

"تراث باق، حضارة مستمرة"

نابلس

خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس

"تراث باق، حضارة مستمرة"

نابلس

خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس

نابلس
WELFARE ASSOCIATION

نابلس
WELFARE ASSOCIATION

Nablus "Enduring Heritage and Continuing Civilisation"
The Revitalization Plan of the Old City of Nablus

نابلس
WELFARE ASSOCIATION

مسيرة مستمرة من الدعم التنموي والإنساني في فلسطين



مسيرة مستمرة من الدعم التنموي والإنساني في فلسطين

"تراث باق، حضارة مستمرة"

نابلس

خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس



Nablus "Enduring Heritage and Continuing Civilisation"
The Revitalization Plan of the Old City of Nablus

شكر وتقدير

تتقدم مؤسسة التعاون بالشكر إلى الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على دعمه الكريم لتمويل إعداد ونشر "خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس"

وتأتي هذه المساهمة السخية في سياق ما يقدمه الصندوق العربي منذ سنوات طويلة من الدعم المستمر والمميز الهادف إلى تعزيز مسيرة التنمية والتطوير في فلسطين وإلى الحفاظ على تراثها وحماية هويتها العربية.

د. نبيل هاني القدومي
رئيس مجلس الامناء
مؤسسة التعاون



اعتمدت الدراسة المقدمة في هذا الكتاب على بيانات ومعلومات عن اوضاع البلدة القديمة في نابلس، تم جمعها بين الاعوام 2007-2010 ومراجعتها في العام 2011.

وقد تم اعداد الدراسات والابحاث في اوضاع صعبة وقاهرة وفي ظل متغيرات وظروف سياسية غير اعتيادية.

التحرير الفني للخطة ودمج الدراسات

د . شاديه طوقان
د . علي عبد الحميد

مرجع قوانين التراث

الاستاذ البروفسور الدكتور صالح لمعى

التحرير

السيد أكرم مسلم

المصورين

أرشيف المكتب الفني لبرنامج إعمار البلدة القديمة في القدس -
مؤسسة التعاون

علاء بدارنة

61 - 52 - 50 - 46 - 44 - 38 - 36 - 29 - 25 - 9 - 8 - 7 - 6 - 5 - 3
99 - 89 - 88 - 87 - 86 - 85 - 83/82 - 80 - 78 - 75 - 69 - 68 -
134 - 119 - 117 - 114 - 113 - 107 - 103 - 102 - 101 - 100 -
179/178 - 166 - 162-163 - 160 - 159 - 155 - 146 - 139 -

Palestine Image Bank

123/122 - 80 - 54 - 25 - 16 - 13/12 - 10

مجدي الشريف

160 - 157/156 - 120 - 105 - 91 - 60 - 59 - 15/14 - 3/2

:Guillaume Paumier / Wikimedia Commons, CC-by-3.0

Book 1/ Book2 / 146

طاقم التخطيط الرئيسي

هندسة عمارة وتخطيط حضري
د . شاديه طوقان
تخطيط حضري
د . علي عبد الحميد

الفريق الفني للتنسيق

هندسة عمارة وخبير أنظمة جغرافية
م . ساهر غزال

هندسة عمارة وتخطيط حضري

م . نور عنبتاوي
م . لينا ديسي

تقنية معلومات والانظمة الجغرافية

زهدي بالي

خبراء اعداد الدراسات التخطيطية للقطاعات

د . علي عبد الحميد: تخطيط حضري
د . إيمان العمد: قطاع الاسكان
إسلام عبد الجواد : قطاع الاقتصاد والسياحة
د . فيصل الزعنون: قطاع الاجتماع
د . خالد الساحلي: المرور والمواصلات
د . محمد المصري: المياه والصرف الصحي و الكهرباء
عبد الله كلبونة: تاريخ وأثار
أ . نادر العبوة: الوضع القانوني

قاعدة البيانات

مسوحات ميدانية

م . نصير عرفات (المسح الميداني الشامل)
وزارة السياحة والآثار (التقييم التاريخي)
د . جلال الدبيك (التقييم الانشائي)

الناشر:

المكتب الفني لبرنامج إعمار البلدة القديمة في القدس - مؤسسة التعاون

حقوق النشر:

مؤسسة التعاون 2011

ص ب: 25204 - القدس

هاتف: +970 2-241 5130

فاكس: +970 2-241 5984

بريد الكتروني: ocjrp@jwelfare.org

الموقع الالكتروني: www.welfare-association.org

شكر خاص للصندوق العربي للإنماء الاقتصادي والاجتماعي على دعمه الكريم
 لتمويل إعداد ونشر "خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس"

تصميم: توريو ديزاين

70	البنية أو التركيب الفراغية	3.3
71	العلاقة المتبادلة بين التكوين الحضري للبلدة القديمة ومحيطها	4.3
72	تحليل الواقع العمراني والتخطيطي للبلدة القديمة وتقييمه	5.3
76	الحفاظ على التراث العمراني في البلدة القديمة: صعوبات ومعوقات	3.6
الفصل الرابع: الخصائص الديموغرافية والاجتماعية		
78	التركيب السكانية والاجتماعية	1.4
79	التركيب العمري والنوعي للسكان	2.4
81	مستويات المعيشة	3.4
81	العلاقات الاجتماعية	4.4
83	النمو السكاني والمؤشرات الحيوية	5.4
83	المؤسسات الاجتماعية	6.4
الفصل الخامس: المباني السكنية		
86	أنماط المباني السكنية في البلدة القديمة	1.5
94	الوضع الحالي للمساكن	2.5
99	الخدمات المتوفرة في المساكن	3.5
105	المشاكل التي تعاني منها المساكن	4.5
106	المشاكل التي تعاني منها المساكن	5.5
الفصل السادس: الأوضاع الاقتصادية		
110	الواقع الاقتصادي	1.6
111	خصائص المنشآت الاقتصادية العاملة	2.6
114	معيقات الاستثمار ومحفزاته	3.6
117	تحليل الواقع الاقتصادي	4.6
الفصل السابع: قطاع السياحة		
120	الخصائص والعناصر السياحية في البلدة القديمة	1.7
122	الصناعات السياحية	2.7
123	معيقات تنمية القطاع السياحي	3.7
123	تحليل واقع السياحة	4.7



الكتاب الأول:

خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس

• المقدمة:

3

12

الجزء الأول: الإطار العام لخطة احياء البلدة القديمة في نابلس

الفصل الأول: المفاهيم، الاهداف، المنهجية والآليات

1.1 خلفية:

19

19

21

22

24

25

29

29

30

- مفاهيم احياء المراكز والمدن التاريخية
- تحليل وتشخيص المدينة التاريخية
- مفهوم اعداد خطة احياء البلدة القديمة في نابلس
- 2.1 اهداف خطة احياء البلدة القديمة في نابلس
- 3.1 منهجية اعداد الخطة
- 4.1 معوقات اعداد الخطة ومحددات تطبيقها
- 5.1 المستفيدون من خطة الاحياء
- 6.1 آليات تبني الخطة وتنفيذها

الفصل الثاني: الوصف العام - البلدة القديمة في نابلس: الماضي والحاضر

32

33

34

45

- 1.2 الخصائص العامة
- 2.2 الخلفية التاريخية
- 3.2 التطور التاريخي والعمراني
- 4.2 تجربة التخطيط العمراني في المدينة وتحدياته

الجزء الثاني: وصف الأوضاع القائمة في البلدة القديمة وتحليلها

52

53

53

54

الفصل الثالث: التحليل العمراني والحضري

- 1.3 منطقة الدراسة
- 2.3 خصائص التكوين العمراني ومميزاته



171	2.5.12	القطاع الاجتماعي
171	3.5.12	قطاع الإسكان
173	4.5.12	القطاع الاقتصادي
174	5.5.12	قطاع السياحة
175	6.5.12	الإطار السياسي والقانوني
176	7.5.12	قطاع البنية التحتية
179	8.5.12	قطاع المواصلات

الفصل الثالث عشر: الخطة التنفيذية -

182		اولويات وآليات التدخل في التخطيط والترميم
182	1.13	مقدمة
182	2.13	اولويات ومعايير التدخل
184	3.13	البرامج والمشروعات التنموية المقترحة
190	4.13	خطة التنفيذ
196	5.13	خطة المتابعة والتقييم
196	6.13	النظام الخاص المقترح بالبلدة القديمة في نابلس ومخطط استخدامات الاراضي

