانتهاءً بالمجتمع ولتيسير العمل على المشروع بكامله يجب أن يتم تجزئته إلى عدة مستويات^{٤٢} تبدأ من الحي ثم المرحلة التي أقل مساحة وهي التجمع السكني ثم القسيمة التي بها الوحدة المستقلة والمستوى الأخير ما يتعلق بالمرات على مستوى الحي مع ما يحيط به، وعلى مستوى التجمعات السكنية داخل الحي وانتهاءً بالحركة المرورية بين القسائم وفيما يلي يضع الباحث أهم الاستراتيجيات الواجب اعتمادها ضمن عناصر أساسية تطبق على كل مستوى من المستويات السابقة كما يلي:

⁴² - Canadian Mortgage and Housing Corporation Affordability and Choice: SUSTAINABLE URBAN LANDSCAPES Version 1.5 August 2003

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٤-٣-١-١ الحي:

١- النسيج الأخضر:

- توفير فناءات خاصة بكل تجمع سكني.
- مراعاة التنوع الحيوي.
- وجود شبكة لتجميع مياه الأمطار لتعويض الفاقد في المخزون الجوفي.
- إعادة تدوير المياه العادمة لاستغلالها في الري.

٢- البنية الاجتماعية:

- إيجاد منطقة مركزية على مستوى الحي ليتم وضع كافة الخدمات بها.

٣- الحركة:

- مراعاة توفير الرتب في الشوارع التي يستند عروضها حسب حجم الضغط عليها.
- توفير مواقف عامة للسيارات
- تحديد أماكن لا يسمح للسيارات بدخولها بهدف تشجيع رياضة المشي والحركة بأمان.
- توفير الأحزمة الشجرية.

٤- التكلفة الاقتصادية:

- مراعاة عدم وجود فوارق طبقية بين السكان من حيث المستوى المادي والاجتماعي.
- يجب أن يتبنى المشروع آلية استغلال لبعض الموارد المتجددة للطاقة.
- توفير فرص عمل للسكان قريبة من مكان إقامتهم لتوفير تكاليف النقل والمواصلات، إضافة إلى الحفاظ على البيئة وادخار المقدرات للأجيال اللاحقة.
- أن يكون الطابع العام للحي السكني متجانساً.

٤-٣-١-٢ التجمع السكني:

١- النسيج الأخضر:

- يجب توفير العديد من الحدائق على مستوى التجمع السكني لما لها من مردود جيد على البيئة والسكان، فالنباتات من خلال عملية البناء الضوئي تمتص غاز ثاني أكسيد الكربون الذي هو السبب الرئيسي للإحتباس الحراري، كما أنها تخرج غاز الأكسجين، ومن خلال عملية النتح تلتطف النباتات الأجواء وبوجودها في الأماكن المناسبة تعمل على توفير الظلال مما يؤدي إلى تقليل استخدام أجهزة التكييف صيفاً، وبالتالي توفير استهلاك الطاقة على مستوى الفرد والدولة، إضافة لتأثيرها السيكولوجي الجيد.

مشاريع إسكان الأورنوا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

- يجب استخدام البلاط المتداخل في عملية تعبيد الطرق وترك مسافة السنتيمتر بين قطع البلاط ليسمح ذلك بنفاذ مياه الأمطار مما يساعد على تعويض الخزان الجوفي للمياه.
- يجب توفير عناصر مائية بالفضاءات لأنها تساعد على تلطيف المناخ المحيط.

٢- البنية الإجتماعية:

- إن التواصل بين أفراد التجمع السكني له القدر الجيد في الترابط وبناء العلاقات الاجتماعية، وتشكيل المباني له تأثير كبير على ذلك، فنجد أن المباني السكنية متلاصقة الأسوار تؤدي إلى قوة الترابط بين الجيران، كما تعمل أيضاً على الترابط القوي بين سكان تلك الوحدات السكنية والمارة بالشارع.

- برغم تلاصق الأسوار إلا أنه يجب توفير مستوى مناسب من الخصوصية للسكان.

٣- الحركة:

- يفضل التقليل في ارتفاعات المباني بالموقع لتكن بحدود ثلاثة طوابق، فهذا يقلل من الكثافة السكانية مما يقلل من درجة الخدمة للشوارع، والذي بدوره يقلل من عدد السيارات العابرة بالمجمع، ويشجع على السير بأمان نسبي من أخطار الطرق.

- يجب توفير مواقف خاصة للسيارات خارج التجمع السكني ومنع دخول السيارات داخله ما أمكن، حتى يشجع ذلك السكان على تحقيق بعض المتطلبات سيراً.

٤- التكلفة الاقتصادية:

- يؤثر توزيع المباني بشكل عام على الجانب الاقتصادي، فعلى سبيل المثال يعد الطابع الخطي أسلوباً اقتصادياً في استغلال الأراضي وعدم وجود مساحات ضائعة.
- يشجع توزيع الخدمات التعليمية لتكون متوفرة بكل تجمع على ذهاب الموظفين والطلاب سيراً على الأقدام، ولهذا مردود إيجابي من الناحية الاقتصادية بتوفير تكاليف المواصلات ويشجع رياضة المشي، ولا يوجد إعاقات مرتبطة بالازدحامات المرورية.

٤-٣-١-٣ القسيمة:

١- النسيج الأخضر:

- عندما تكون المباني بالقسائم بارتفاعات متباينة من طابق إلى ثلاثة (طبقاً للاحتياج، حسب عدد أفراد الأسرة) فإن هذا يعمل على تشكيل بصري متناعم مريح مخالفاً للمباني موحدة الارتفاع التي تشبه السد والتي تحدّ من المد البصري.

- يفضل وضع الأسر الممتدة بمبنى واحد، وذلك بتوفير شقة مستقلة لكل أسرة في الطوابق العليا، تختلف مساحتها طبقاً لعدد الأفراد، فإن لهذا مردود اجتماعي طيب.

مشاريع إسكان الأورنوا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

- بناء على البندين السابقين يتشكل مبنى يمتاز بآثار إيجابية من حيث التهوية والإضاءة الطبيعية والتواصل.

- يجب توفير حدائق أعلى السطح.

٢- البنية الاجتماعية:

- وجود البيوت داخل قسائم مستقلة محاطة بسور يعمل على خصوصيتها وهذا التصميم يوجد فراغ لاهتمامات خاصة بالأسرة، فله أهمية في زيادة التفاعل الاجتماعي وتعزيز الروابط بين أفراد الأسرة ومنتفس خاص بأهل المنزل.

٣- الحركة:

إن وضع الوحدة السكنية بإطلالة مباشرة على الشارع السكني:

٥. يعزز ويشجع على التفاعل الاجتماعي.

٦. يساهم في تقليل الأرض المستعملة في المشروع بصورة عامة.

٤- التكلفة الاقتصادية:

- يجب التعامل مع القسائم بمفهوم متعدد الخدمات، بمعنى أن نجد بعض المباني لها خدمات مختلفة باختلاف طوابقها، فهذا يوجد الحركة الدائمة بالمبنى وعدم الهجران لساعات معينة الأمر الذي يؤدي أحياناً إلى الجريمة، إضافة إلى أن ذلك يعمل على سهولة التنقل سيراً والوصول ببسر للخدمات المطلوبة.

- يجب تصميم المباني حسب أسس توفير الطاقة المتجددة (استغلال الطاقة الشمسية، التوجيه الأمثل للمبنى، استخدام مواد بناء جيدة العزل).

٤-٣-١- الممرات:

١- النسيج الأخضر:

- الطرق والممرات التي بالموقع بصورة عامة يجب أن يكون هدفها الأساسي هو الوصلية للهدف المرجو، لا أن تستخدم لوقوف السيارات وتخزين مواد إنشائية أو تجارية أخرى.

- يجب الاهتمام بالتشجير والتزيين بالنباتات للطرق لتأخذ أهمية تتعلق بالترفيه والمتعة وإيجاد الرغبة في ممارسة رياضة المشي.

- يجب تخطيط شوارع للمشاة منفصلة عن حركة السيارات

٢- البنية الاجتماعية:

- إن وجود ممرات تخرج عن النظام الشبكي كأن تأخذ بعض الانحناءات توجد رغبة لدى المارة لاكتشاف آخر الطريق وتوجد المتعة في التنقل.
- من المهم تزويد الطرق بعناصر الإنارة والتأثيث الأخرى، مثل: الكراسي والمشارب والمسطحات الخضراء.
- من مهام الطرق أيضا أن تكون محاور بصرية تؤدي إلى مبنى أو معلم مميز بقيمة معينة (جامع، مبنى إداري....)

- الحركة:

- على المشروع أن يوفر طرق آمنة للمشاة بمواصفات محددة من حيث التظليل والعرض الضيق الذي لا يسمح بمرور السيارات.
- وجود بعض الانحناءات في الطرق له مردود إيجابي من الجانب الأمني لدى الفلسطينيين في تحركاتهم وخصوصيتها.
- إيجاد مواقف للنقل العام.
- تخطيط الشوارع المحلية يجب أن يحد من نسبة المرور العابر، وذلك من خلال وجود شوارع مغلقة النهاية.

٣- التكلفة الاقتصادية:

- إطلالة الخدمات التعليمية والترفيهية على الطرق يكسبها كفاءة اقتصادية وقيمة خدمية مميزة.
- يفضل أن تعمل عناصر الإنارة بالخلايا الشمسية (مصادر الطاقة المتجددة).

٤-٣-٢ معايير تصميم الوحدات السكنية:

يجب مراعاة الحصول على تصميم يحقق كفاءة مستمرة في العلاقات بين المساحات المستخدمة ومسارات الحركة وتشكيل المبنى والنظم الميكانيكية وتكنولوجيا البناء، كما يجب أيضا أن يراعى التعبير الرمزي عن تاريخ المنطقة والأرض، والقيم والمبادئ الروحية التي يجب دراستها، وذلك حتى يصبح المبنى متميزاً بسهولة الاستعمال وجودة البناء وجمال المنظر. أي أنه يمكن القول أن تصميم مباني تمتاز بالعقلانية أي صديقة للبيئة والإنسان يجب أن تكون صحية وجيدة من حيث الحفاظ على الموارد الطبيعية وأداء المبنى خلال دورة حياته، فيجب أن يكون عمرها الافتراضي طويل وتكلفة التشغيل والصيانة قليلة، كما يجب أن توفر هذه المباني درجة عالية من الرضى لدى مستعمليها، علماً بأن الاهتمام بتصميم وتنفيذ مباني صحية وصديقة للبيئة قد يحتاج إلى زيادة بسيطة في التكاليف، في حين أنه على المدى البعيد كثير التوفير من

حيث استهلاك الطاقة والصحة العامة^{٤٣}. وفيما يلي مجموعة من المعايير التي يجب مراعاتها عند تصميم وتنفيذ المشاريع السكنية:

- ١- **الخصوصية** عند البدء في تأثيث المسكن وتخصيص المناطق الأساسية فيه:
لا بدّ وأن نراعي مبدأً مهماً بالنسبة لمجتمعاتنا العربية ألا وهو مبدأ الخصوصية، حيث يجب توافر نوعين من الخصوصية لمساكننا وهما:
- **الخصوصية الداخلية:** التي نعني بها فصل الجزء الخاصّ بالزوار عن أجزاء المسكن الداخلية، حتى تكون هناك حرمة لباقي أجزاء المسكن، إضافة إلى أن الفراغات الداخلية مع بعضها البعض على مستوى الأسرة نفسها تحتاج إلى نوع أيضاً من الخصوصية.
- **الخصوصية الخارجية:** التي تتمثل في عزل المسكن عن المحاور البصرية في البيئة الخارجية المحيطة به، وذلك باختيار الأماكن الأنسب لوضع الفتحات بحيث لا تشكل امتداداً للرؤية من المباني المجاورة وبالتالي اختراق الخصوصية.