توصيات الخطة التنظيمية

196		قائمة المراجع
212		فهرس الجداول
216		فهرس الأشكال
217		فهرس الصور
218		فهرس الخرائط
220		الشركاء، الاستشاريين، مرجع قوانين التراث
221		

الكتاب الثاني: الملاحق

3		- الجزء الأول: وثائق المشاريع المقترحة
6		- الجزء الثاني: أسس ترميم المعالم الأثرية طبقاً للمواثيق الدولية
80		- الجزء الثالث: ملخص المسح الميداني
140		لقاعدة البيانات ونماذج من المخططات



126		الفصل الثامن: الإطار السياسي والقانوني
126	1.8	القوانين الدولية لحماية التراث الثقافي
132	2.8	مصادر الملكيات (سندات الملكية)
133	3.8	أنواع الملكيات
134	4.8	قوانين الإيجار الخاصة بالبلدة القديمة
139	5.8	قوانين البناء والتنظيم
140	6.8	المشاكل القانونية التي تواجه عملية الترميم

الفصل التاسع: قطاع المياه والصرف الصحي والنفايات الصلبة

142	1.9	الواقع الحالي لشبكة المياه
142	2.9	تقييم شبكة المياه
146	3.9	الواقع الحالي لشبكة الصرف الصحي
146	4.9	الواقع الحالي لإدارة النفايات الصلبة

الفصل العاشر: قطاع الكهرباء

156	1.10	الواقع الحالي لشبكة الكهرباء
156	2.10	احتياجات شبكة الكهرباء

الفصل الحادي عشر: شبكة الطرق والمواصلات

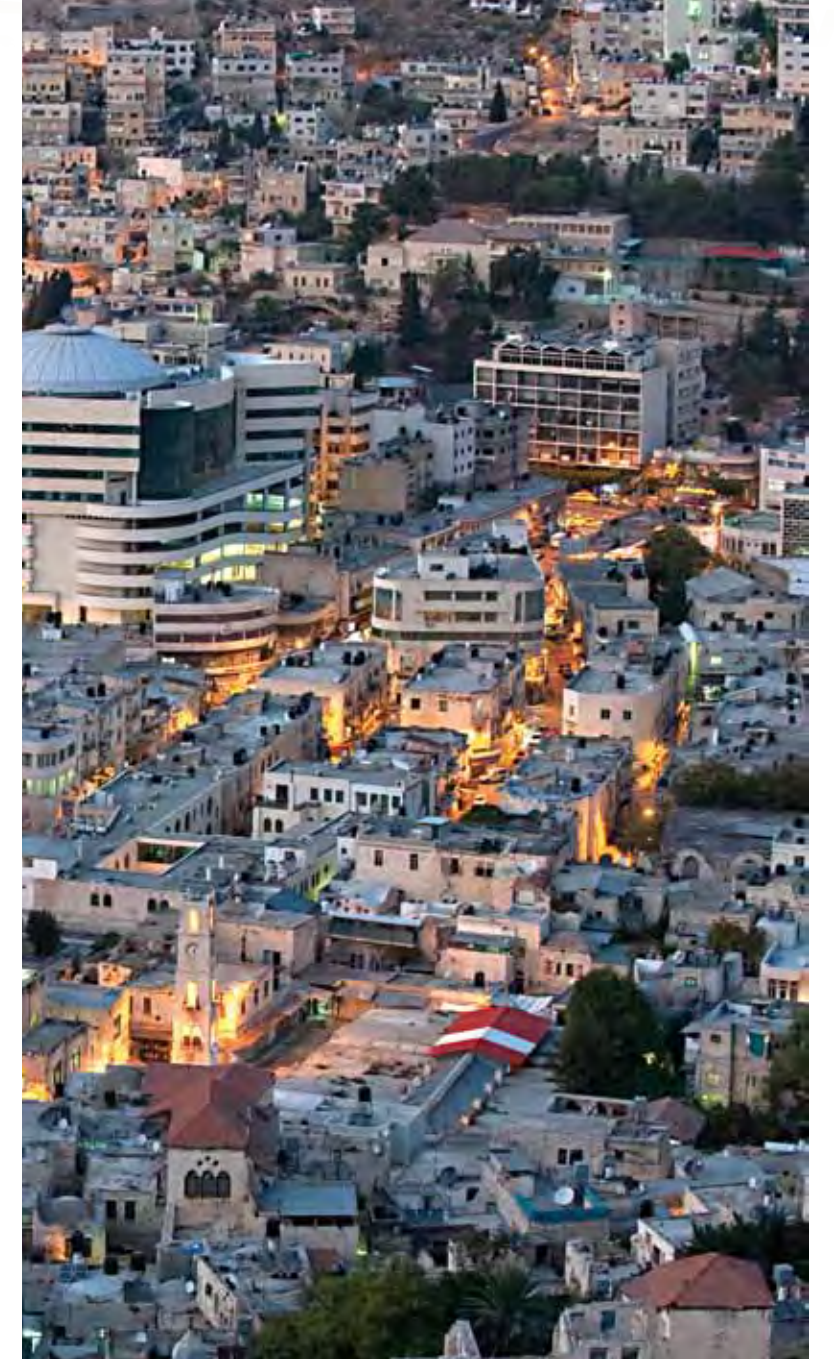
160	1.11	الواقع الحالي لشبكة الطرق والمواصلات
160	2.11	حركة المركبات والمشاة
162	3.11	مواقف المركبات

الجزء الثالث: الاستراتيجيات وخطة التنفيذ

الفصل الثاني عشر: استراتيجيات التدخل التنموي

166	1.12	مقدمة
167	2.12	مرتكزات خطة الإحياء
167	3.12	الغايات والأولويات للإحياء
169	4.12	الرؤية التنموية لخطة الإحياء
169	5.12	الأهداف والاستراتيجيات التنموية القطاعية
170	1.5.12	قطاع التخطيط الحضري والتطور العمراني





تعتبر مدينة نابلس من اقدم المراكز الحضرية في فلسطين ومحيطها اذ تحمل بين طيات جبالها ووديانها وسهولها بصمات الحضارات التي تعاقبت عليها منذ الآف السنين . وقد فرضت تضاريسها وطبيعتها نفسها على تطورهما العمراني مما اضاف جمالاً مميزاً على بنيانها القديم والحديث حتى يومنا هذا . وبالرغم من التغييرات التي طرأت على تشكيلات التخطيط والبناء فيها مع كل محتل وغازي الا ان اهميتها اتسمت باستمرارية تطورها وتجدها على مدى العصور بحيث اتصلت وتلاحقت طبقات الحضارات المتتالية وامتدت على ارضها لتشكل فسيفساء عمرانية مميزة لا زالت ظاهرة في ارجاء بلدتها القديمة وفي مواقع عديدة حولها تزخر بإبداعات العمارة البيزنطية والأيوبية والملوكية والعثمانية .

واعتبرت نابلس على مدى العصور مركزاً اقتصادياً وتجارياً وسياسياً هاماً في فلسطين وكان لموقعها المفصلي اثراً كبيراً ساهم في نهضة فلسطين واتصالها بالبلدان المحيطة خلال الحقب التاريخية التي تعاقبت عليها .

وبرغم الكوارث الطبيعية والحروب والنزاعات التي مرت على المدينة الا ان نابلس ارتفعت كل مرة فوق المصاعب ونفضت عنها غبار الصعاب لتنهض من جديد ولتأخذ دورها القيادي والرائد في الارض الفلسطينية .

وقد كانت سنوات الاحتلال الاسرائيلي في العقود الاربعة الماضية قاسية على المدينة كغيرها من المدن الفلسطينية وعانت نابلس ولا زالت تعاني ايام الحصار الطويلة والاجتياحات المدمرة والتي لم ترحم آثارها وتراثها ولا شيوخها واطفالها .

وعلاوة على مظاهر التدهور الفيزيائي للمباني والمساكن التاريخية والتردي في شبكات الخدمة والبنية التحتية فإن تغيير الاحتياجات والوظائف وضغوط متطلبات الحياة العصرية واختلاف التركيبة السكانية والاجتماعية في البلدة القديمة زاد الاوضاع فيها تفاقماً .