٢- **الضوابط الدينية والعادات والتقاليد الخاصة بالسكان:**

يوجد لنا نحن المسلمون والعرب بصورة خاصة مجموعة من الضوابط (التي قد يكون مرجعها إلى الدين أو إلى العادات والتقاليد) تؤثر على تصميم مساكننا، حيث أن الاختلاط بين الرجال والنساء ممنوع إلا للضرورات، فعلى هذا يجب مراعاة أن تكون غرفة الضيافة مستقلة في حركتها عن باقي المنزل، إضافة إلى أنه يجب أن تكون غرفة الأبناء مستقلة عن غرفة البنات، استناداً إلى قول رسول الله صلى الله عليه وسلم^{٤٤}، (مروا أولادكم بالصلاة لسبع واضربوهم عليها لعشر وفرقوا بينهم في المضاجع) فكان عدد غرف النوم على الأقل ثلاثة إن أمكن، اثنتين للأبناء والبنات والثالثة للوالدين، كما أن مجتمعاتنا العربية تؤمن بدرجة كبيرة بدور المرأة كربة منزل بالدرجة الأولى، ومن مهام ربة المنزل الطهي، فالاعتماد كلياً في ذلك يكون على الإعداد المنزلي وقليلاً ما يكون من الخارج (الطعام الجاهز)، وبناء عليه يجب تجهيز المطبخ بكافة الأجهزة اللازمة لذلك الأمر، الذي يتطلب مساحة مناسبة وموقع مناسب. كما يجب أن ننوه إلى أننا شعوب تهتم بالجوانب الاجتماعية وتعززها والتزاور بين السكان من النقاط المهمة في حياتنا للمباركة أحياناً أو نجاح أبناء أحياناً أخرى أو العودة من الحج أو للمشاركة في مناسبة معينة (فرح أو ترح)، الأمر الذي يحتاج على الأقل لكل مبنى فضاء خاص بشقته لهذه المناسبات.

٤٣ - Hui, S., 1996

٤٤ - أخرجه أبو داود في كتاب الصلاة من سننه باب (متى يؤمر الصبي بالصلاة).

٣- التوجيه والمناخ:

حيث أننا نقضي معظم وقتنا في المساكن، لذا يجب أن نراعي التوجيه الأمثل لفراغات الوحدة السكنية بما يسخر الطبيعة وما فيها من رياح وإضاءة طبيعية لخدمتنا وهذا الأمر يحتاج إلى الدراسة الجيدة لدرجات الحرارة والمكان المناسب للظلال. ويوجد حالياً العديد من البرامج المحوسبة التي تساعد المعماري من خلال تغذيتها بمدخلات مثل التوجيه للمبنى ومواد البناء وأبعاد الجدران والمعدات داخل الفراغات وعدد الأشخاص إضافة إلى المكان الذي به سيكون المنشأ، وهذا البرنامج يقوم بعمليات حسابية لتكن مخرجاته حول درجة الحرارة والرطوبة داخل هذا الفراغ في الساعة المحددة. إن مثل هذه البرامج أصبحت اليوم تحد كثيراً من استهلاك الطاقة المستخدمة في عملية التدفئة والتبريد، باستغلال مواد بناء مناسبة والتوجيه المناسب وإضافة بعض النباتات أحياناً في أماكن محددة حول المسكن.

٤- العلاقات الوظيفية بين الفراغات:

توجد علاقات حارة وأخرى باردة بين الفراغات، كما أنه يوجد فراغات لها صفة الهدوء وأخرى تتميز بمستوى عالٍ نسبياً من الضجيج، وعلى المعماري الانتباه لذلك والفصل يكون غالباً بالفراغات الخدمية أو بالتوجيه المناسب للمداخل لهذه الفراغات.

٥- الشكل وعلاقته بهوية المكان:

الجمال والعمارة والزمان هي صور وحالات مختلفة من نفس الجوهر لا تفترق، إذ لا تكون العمارة إلا مقرونة بالجمال، وإذا ما وجدت بدونه نسميها بناء، ومن المشكوك فيه أن يكون البناء قويا بلا جمال، فالقوة جمال كما يرى "تيتشه"، وهي فعلاً كذلك، إذ أن الجمال تعبير عن تماسك العناصر وتضافرها وانسجامها، والقبح دليل على تفككها وضعفها، والجمال الفني يعبر عن نسبية الزمان والمكان في علاقة جدلية قادرة على المثول في هيئة، وهي إن احتلت حيزاً واحتوت حيزاً فإنها تتحول إلى عمارة، لأن العمارة هي (التلاؤم الجمالي المتزايد مع البيئة، وترتبط عضويًا بالمناخ والطبيعة، فهي إفراز عضوي للبيئة أي للمكان)، كما أنها كائن زمني يولد بشهادة ميلاد، توشح عليه وعلى المبدع الذي صاغه في هيئته وكيانه المائل عبر الزمن، وعلى هذا فمن المهم جداً الاهتمام بالجانب الجمالي عند التصميم وإقرانه بالهوية المعمارية للمكان، للتأكيد عليها لتكن هذه المباني جزءاً منه لا أن تكون عنصراً هجيناً وغريباً.

٦- ملائمة مساحة الفراغات للحركة والتأثير:

المساحات للفراغات جيدة ومناسبة عدا أنه كان من المفترض مراعاة مساحة المطبخ مقارنة مع مساحة الوحدة السكنية، فمطبخ يخدم اثنين بالنموذج الأول لا يمكن أن يكون حجم خدماته كما لو كان لشقة يسكنها أكثر من ١٥ فرد بالنموذج السادس. (أنظر صفحة ١٠٨).

٧- مواد البناء المحلية المتوفرة ومدى تأدية مهامها في الحماية والعزل:

من الدروس الأولى التي يتعلمها الطالب بقسم الهندسة المعمارية أن العمارة لها ركائز أساسية أربعة كل منها يحمل قيمة وأهمية لا تختلف عن غيرها، وهذه الركائز هي الشكل والوظيفة والقوة والركيزة الرابعة هي التكلفة التي هي أساسيات دراسة الجدوى وبناء عليها يكون اتخاذ القرار الصائب بالقبول أو الرفض لتنفيذ المشروع؛ الذي أساسا هو مجموعة من المواد الإنشائية سواء كانت ضمن الهيكل الإنشائي أو كانت ضمن التشطيب النهائي للمبنى وعند التعامل مع مواد إنشائية مصنعة بموقع قريب من مكان تنفيذ المشروع فإن ذلك يؤدي إلى توفير كبير في تكاليف الشحن إلى موقع الإنشاء، إضافة إلى أن هذه المواد المصنعة من مواد خام محلية (كالصخور الجبلية) تكون أسعارها منخفضة بالمقارنة مع المواد المستوردة، فمن مقولات المعماري المصري حسن فتحي الحاصل على جائزة نوبل البديلة RLA^{٤٥} عام ١٩٨٠م (انظر تحت قدميك وابن)، فهي دعوة لكل معماري أن يجتهد من خلال مواد البناء المحلية لتصميم مباني بمواصفات إنشائية عالية.

٨- استغلال الطاقة المتجددة في المباني:

إن هذه الأرض التي نعيش عليها يوجد للأجيال القادمة حق بها كما لنا، وعلى هذا لا يجوز لنا أن نستهلك مقدراتها ولا نبقي شيئا لمن يأتي بعدنا، ومن الأخطار المحدقة بالكرة الأرضية التلوث الذي يقضي كليا على الهواء النظيف نتيجة للمصانع التي تعتمد في إنتاجها على المحروقات النفطية أو على الكهرباء التي هي أيضا مصدرها الأساسي غالبا يعتمد على المحروقات التي تصدر غاز ثاني أكسيد الكربون والميثان العناصر الرئيسية للتلوث ومشاكل الإحتباس الحراري وما ينتج عنه من تغيرات بيئية ضارة، كذلك إن استهلاكنا للوقود الأحفوري سيؤدي إلى إنقاص المخزون الجوفي منه. في حين أن العديد من دول العالم المتقدمة تلجأ اليوم إلى الحصول على الطاقة من عناصر متجددة مثل أشعة الشمس وحركة الرياح والأمواج بل أن البعض لجأ إلى الاستفادة من حركة السيارات على الطرق في توليد الطاقة الكهربائية اللازمة

^{٤٥} - أول فائز بجائزة نوبل البديلة RLA وهي جائزة يقدمها البرلمان السويدي في اليوم السابق لتوزيع جوائز نوبل التي يقدمها ملك ومملكة السويد.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

لإنارتها، وهذه الطاقة التي تسمى المتجددة بدوام وجود مسببها لا ينتج عنها تلوث بيئي ولا تتناقص مع الزمن، ويمكن أن نعتمدها نحن المعماريين في تصميماتنا في دول العالم الثالث، وإقناع رجال الاستثمار بإنشاء المصانع التي تعمل على توفير ما يلزم لذلك مثل اللوحات الكهروضوئية التي تحول طاقة الإشعاع الشمسي إلى طاقة كهربائية، والمراوح الهوائية لإنتاج الكهرباء التي يمكن وضعها في عمق البحر والاستفادة من ساحلية قطاع غزة.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

المراجع:

أولاً: الكتب والمؤلفات:

١. القرآن الكريم
٢. وزارة الحكم المحلي الكود الفلسطيني - كودة المباني الموفرة للطاقة ٢٠٠٤م.
٣. وزارة التخطيط المخطط الإقليمي لعام ٢٠٠٥-٢٠١٥م.
٤. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني دليل التجمعات السكانية ٢٠٠٠م و ٢٠٠٧م.
٥. صلاح صالح عبد ربه بين مأساة التاريخ وملهاة الحلول، الأونروا، ٢٠٠٥م.
٦. أحمد الصاوي مطاردة التاريخ، إسرائيل والآثار الفلسطينية، مركز زايد للتنسيق والمتابعة، دولة الإمارات المتحدة، أغسطس 2002م.
٧. أحمد خالد علام التخطيط الإقليمي، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، الطبعة الأولى، 1995م.
٨. أحمد خالد علام تاريخ تخطيط المدن، القاهرة، الأنجلو المصرية، 1993م.
٩. أحمد سعيد دحلان الدولة الفلسطينية حدودها ومعطياتها وسكانها، القاهرة، معهد البحوث والدراسات العربية، 1991م.
١٠. أحمد علي إسماعيل دراسات في جغرافية المدن، ط3، القاهرة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 1985م.
١١. أحمد محمد سالم تصميم منتج سياحي، منطقة المواصي، خان يونس، فلسطين، مشروع تخرج، 2001م.
١٢. آفي بلاسكوف الدولة الفلسطينية، فحص الخيارات، ترجمة أحمد العلمي، إصدار جمعية الدراسات العربية بالقدس.
١٣. إبراهيم نصار المستعمرات الإسرائيلية في قطاع غزة، مستقبل المقاومة العربية، شبكة المعلومات العالمية
١٤. إبراهيم مضر الاستيطان اليهودي "الحقوق الفلسطينية والسلام"، "ب. ط"، مركز تحليل السياسات الفلسطينية، واشنطن - الولايات المتحدة الأمريكية، 1992م.
١٥. بيبين، ألكس تاريخ الاستيطان بدولة إسرائيل، ط1، مركز شعب عامل، القدس - إسرائيل، 1982م.
١٦. تيسير جبارة دراسات في تاريخ فلسطين الحديث، ط2، القدس، مؤسسة البيادر الصحفية، 1986.
١٧. جان أبو شقرة عنف المستوطنين الإسرائيليين في الأراضي المحتلة، ترجمة سيد أبو شقرة، (ب. ط)، جمعية الدراسات العربية، القدس - فلسطين، 1985م.
١٨. جهاد شعبان البطش الاستيطان الصهيوني في قطاع غزة، ط1 2003م، مكتبة اليازجي، غزة - فلسطين.
١٩. حبيب فهوجي إستراتيجية الاستيطان اليهودي في فلسطين، ط1، مؤسسة الأرض للدراسات الفلسطينية، دمشق - سوريا، 1978م.
٢٠. خالد عايد الاستعمار الاستيطاني للمناطق العربية خلال عهد الليكود 1977-1984م، ط1، الخدمات النشوية المستقلة، نيقوسيا - قبرص، 1986م.
٢١. ربحي قطامش طرد العمال العرب مأزق اقتصادي سياسي، ط1، مركز الزهراء للأبحاث والدراسات، القدس، 1991م.
٢٢. زياد الشقرة الأبراج في محافظات غزة، غزة: وزارة الإسكان، الإدارة العامة للبحث العلمي والتطوير، 1997م.
٢٣. سعيد علي خطاب المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها، الإسكان العشوائي، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

٢٤. عادل عبد السلام . الملامح الطبيعية لسطح الأرض في الدولة الفلسطينية، الدولة الفلسطينية حدودها ومعطياتها وسكانها، معهد البحوث والدراسات العربية القاهرة، 1991م.
٢٥. عارف العارف . نكبة فلسطين والفردوس المفقود 1947-1955م، (ب. ط)، 6 ج، دار الهدى (ب. ت)، ج 5.
٢٦. عارف العارف . الدور الفلسطينية التي هدمها الإسرائيليون، 1967-1972م "غزة نافذة على الجحيم" منظمة التحرير الفلسطينية، مركز الأبحاث، ط 1، 3 مج، الدار العربية للموسوعات، بيروت-لبنان، "ب، ت".
٢٧. عارف العارف . تاريخ غزة، "ط 1، القدس: دار الأيتام الإسلامية، 1943م.
٢٨. عبد العزيز عوض . "الإدارة العثمانية في ولاية سورية 1864-1914م"، القاهرة، دار المعارف، 1969م.
٢٩. عبد الله الحوراني . قطاع غزة 19 عام من الاحتلال، ط 1، دار الكرمل، رام الله - فلسطين، 1994م.
٣٠. عرفان سامي . نظرية الوظيفية في العمارة، دار المعارف، القاهرة، 1966م.
٣١. عمران أبو صبيح . دليل المستوطنات الإسرائيلية في الأراضي العربية المحتلة، ط 1، دار الجليل، عمان، 1993م.
٣٢. عمر سعادة . المقاومة الفلسطينية وقطاع السياحة الإسرائيلي، تخطيط المدن والقرى، مركز الدلتا للطباعة، الطبعة الأولى 1994م.
٣٣. فاروق عباس حيدر . جغرافية السكان، أسس وتطبيقات، ط 4، الإسكندرية، دار المعرفة الجامعية، 1993م.
٣٤. فتحى أبو عيانة . التطورات الدستورية في فلسطين 1917-1995م، مطابع الهيئة الخيرية، غزة، ط 2، 1996م.
٣٥. فتحى الوحيدي . صناعة السياحة، دار زهران، عمان، 1997م.
٣٦. ماهر توفيق . القضية الفلسطينية خلفياتها وتطوراتها حتى سنة 2001م
٣٧. محسن محمد . استخدامات الأرض بين النظرية والتطبيق، دراسات تطبيقية عن مدينة الموصل الكبرى حتى عام 2000م بين عبقرية الإنسان والمكان، العراق، جامعة الموصل، 1985م.
٣٨. محمد أزهر السماك . تخطيط المدن الإنساني، القاهرة، 1965م.
٣٩. محمد حماد . تاريخ تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية - 1981م.
٤٠. محمد عبد الله . خان يونس ماضيها وحاضرها، دار الكرمل للنشر والتوزيع، ط 1، عمان، 1998م.
٤١. محمد علي عمر الفرا . الطلب على العمالة الفلسطينية في إسرائيل والأراضي المحتلة، "ب. ط"، برنامج دراسات التنمية - جامعة بيرزيت، رام الله - فلسطين، "ب. ن".
٤٢. محمد خليفة . السكان ديموغرافياً وجغرافياً، ط 5، القاهرة، الأنجلو المصرية، 1984م.
٤٣. محمد عبد الحكيم . التجارة الخدمية الفلسطينية الواقع والآفاق.
٤٤. محمود الجعفري . محددات وآفاق التصنيع في قطاع غزة، ط 1، الملتقى الفكري العربي، القدس، 1992م.
٤٥. محمود عكاشة . "تيابة غزة في العهد المملوكي"، بيروت، 1986م.
٤٦. محمود عطا الله . الخصائص الاجتماعية والثقافية للمناطق العشوائية، دراسة في مدينة الإسكندرية "دار المعرفة الجامعية، 1997م.
٤٧. مريم أحمد مصطفى . بلادنا فلسطين. ج 1، ق 1، ط 2، بيروت: رابطة الجامعيين.
٤٨. مصطفى الدباغ . المسألة الفلسطينية ومشاريع الحلول السياسية، 34-1974م، المكتبة العصرية، بيروت، 1975م.
٤٩. مهدي عبد الهادي . الخدمات السياحية في فلسطين، مركز التخطيط الفلسطيني، 2000م.
٥٠. وائل قديح . الفكر الجغرافي والكشوف الجغرافية، منشأة المعارف بالإسكندرية، 1979م.
٥١. يسري الجوهري

ثانياً: الموسوعات:

الموسوعة الفلسطينية - المجلد الأول (أ-ث) - الطبعة الأولى 1984م، هيئة الموسوعة الفلسطينية - دمشق.

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ثالثاً: رسائل الماجستير والدكتوراة:

١. د. مصطفى كامل/ الفرا تأثير الاحتلال الإسرائيلي على العمارة والعمران في قطاع غزة رسالة الدكتوراة جامعة الأزهر مصر ٢٠٠٧ م.
٢. أمل صلاح محمد تصلق الخصائص العمرانية والتخطيطية للمخيمات الفلسطينية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح، ٢٠٠٦ م.
٣. محمد رجب قدورة جرادة مشكلة اللاجئين الفلسطينيين (نشوؤها و تطورها ١٩٤٧ - ١٩٦٧) رسالة الدكتوراة جامعة صنعاء اليمن ٢٠٠٧ م.
٤. أحمد إبراهيم حماد الحركة السياحية في مدينة بيت لحم، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، عمان، 1994 م.
٥. أحمد خليل أبو سمرة إسكان المخيمات في قطاع غزة، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الأزهر.

رابعاً: المراجع باللغة الانجليزية:

1. The Dought and Dick's Article "Gaza Contested Crossroads", ARAMCO World, Vol.45, No.5, Sept.-Oct. 1994.
2. EUROCONSULT, and IWANCO, "Gaza Environmental Profile, Part One", Arnhem, Rotterdam, The Netherlands, Palestinian Environmental Protection Authority, June 1994.
3. Understanding Islam", Distributed by Discover Islam Centre, 2 Glynrhondlla Street, Cardiff CF2 4AN, U.K.
4. Canadian Mortgage and Housing Corporation Affordability and Choice ، SUSTAINABLE URBAN LANDSCAPES Version 1.5 August 2003.
5. Rough Guide to Sustainability, Brian Edwards with Paul Hyett.
6. Hui, S., 1996
7. Alexander, Don, and Ray Tomalty. 2001. The BC Sprawl Report. Vancouver:Smart Growth BC.
8. Arendt, Randall. 1992. "Open Space Zoning': What It Is and Why It Works." Planning Commissioners Journal (Vol. 5)July/August:4.
9. —. 1996. Conservation Design for Subdivisions: A Practical Guide to Creating Open Space Networks. Washington, DC: Island Press.
10. Arnold, Henry F. 1993. Trees in Urban Design. New York: Van Nostrand Rienhold.
11. BC Transit. 1994. Transit and Land Use Planning. Vancouver: BC Transit Long Range Planning.
12. British Columbia. 1994. Commission on Resources and Environment Act. S. 4 (1).

13. —. 1997. Local Government Statutes Amendment Act. British Columbia Agricultural Land Commission. 1997. Agricultural Land Reserve Statistics. Burnaby, BC: Province of British Columbia.
14. British Columbia, Department of Municipal Affairs. 1971. Regional Districts in British Columbia: General Review. Victoria, BC: Department of Municipal Affairs.
15. British Columbia, Growth Strategies Amendment Act. 1995. (Part 25 of the Local Government Act). <http://www.qp.gov.bc.ca/statreg/tat/L/96323_00.htm>
16. British Columbia Buildings Corporation. 2000. Performance Targets for Pilot Projects-Green Buildings Program. Vancouver, BC: British Columbia, Ministry of Employment and Investment, and Ministry of Finance and Corporate Relations.
17. British Columbia, Ministry of Environment, Lands and Parks. 2001. Regulatory Impact Statement in Support of the Streamside Protection Policy Directives Development under Section 12 of the Fish Protection Act. <http://wlapwww.gov.bc.ca/habitat/fish_protection_act/streamside_protection/documents/sppd-ris.pdf>
18. —. 1998. Tackling Non-point Source Water Pollution in British Columbia: An Action Plan. Victoria: Ministry of Environment, Lands and Parks.
19. —. 2000. Environmental Trends in British Columbia 2000. Victoria: Ministry of Environment, Lands and Parks.
20. British Columbia, Ministry of Water, Land, and Air Protection. 1997. Regulatory Impact Statement in Support of the Streamside Protection Policy Directives Developed Under Section 12 of the Fish Protection Act. SBC
21. Burchell, Robert W., Naveed Shad, David Listokin, Hilary Phillips, Anthony Downs, Samuel Seskin, Judy Davis, Terry Moore, David Helton and Michelle Gall. 1998. The Costs of Sprawl Revisited. Washington, DC: Transportation Research Board/ National Academy Press.
22. Burden, Dan. 1999. Street Design Guidelines for Healthy Neighbourhoods. Sacramento, CA: Centre for Livable Communities. www.lgc.org/clc/
23. Burden, Dan. 2000. Streets and Sidewalks, People and Cars: The Citizens' Guide to Traffic Calming. Sacramento, CA: Centre for Livable Communities. www.lgc.org/clc/
24. Busch, Akiko. 1999. The Geography of Home. New York: Princeton Architectural Press.
25. Calthorpe, Peter. 1993. The Next American Metropolis. New York: Princeton Architectural Press.
26. Campbell, Dan. 1986. Summary Report of the Regional District Survey Committee. Victoria, BC: Ministry of Municipal Affairs.
27. Campbell, Susan and Sylvia Pincott. 1995. Naturescape British Columbia: Caring for Wildlife Habitat at Home. The Provincial Guide. <http://www.hctf.ca/nature.htm>