وقد جاء ذلك بعد عقود من الاهمال الذي ادى الى التدهور في نسيجها المعماري المميز ونزوح العديد من العائلات والمؤسسات عنها وانهيأر بنيتها التحتية ، كما ان سنوات الاجتياح والقصف والتدمير التي مارستها قوات الاحتلال في البلدة القديمة في نابلس ادت الى ضياع وفقدان العديد من مبانيها التاريخية وصروحها العمرانية وتدمير كلي او جزئي للكثير من مساكنها ومرافقها .

ونتيجة لذلك توجهت مؤسسة التعاون في عام 2007 لكي تعد خطة لحياء البلدة القديمة في نابلس ، وقد دعم الصندوق العربي للانماء الاقتصادي والاجتماعي توجه مؤسسة التعاون بتخصيص منحة لاعادة الخطة بمنحة سخية للقيام بالدراسات والمسوحات المطلوبة .

وعليه فقد وجد المكتب الفني لبرنامج اعمار البلدة القديمة في القدس اهمية اعداد خطة شاملة ومتكاملة لتوجيه النشاطات التنموية في البلدة القديمة في نابلس على غرار الخطة التي قام بإعدادها للبلدة القديمة في القدس عام 2002 . بحيث تشمل الخطة تقييم الاوضاع المعيشية والوضع الاقتصادي والاجتماعي والمؤسسي وتحديد الاحتياجات والاولويات ومن ثم الخروج بتوصيات ومشاريع محددة لكل قطاع للبدء في عملية احياء وتنمية متكاملة في البلدة القديمة متوازية مع خطة ترميم وحماية لتراث البلدة القديمة بناء على القوانين والمعايير الدولية للحفاظ على التراث .

وقد كانت المؤسسة قد بدأت في عام 2006 بتنفيذ مشاريع لترميم وتأهيل مباني واحواش سكنية في البلدة القديمة في نابلس من خلال المكتب الفني لبرنامج الاعمار خاصة مشاريع اعادة اعمار المباني التي تدمرت اثر الاجتياحات الاسرائيلية المتعاقبة على المدينة خاصة بلدتها القديمة .

وقد ساهم في اعداد خطة احياء البلدة القديمة في نابلس طاقم تخطيط

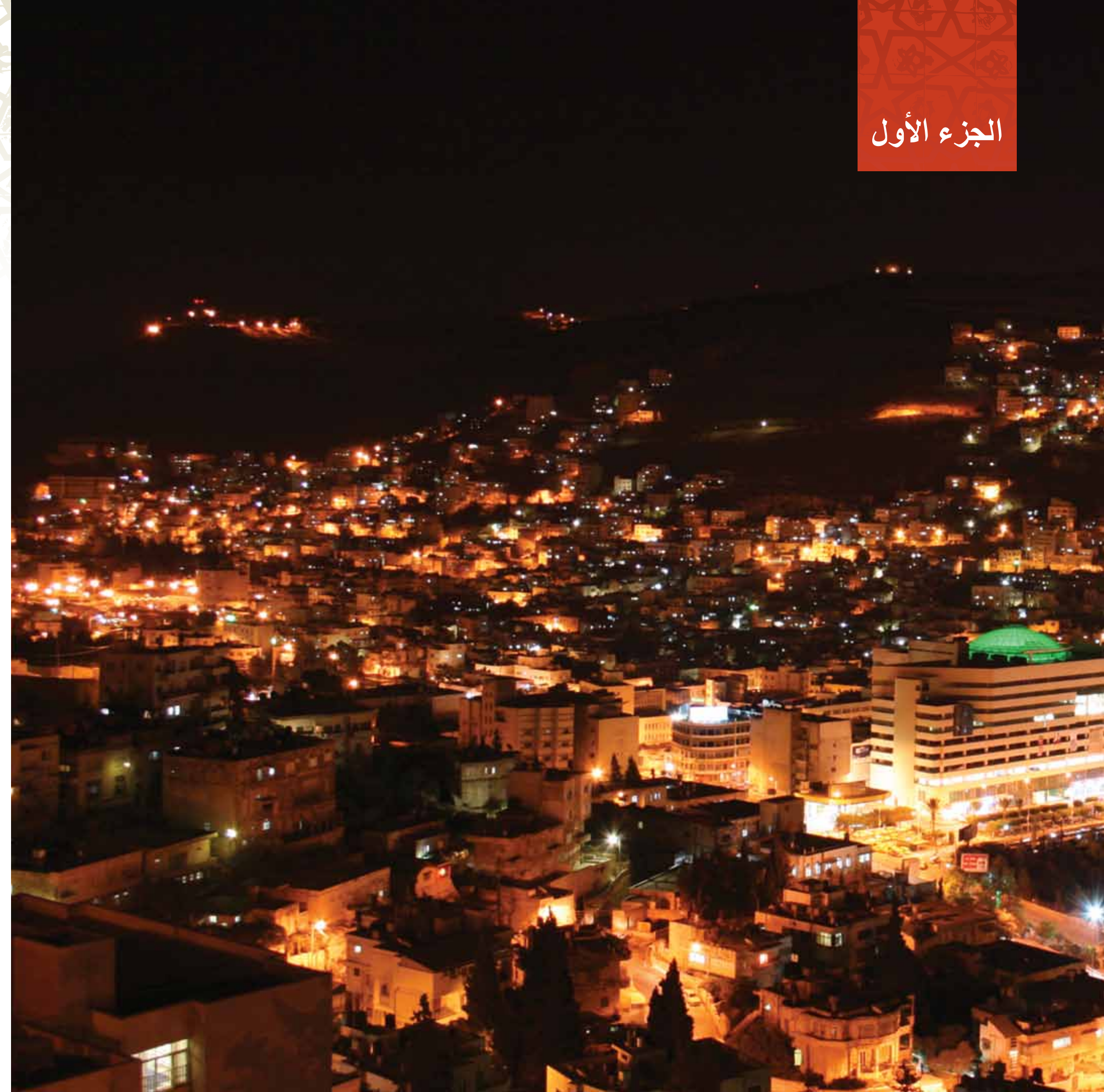
فلسطيني يضم كافة الخبرات اللازمة لاعادة الخطة ولاجراء المسوحات الميدانية اللازمة وكذلك لاعادة قاعدة شاملة للبيانات عن البلدة القديمة . وقد حرص فريق المكتب الفني للمؤسسة على ان يتم التشاور مع بلدية نابلس واللجان والمؤسسات المحلية ذات العلاقة منذ بداية التفكير في اعداد خطة الاحياء .

وبرغم صعوبة التواصل الجغرافي احيانا ما بين افراد الفريق الا ان الفريق اعتمد منذ البداية على مبدأ التنسيق والتشاور ما بين أعضاءه وكافة الجهات المعنية من خلال عقد عدد من ورشات العمل والندوات لمراجعة نتائج وتوجهات الدراسات لتطوير المعلومات وما نتج عنها من توصيات . وبرغم من ان اجراء الدراسات والمسوحات في بداية العمل كان صعباً بسبب الاوضاع الامنية السائدة مما ادى لتأخير التنفيذ الا ان الفريق تمكن من انجاز معظم الاعمال المطلوبة .

ومع التحسن النسبي للاوضاع الامنية في داخل وحول مدينة نابلس في نهاية عام 2009 مما ادى الى انتعاش محدود في الظروف الاقتصادية والاجتماعية ، قام الفريق في عام 2010 بمراجعة التوصيات التي تم وضعها لتناسب مع الظروف المتغيرة وبالتنسيق مع الجهات الرسمية والشركاء .

وكان الاساس الذي بنيت عليه الخطة ان البلدة القديمة في نابلس مدينة غنية حية تشكل قلب المدينة النابض وتعبّر عن هويتها وماضيها . وبرغم ما حل بنسيجها العمراني من دمار واهمال واستخدام غير مناسب وما تفقر اليه من خدمات ومرافق الا ان سحر البلدة لا زال يكمن في مبانيها التراثية وشوارعها وازقتها وحياتها واسواقها وصروحها المعمارية ومساكنها بما تظهره الابداعات المعمارية الذي خلفتها الحضارات المختلفة التي مرت عليها وتداخلت آثارها المميزة بين جنباتها .