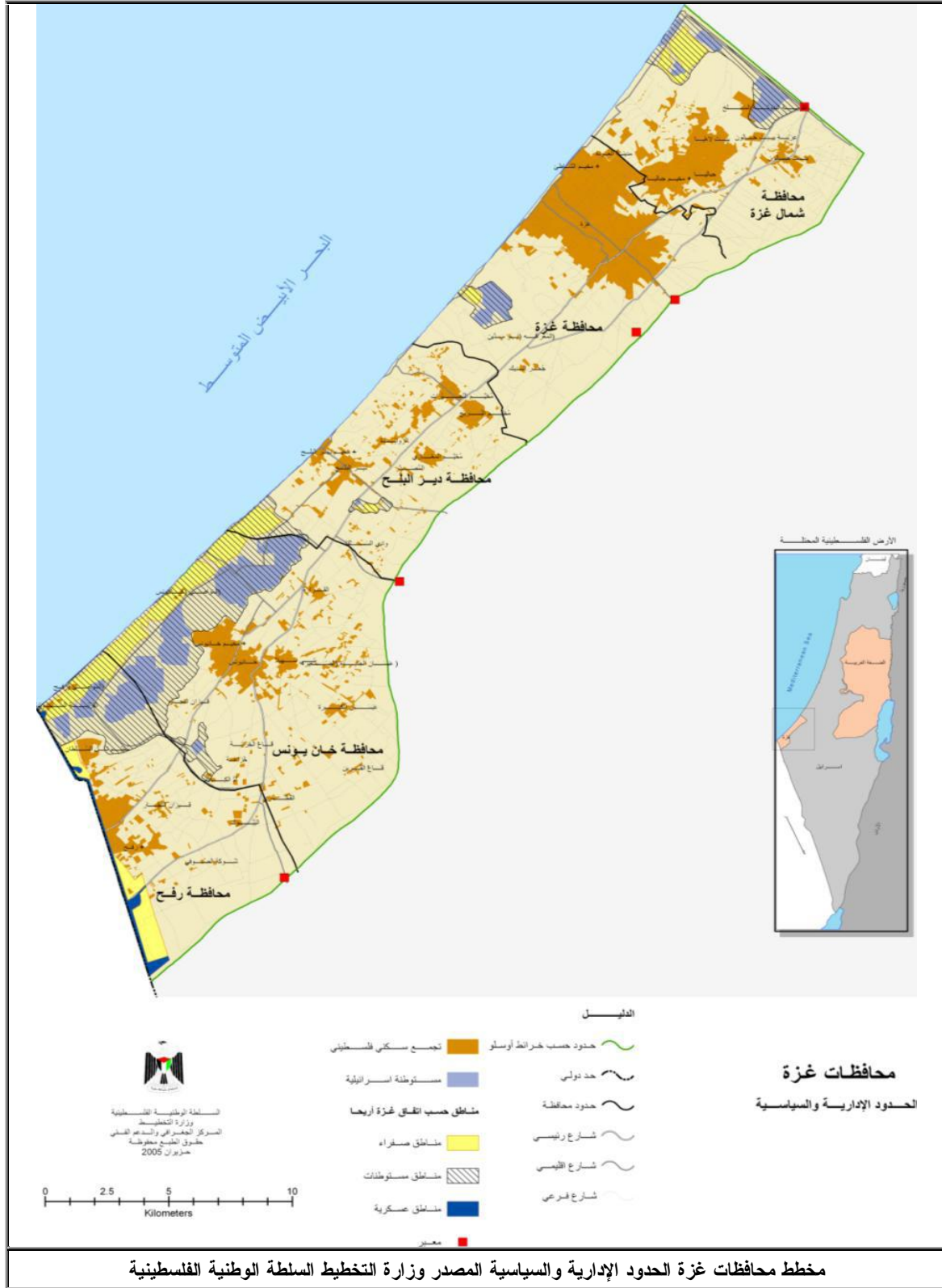
خامسا: بعض المواقع من الشبكة العنكبوتية (الإنترنت):

- 1- <http://www.stclements.edu/grad/gradkhal.htm>.
- 2- <http://www.minfo.ps/arabic/index.php?pagess=main&id=134>.
- 3- <http://www.rf2at.net/vb/archive/index.php/t-1594.html>

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الملاحق

الملحق رقم (1)



مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

ملحق رقم (٢).

إستقراء رأي

في ٢٠١٠/٢/١٩ م

السيد الفاضل: حفظه الله

المؤهل الأكاديمي:

حيث أنني بصدد الإعداد لرسالة الماجستير في الهندسة المعمارية والتي عنوانها (مشاريع إسكان الأونروا ومدى ملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية لقطاع غزة) وإحدى أساليب التقييم تعتمد على مستويات التخطيط من الحي الى المجمع الى القسيمة ثم دراسة الممرات ويكون داخل كل مستوى تقييم ضمن عناصر أربعة تدرج من النسيج الى البنية الاجتماعية الى الحركة الى التكلفة والاقتصاد. وللحصول بالنهاية على تقييم لدرجة فعالية المشروع تم إقتراح نسبة مئوية تعتمد على تقسيم المئة درجة على المستويات الأربعة. والمطلوب من سيادتكم حسب خبرتكم في هذا المجال إقتراح نسبة الإشغال من المئة درجة لكل مستوى على حدة كذلك إقتراح نسبة إشغال كل عنصر من العناصر الأربعة في كل مستوى. أرجو تعبئة النموذج أدناه:

نسب العناصر في كل مستوى				نسب المستويات %	العناصر المستويات
التكلفة والاقتصاد %	الحركة %	البنية الاجتماعية %	النسيج %		
					الحي
					المجمع
					القسيمة
					الممرات

أشكر جدا تعاونكم

الباحث

م. فوزي الفرا

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة

ملحق رقم (٣) ضمن بحث لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان

مشاريع إسكان الأونروا ومدى ملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية لقطاع غزة

استقراء رأي مجموعة من المتخصصين حول نقل مستويات التقييم للمشاريع الإسكانية

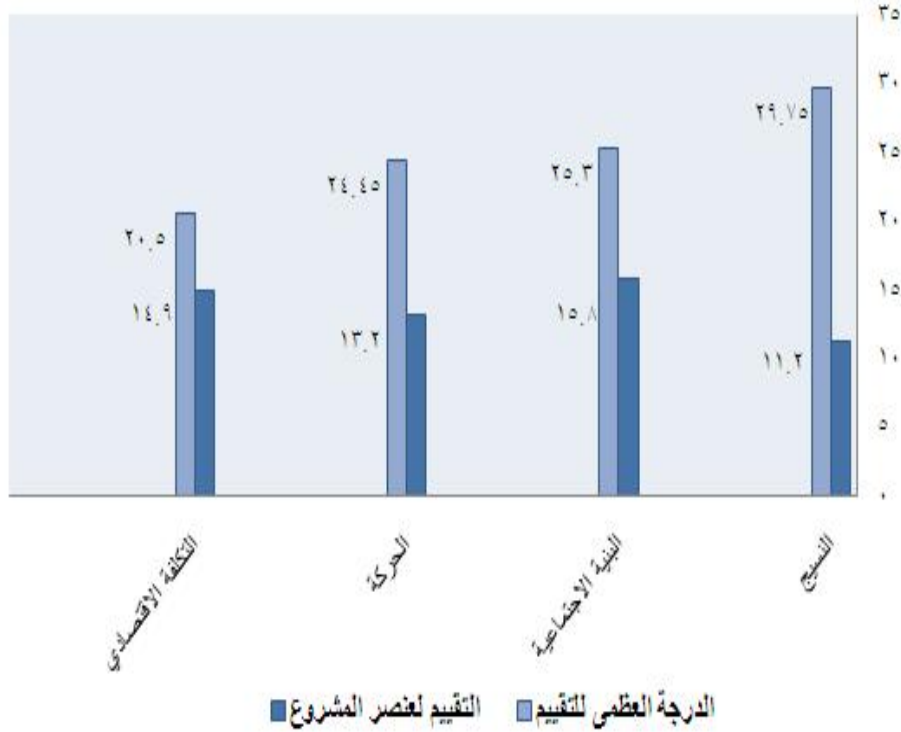
ملحق رقم (٣).

المقيم	التكلفة الاقتصادية			المركبة			البنية الاجتماعية			التسويق			الرقم			
	المرات	النسبة	المتوسط	المرات	النسبة	المتوسط	المرات	النسبة	المتوسط	المرات	النسبة	المتوسط		المتوسط		
د. مصطفى القرا	1	3	4	5	1	3	6	10	4	6	8	10	4	8	12	15
د. فريد الفيق	3	10	5	4	5	9	6	3	10	9	6	4	5	12	4	2
د. محمد الكطورت	0	9	7	4	8	5	8	6	8	8	8	6	3	5	10	3
د. حبه الكريم محسن	0	0	10	8	10	4	8	4	4	5	8	6	7	5	11	4
د. إبراهيم العيم أبو حميد	4	5	5	10	6	4	5	10	3	3	5	10	2	3	5	20
د. أسماء بنوري	5	6	8	6	5	7	4	5	6	7	8	5	6	8	8	6
د. أحمد الأسطل	1	2	5	10	2	1	5	5	2	5	5	10	5	2	15	25
د. عوض الغول	7.5	7.5	7.5	7.5	12.5	10	7.5	7.5	0	2.5	5	5	5	5	5	5
د. جمال البيضاوي	2	2.5	8	5	2	7.5	8	5	4	10	12	7.5	2	5	12	7.5
الباحث	2	2.5	8	5	6	8	5	4	5	5	12	10	3	5	12	10
	2.55	4.75	6.75	6.45	5.75	4.80	7.05	6.85	3.50	5.95	7.60	8.25	4.20	4.90	9.10	11.55
100%	20.5			24.5			25.3			29.8						
	16.00			20.40			30.50			33.10			المتوسط			

مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة															
ملحق رقم (٤) ضمن بحث لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان															
مشاريع إسكان الأونروا ومدى ملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية لقطاع غزة															
تقييم مشروع إسكان الأونروا خانيونس - غرب حي الأمل															
التكلفة الاقتصادية				الحركة				البنية الاجتماعية				النسيج			
الممرات	القسيمة	المجمع	الحي	الممرات	القسيمة	المجمع	الحي	الممرات	القسيمة	المجمع	الحي	الممرات	القسيمة	المجمع	الحي
1.3	2	6.75	4.85	1.4	4.8	3.55	3.45	1.8	5.95	3.8	4.25	1.4	3.3	3.5	3
2.55	4.75	6.75	6.45	5.75	4.8	7.05	6.85	3.5	5.95	7.6	8.25	4.2	4.9	9.1	11.55
14.9				13.2				15.8				11.2			
20.5				24.45				25.3				29.75			
16			الممرات	20.4			القسيمة	30.5			المجمع	33.1			الحي

نسبة التقييم لكل عنصر في المستويات الأربعة الأساسية
(الحي والتجمع السكني والقسيمة والممرات)
مشروع إسكان الأونروا - غرب حي الأمل



مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

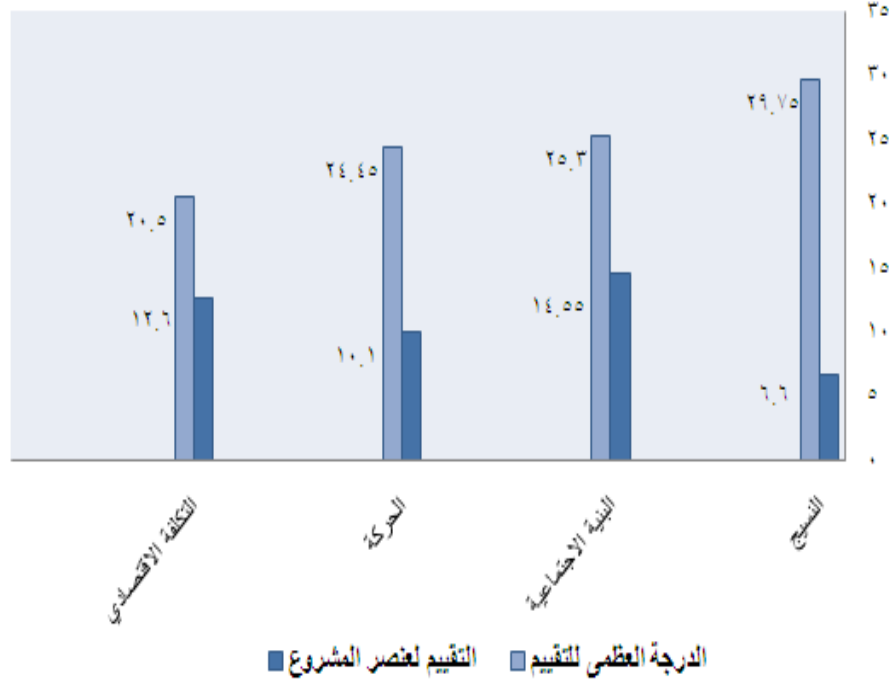
الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة

ملحق رقم (٥) ضمن بحث لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان

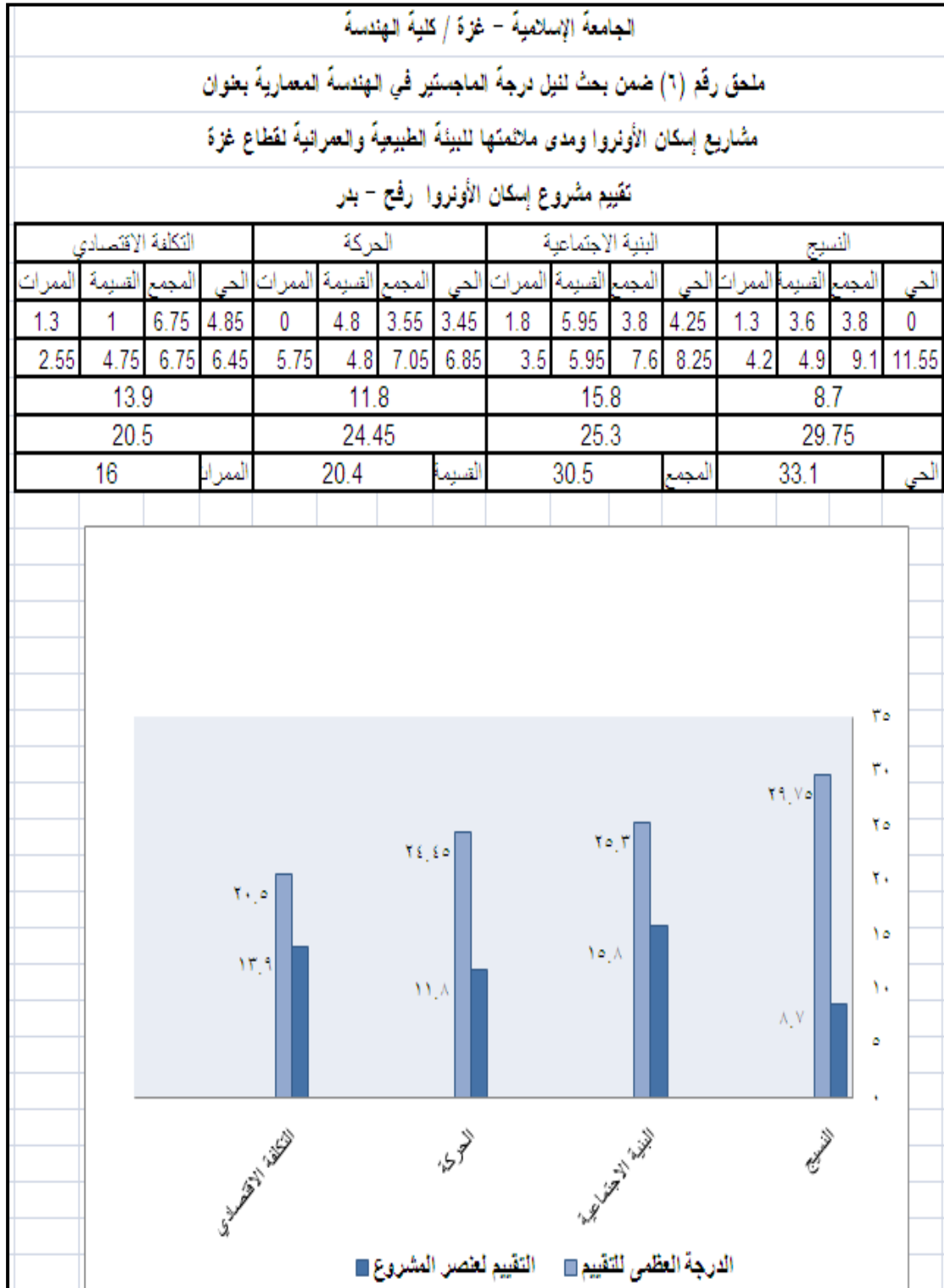
مشاريع إسكان الأونروا ومدى ملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية لقطاع غزة

تقييم مشروع إسكان الأونروا خان يونس - الفخاري

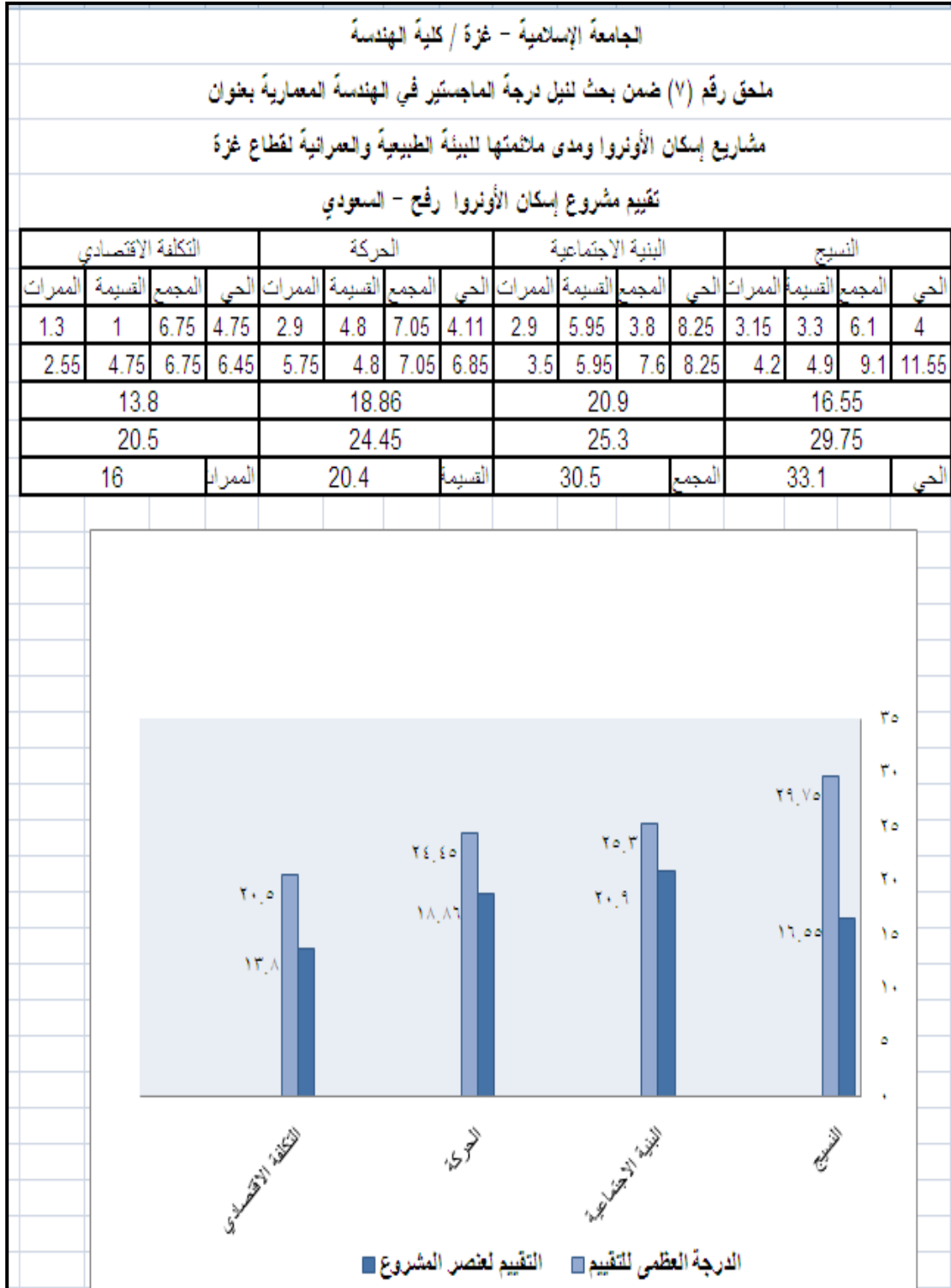
التكلفة الاقتصادية				الحركة				البنية الاجتماعية				النسيج			
الممرات	القسيمة	المجمع	الحي	الممرات	القسيمة	المجمع	الحي	الممرات	القسيمة	المجمع	الحي	الممرات	القسيمة	المجمع	الحي
0	1	6.75	4.85	0	4.8	3.55	1.75	1.8	5.95	3.8	3	1	3.3	2.3	0
2.55	4.75	6.75	6.45	5.75	4.8	7.05	6.85	3.5	5.95	7.6	8.25	4.2	4.9	9.1	11.55
12.6				10.1				14.55				6.6			
20.5				24.45				25.3				29.75			
16			الممرات	20.4			القسيمة	30.5			المجمع	33.1			الحي



مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



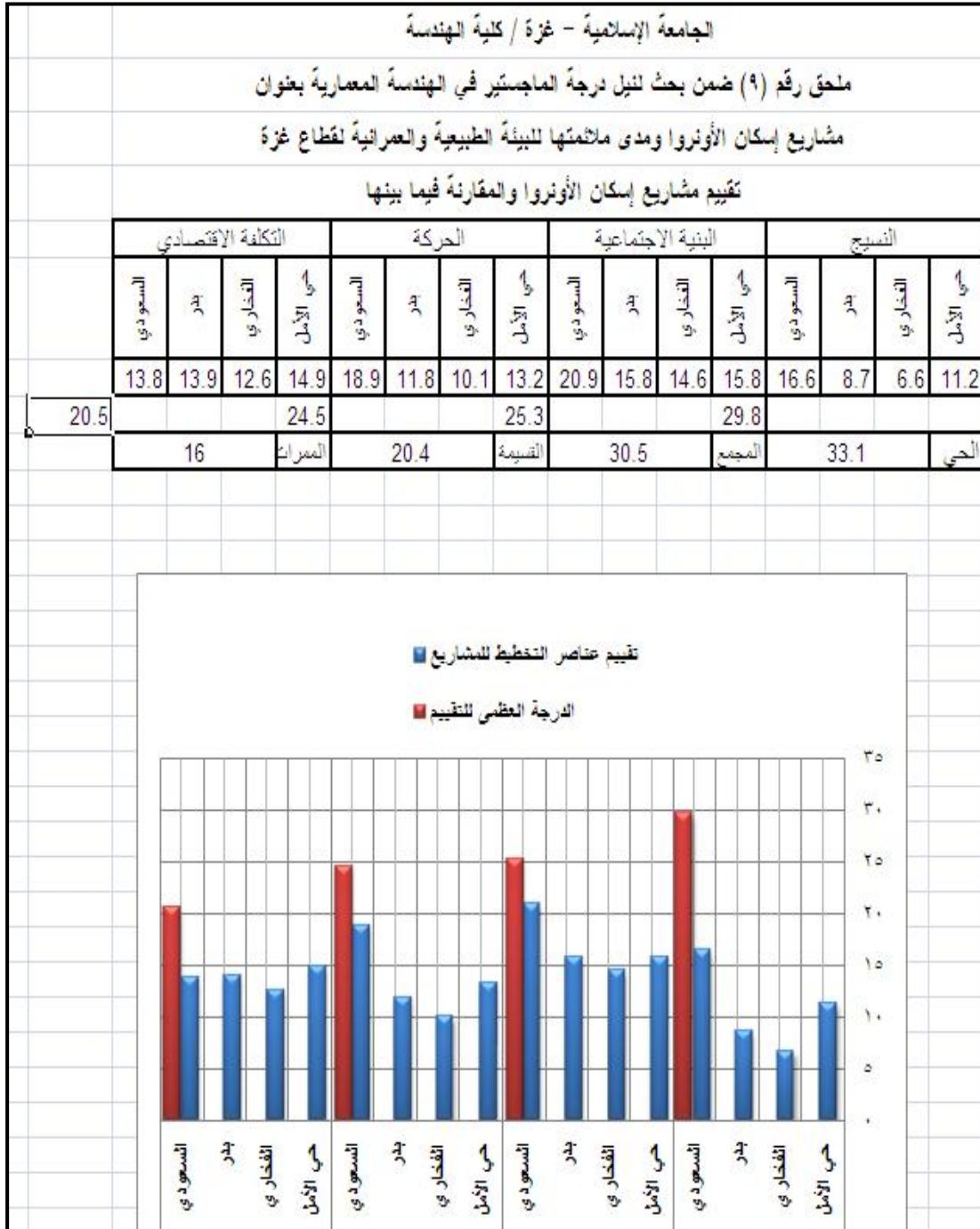
مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



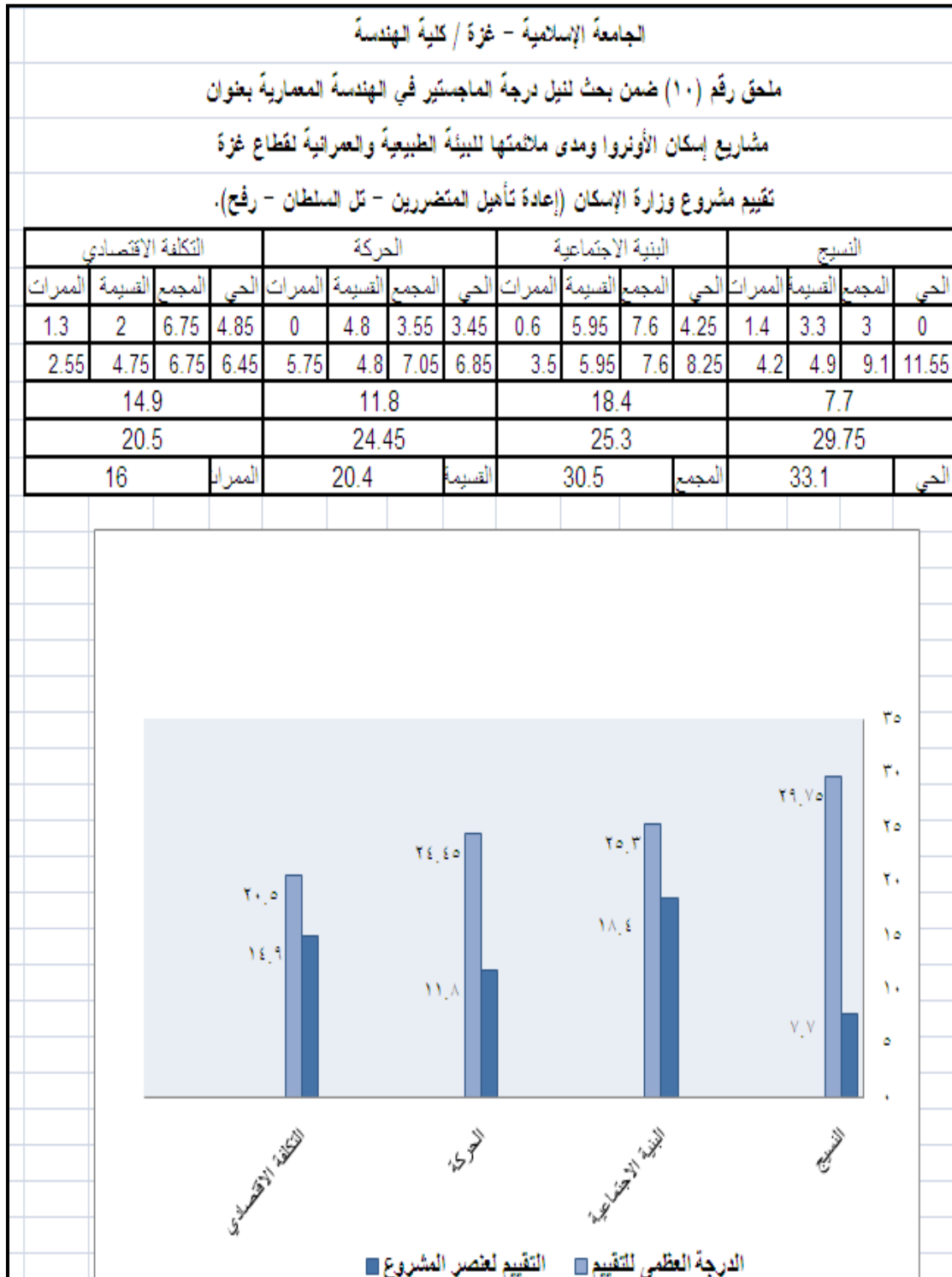
مشاريع إسكان الأونروا وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة															
ملحق رقم (٨) ضمن بحث لنيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان															
مشاريع إسكان الأونروا ومدى ملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية لقطاع غزة															
تقييم مشاريع إسكان الأونروا والمقارنة فيما بينها طبقاً للمستويات															
الممرات				القضية				المجمع				الحي			
السويدي	بتر	القعاري	حي الأمل	السويدي	بتر	القعاري	حي الأمل	السويدي	بتر	القعاري	حي الأمل	السويدي	بتر	القعاري	حي الأمل
16				20.4				30.5				33.1			
10.3	4.4	2.8	5.9	15.1	15.4	15.1	16	23.7	17.9	16	17.6	21.1	13	9.6	15.6
اسكان السويدي				اسكان بتر				القعاري				اسكان غرب حي الأمل			
70.11				50.2				43.85				55.1			
100															

مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



مشاريع إسكان الأثرياء وملامتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة



مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

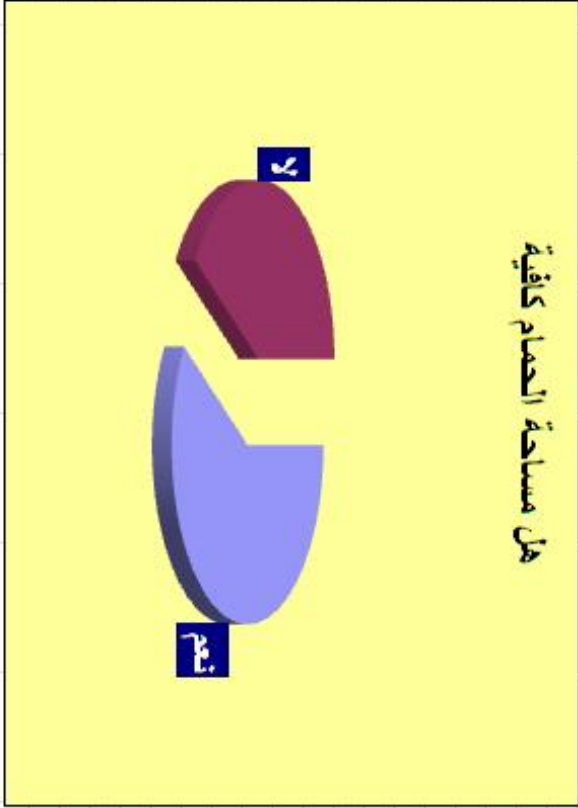
مساحة الأرض		رقم	اسم المالك	رقم
م ²	م ²			
تخطيط لمدى ملائمة مساحات الغرف للسكان				
ملاحظة: 18				
1	1	يبري محمد حسن السطري	1	
2	1	تفاح كعبيس خليل حسان	2	
3	1	محمد كعبيس عثمان	3	
4	1	عبد الكريم حمدان ابو مطير	4	
5	1	سامي محمد موسى	5	
6	1	هانم محمود ابو حسيق	6	
7	1	عبد العزيز ابو احمد موسى	7	
8	1	عبد الله مصطفى حسن موسى	8	
9	1	جيهه عبد الله خليل ابو زبيدة	9	
10	1	سمير احمد طلي يراهيم	10	
11	1	جمال عطا الله عبد الأوف حمدان	11	
12	1	يوسف خليل طلي يراهيم	12	
13	1	يحيى حسن شلقة	13	
14	1	عادل عبد القاسم البياضي	14	
15	1	عبد الجليل عبد الحفيظ القصاص	15	
16	1	عبد القادر مصطفى حسن موسى	16	
17	1	احمد محمد احمد الكاظمي	17	
18	1	عطا الله محمد اسماعيل مطر	18	
19	1	علاء خليل صبر صبر	19	
20	1	سليم عطا الله عبد زنون	20	
21	1	هشوي عطا الله الصوفي	21	
22	1	يصاد خضر محمد الشاعر	22	
23	1	عبد القاسم حسين البياضي	23	
24	1	داره احمد ابراهيم عبد العال	24	
25	1	محمد عبد عبد القوي ابو مطر	25	
26	1	داره شعيان ابو عاكي	26	
27	1	جواد الله احمد عبد العال	27	
9		18		الإجمالي

مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة ملحق رقم (٤٠١١) ضمن بحث تليل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان / مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة		تحليل مدى ملائمة مساحة المطبخ لخدمتها		اسم المالك		رقم	
رقم	اسم	رقم	اسم	رقم	اسم	رقم	
1	يسري محمد حسن المطري	1	لا	1	يسري محمد حسن المطري	1	
2	تفضل كميل خليل هسان	1	لا	1	تفضل كميل خليل هسان	2	
3	محمد خميس عثمان	1	لا	1	محمد خميس عثمان	3	
4	عبد الكريم حمدان ابو مطير	1	لا	1	عبد الكريم حمدان ابو مطير	4	
5	سماوي محمد بوسري	1	لا	1	سماوي محمد بوسري	5	
6	هاشم محمود ابو حنين	1	لا	1	هاشم محمود ابو حنين	6	
7	عبد العزيز ابراهيم بوسري	1	لا	1	عبد العزيز ابراهيم بوسري	7	
8	عبد الله مصطفى حسن بوقاسي	1	لا	1	عبد الله مصطفى حسن بوقاسي	8	
9	جهاد عبد الله خليل ابو زبيدة	1	لا	1	جهاد عبد الله خليل ابو زبيدة	9	
10	سمير احمد علي برفوه	1	لا	1	سمير احمد علي برفوه	10	
11	جمال عطا الله عبد الوهف حمدان	1	لا	1	جمال عطا الله عبد الوهف حمدان	11	
12	يوسف خليل علي برفوه	1	لا	1	يوسف خليل علي برفوه	12	
13	يحيى حسن شلقه	1	لا	1	يحيى حسن شلقه	13	
14	عادل عبد القاسم الباشي	1	لا	1	عادل عبد القاسم الباشي	14	
15	عبد الجليل عبد الحفيظ القضاوي	1	لا	1	عبد الجليل عبد الحفيظ القضاوي	15	
16	عبد القادر مصطفى حسن بوقاسي	1	لا	1	عبد القادر مصطفى حسن بوقاسي	16	
17	احمد محمد احمد الطنطاوي	1	لا	1	احمد محمد احمد الطنطاوي	17	
18	عطا الله محمد اسماعيل مطر	1	لا	1	عطا الله محمد اسماعيل مطر	18	
19	علاء خليل صبر صبر	1	لا	1	علاء خليل صبر صبر	19	
20	سمير عطا الله عبد زنون	1	لا	1	سمير عطا الله عبد زنون	20	
21	هشوري عطا الله الصويقي	1	لا	1	هشوري عطا الله الصويقي	21	
22	بسامه خضر محمد الشاهر	1	لا	1	بسامه خضر محمد الشاهر	22	
23	عبد القاسم حسين الباشي	1	لا	1	عبد القاسم حسين الباشي	23	
24	داره احمد ابراهيم عبد العال	1	لا	1	داره احمد ابراهيم عبد العال	24	
25	محمد عبد عبد الغني ابو مطر	1	لا	1	محمد عبد عبد الغني ابو مطر	25	
26	داره شمعان ابو طائي	1	لا	1	داره شمعان ابو طائي	26	
27	جاءه الله احمد عبد العال	1	لا	1	جاءه الله احمد عبد العال	27	
الاجمالي						13	14

مشروع إسكان الأوتروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة ملحق رقم (٥-١١) ضمن بحث تليل درجعة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان / مشاريع إسكان الأوتروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة		تحليل مدى الملائمة لمساحة الحمام.	
رقم	اسم المالك	مساحة الحمام مناسبة	
		نعم	لا
1	يسري محمد حسن السطري	1	1
2	تفاهل خميس خليل حسان	1	1
3	محمد خميس عثمان	1	1
4	عبد الكرم حمدان ابو مطر	1	1
5	سامي محمد موسى	1	1
6	هانده محمود ابو حنين	1	1
7	عبد العزيز ابراهيم موسى	1	1
8	عبد الله مصطفى حسين موقني	1	1
9	جهاد عبد الله خليل ابو زبيدة	1	1
10	سليم احمد طلي برهوه	1	1
11	جمال عطا الله عبد الوراق حمدان	1	1
12	يوسف خليل طلي برهوه	1	1
13	يحيى حسن شلقه	1	1
14	عادل عبد القام البياضي	1	1
15	عبد الجليل عبد الحفيظ الاقصاوي	1	1
16	عبد القادر مصطفى حسين موقني	1	1
17	احمد محمد احمد العنطاري	1	1
18	عطا الله محمد اسماويل مطر	1	1
19	علاء خليل حصر حصر	1	1
20	سليم عطا الله عبد زنون	1	1
21	هسري عطا الله الصوفي	1	1
22	يساه خضير محمد الشاذلي	1	1
23	عبد القام حسين البياضي	1	1
24	داره احمد ابراهيم عبد العال	1	1
25	محمد عبد القوي ابو مطر	1	1
26	داره شيمان ابو ظالبي	1	1
27	جاء الله احمد عبد العال	1	1
الاجمالي		11	16

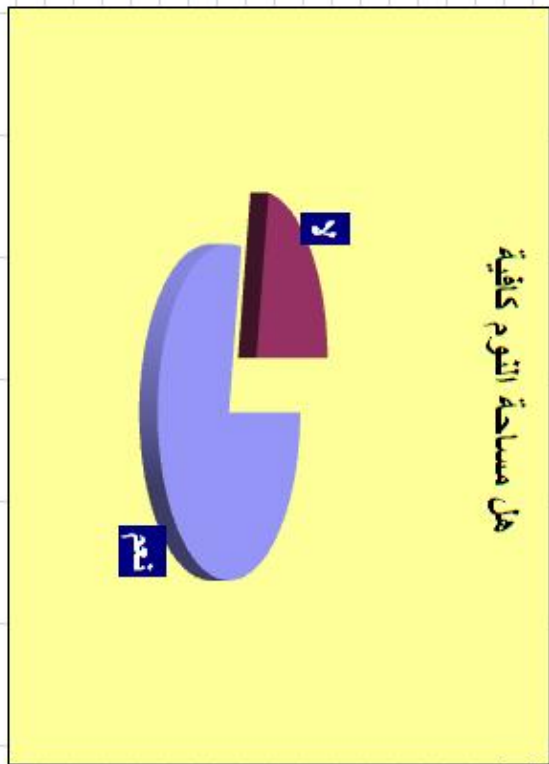


مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

مساحة		رقم	رقم	رقم
غرفة النوم	مناسبة			
1	1	1	1	1
1	1	2	1	2
1	1	3	1	3
1	1	4	1	4
1	1	5	1	5
1	1	6	1	6
1	1	7	1	7
1	1	8	1	8
1	1	9	1	9
1	1	10	1	10
1	1	11	1	11
1	1	12	1	12
1	1	13	1	13
1	1	14	1	14
1	1	15	1	15
1	1	16	1	16
1	1	17	1	17
1	1	18	1	18
1	1	19	1	19
1	1	20	1	20
1	1	21	1	21
1	1	22	1	22
1	1	23	1	23
1	1	24	1	24
1	1	25	1	25
1	1	26	1	26
6	21	27	1	27

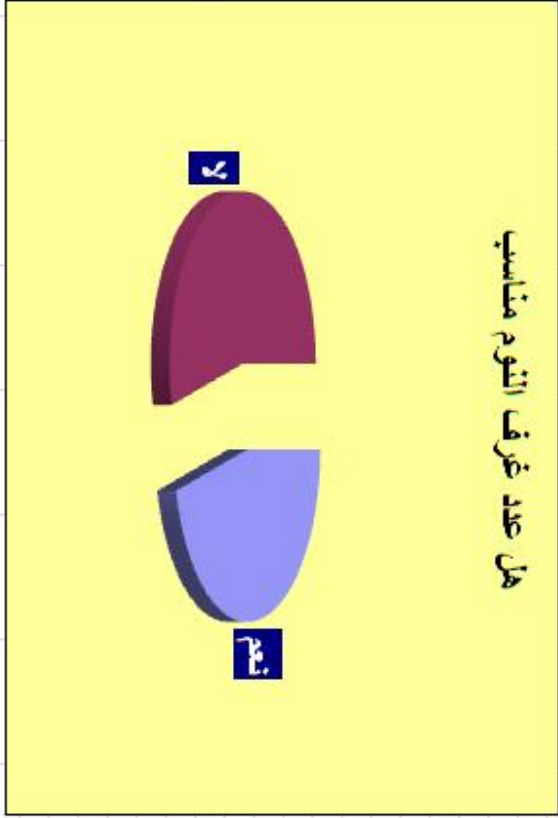
الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة المعمارية بقطاع غزة / مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

مدى ملائمة مساحة غرف النوم لغاياتها.



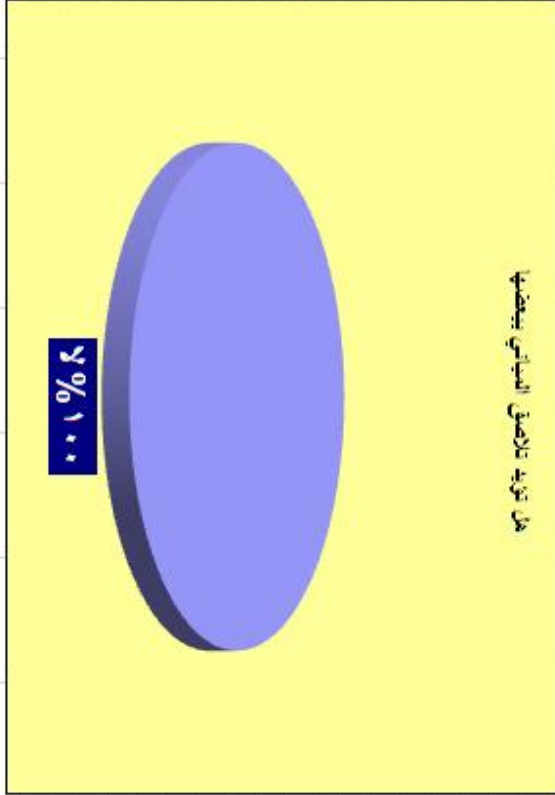
مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة - معلق رقم (٧٠١١) ضمن بحث التيل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان / مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة		تخطيط لملائمة عدد غرف النوم لعدد أفراد الأسرة.		رقم المالك	رقم	رقم
رقم	رقم	رقم	رقم			
1	1	1	1	بيسري محمد حسن السطري		
2	1	1	1	نضال كنعين خليل هسان		
3	1	1	1	محمد كنعين عثمان		
4	1	1	1	عبد الكريم همدان ابو مطير		
5	1	1	1	سماوي محمد موسى		
6	1	1	1	هانيه محمود ابو حسيق		
7	1	1	1	عبد العزيز ابو اعين موسى		
8	1	1	1	عبد الله بصيبا م حسن مراقي		
9	1	1	1	جهاد عبد الله خليل ابو زبيدة		
10	1	1	1	سيف احمد طلي برهوه		
11	1	1	1	جمال عطا الله عبد اليراق همدان		
12	1	1	1	يوسف خليل طلي برهوه		
13	1	1	1	يحيى حسن شلقه		
14	1	1	1	عادل عبد القادر البياتي		
15	1	1	1	عبد الجليل عبد الحفيظ القضاوي		
16	1	1	1	عبد القادر بصيبا م حسن مراقي		
17	1	1	1	احمد محمد احمد العاطوري		
18	1	1	1	عطا الله محمد اسماويل مطر		
19	1	1	1	علاء خليل عمر عمر		
20	1	1	1	بشير عطا الله عبد زنون		
21	1	1	1	صبري عطا الله الصوفي		
22	1	1	1	يساه خضر محمد الشاهر		
23	1	1	1	عبد القادر حسين البياتي		
24	1	1	1	داره احمد ابو اعين عبد العال		
25	1	1	1	محمد عبد عبد القوي ابو مطر		
26	1	1	1	داره شعوان ابو طلي		
27	14	12		جاءه الله احمد عبد العال		
				الاجمالي		



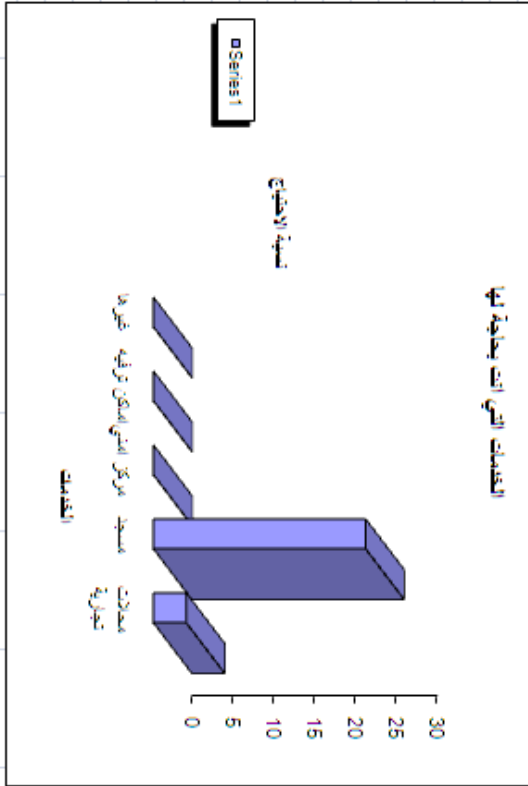
مشروع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة ملحق رقم (٨٠١١) ضمن بحث تليل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان / مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة		تحليل لدى تأييدهم لإتصاف المباني بالصورة المتفردة.	
رقم	اسم المالك	هل تلاءم الأبنية	
		نعم	لا
1	يسري محمد حسن السطري	1	
2	نضال فتيان خليل حسان	1	
3	محمد فتيان حسان	1	
4	عبد الكريم حسان أبو مطر	1	
5	سامي محمد موسى	1	
6	هانم محمود أبو حنين	1	
7	عبد العزيز إبراهيم موسى	1	
8	عبد الله مصطفى حسان موسى	1	
9	جهاد عبد الله خليل أبو زينة	1	
10	سليم احمد طيبي برهوه	1	
11	جمال عطا الله عبد الوهاف حسان	1	
12	يوسف خليل طيبي برهوه	1	
13	يحيى حسان شلقة	1	
14	عادل عبد القوام البياتي	1	
15	عبد الجليل عبد المصطفى القصاص	1	
16	عبد القادر مصطفى حسان موسى	1	
17	احمد محمد احمد القطانوي	1	
18	عطا الله محمد اسماعيل مطر	1	
19	علاء خليل عسر عسر	1	
20	سليم عطا الله عبد زنون	1	
21	صبري عطا الله الصوفي	1	
22	يسار خضر محمد الشاوي	1	
23	عبد القوام حسين البياتي	1	
24	داود احمد إبراهيم عبد العال	1	
25	محمد عبد عبد القوي أبو مطر	1	
26	داود شحمان أبو عالى	1	
27	جواد الله احمد عبد العال	1	
الإجمالي		27	0

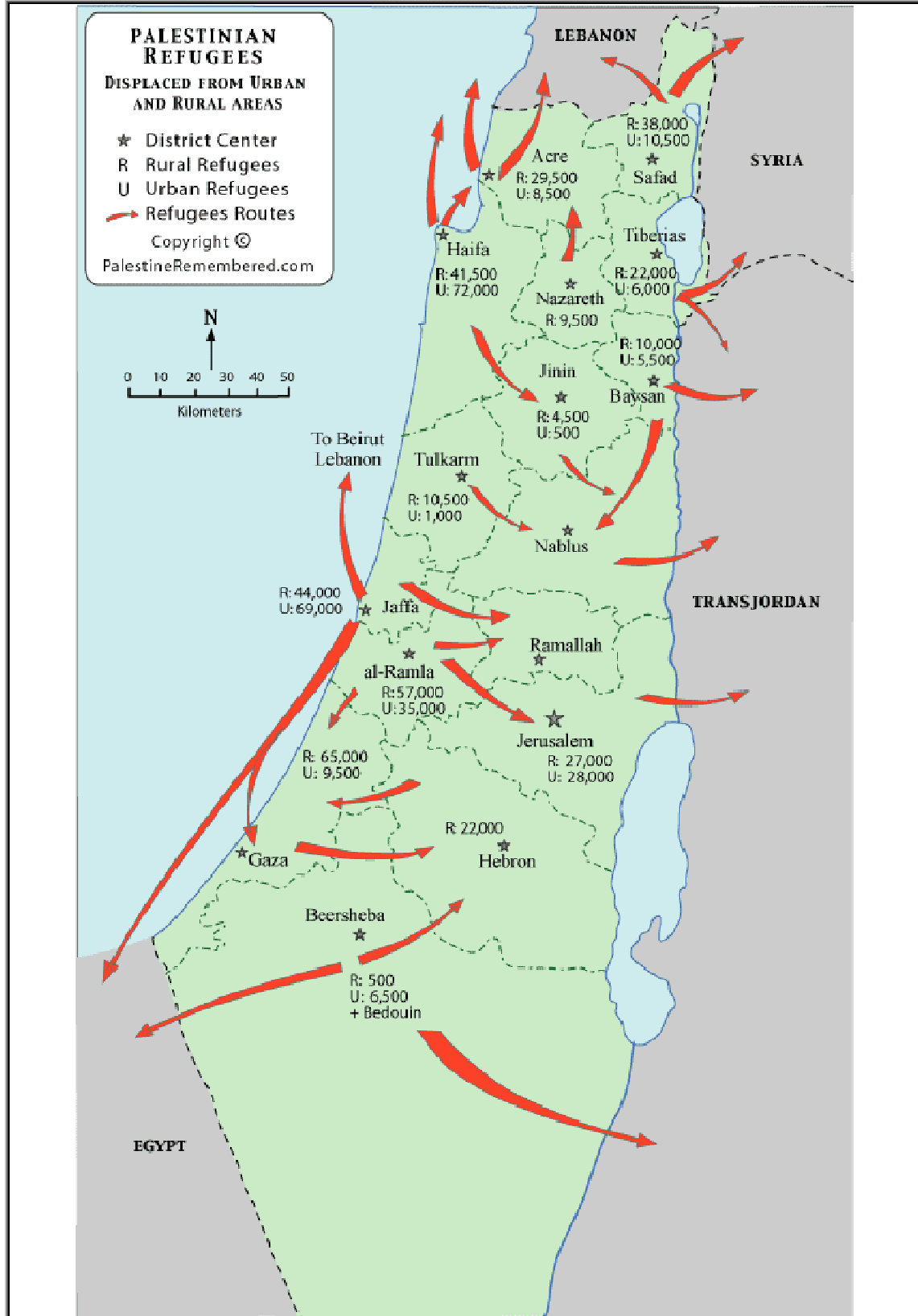


مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة

الجامعة الإسلامية - غزة / كلية الهندسة ملحق رقم (٩٠١١) ضمن بحث تليل درجة الماجستير في الهندسة المعمارية بعنوان / مشاريع إسكان الأونروا وملائمتها للبيئة الطبيعية والعمرانية في قطاع غزة		دراسة لمخططات الإسكان من حيث الصاغة إلى موائى خدمية يعنى بدر الإسكاني.					الخدمات التي انت بحاجة لها و غير موجودة					اسم المالك		رقم	
غيرها	اماك ترفيه	مركز امنى	مسطح	مخازن تجارية											
			1	1		يسرى محمد حسن	1								
			1			تضال ختمين خليل	2								
			1			محمد ختمين تضال	3								
						عبد الكريم حمدان ابو	4								
			1			سماوى محمد توبسى	5								
			1			فاثمة محمود ابو حسانين	6								
			1	1		عبد العزيز ابراهيم	7								
			1			عبد الله مصطفى حسن	8								
			1			جهاد عبد الله خليل ابو	9								
			1	1		سليم احمد طلي برهوه	10								
			1			جمال عطالله عبد البروك	11								
			1			يوسف خليل طلي برهوه	12								
			1			يحيى حسن شلقه	13								
			1	1		عزال عبد القاسم البالي	14								
			1	1		عبد الجليل عبد الحافظ	15								
			1			عبد القادر مصطفى حسن	16								
			1			احمد محمد احمد	17								
			1			عطا الله محمد اسماعيل	18								
			1			علاء خليل عمر صبر	19								
			1			سليم عطا الله الصويقر	20								
			1			صبرى عطا الله الصويقر	21								
			1			يسامه خضر محمد الشماخر	22								
			1			عبد القاسم حسين البالي	23								
			1			داره احمد ابراهيم عبد	24								
			1			محمد عبد عبد القنى	25								
			1			داره شعيبان ابو ظالى	26								
			1			جهاد الله احمد عبد العال	27								
0	0	0	26	4		الاجملى									



ملحق رقم (١٢)



هجرة الفلسطينيين عام 1948م، من فلسطين إلى الأجزاء الباقية من فلسطين (الضفة وقطاع غزة) وإلى الدول العربية.

ملحق رقم (١٣)