الإطار العام لخطة إحياء البلدة القديمة في نابلس



الفصل الأول: المفاهيم، الأهداف، المنهجية والآليات

1.1 خلفية:

– مفاهيم احياء المراكز والمواقع التاريخية

تتراوح نظرة الجهات الرسمية والمهنية للمراكز والمدن التاريخية ما بين ضرورة التعامل معها كمناطق مميزة تزخر بتحف معمارية من الموروث الحضري للامة، ويتوجب الحفاظ عليها وحمايتها وما بين نظرة نقيضة تعتبر هذه المدن مناطق فقيرة تثقلها الآفات الاجتماعية والتدهور الاقتصادي slum areas وان مبانيها وان كانت تاريخية غير ان نسيجها العمراني متهاك كما أنها تفتقر للخدمات وتحتاج لجهد كبير وتكلفة عالية لتحسين ظروفها .

وفي الغالب ما تحمل المدن والمراكز التاريخية في البلاد العربية مزيجاً من هذه الصفات والمميزات والعيوب وتحتوي في داخلها الكثير من التناقضات من حيث الشكل والمضمون . فمن جهة تحمل هذه المراكز بين اسوارها اجمل واهم المباني والصروح العمرانية التاريخية

شاهدة على ارث الاجداد والحضارات التي تعاقبت على ارضها . في حين تترك سنوات وعقود الاهمال والفقر والكوارث والحروب والصراعات بصماتها على جدرانها ومبانيها العتيقة ونسيجها العمراني الذي حاكته الاجيال المتلاحقة مما يخفي مميزات الجمالية وقيمتها التراثية ويغلب عليها علامات التردّي والتدهور التي تكاد تطمس الابداعات والتفاصيل المعمارية ومعها الذكريات التي تحملها بين ثناياها وازقتها وشوارعها .

هناك عادة توجيهين اساسيين للتدخل في المدن والمراكز التاريخية والحفاظ على تراثها بشكل عام وحماية مبانيها وصروحها التاريخية بشكل خاص وهما التوجه الرسمي والتوجه غير الرسمي .

يعتمد التوجه الرسمي على قرارات تأخذها الجهات الحكومية مبنية على خطط عامة ويتم تنفيذ هذه القرارات من خلال المؤسسات

الإطار العام لخطة إحياء البلدة القديمة في نابلس



والترفيهية والتي سكنتها واستخدمتها كافة الطبقات الاجتماعية والاقتصادية والمؤسسات باختلاف امكانياتها ونشاطاتها على مدى قرون عديدة .

وقد وفرت المدينة عبر التاريخ للمواطن المأوى واماكن الرزق والعبادة والنشاطات التعليمية والثقافية والترفيهية واحتضنت بين اسوارها خليطاً سكانياً بخلفيات اجتماعية ومالية مختلفة ويبدو ذلك جلياً في هذه المدن اليوم عند النظر الى مساحات واحجام المساكن والقصور والتي بنيت متجاورة لتلائم احتياجات وامكانيات شرائح الدخل المختلفة للسكان .

وشمل المجتمع المقيم في الاحياء المختلفة في الماضي خليطاً من الطبقات قادرة على حماية نفسها وتحديد اولوياتها وتغير احتياجاتها . وعلى مدى العصور تغيرت الوظائف وتبدلت الاولويات لدى المجتمعات المختلفة وتم تطويع المباني في هذه المدن لخدمة الوظيفة الجديدة غير ان الاستمرار في استخدام المواد المحلية واساليب البناء التقليدية حافظ على الهيكل العام للمدينة وعلى نسيجها العمراني التاريخي بل وزاد من قيمته التراثية .

وفي حين لا زال الهيكل والتكوين العمراني للمدينة التاريخية في بلادنا العربية اليوم يحمل نفس الخصائص المعمارية الاصلية بالرغم من تدهوره الفيزيائي وعدم تطور بنيته التحتية . غير ان هناك اختلافاً واضحاً بالنسبة للنسيج الاجتماعي لسكان المدينة التاريخية اليوم عما كان عليه سابقاً حيث هجرت مجموعات النخبة وذوي الدخل المتوسطة والمرتفعة معظم المراكز التاريخية واصبحت المدينة ملجأ لذوي الدخل المتدني والفئات المهمشة التي لا تملك القدرة على تحسين اوضاعها او الانتقال من البلدة القديمة الى المناطق الحديثة . ومع عدم تمكن السكان من تحسين مساكنهم وحماية عناصرها التاريخية كما يجب ، يزداد الوضع سوءاً في للنسيج العمراني للمدينة التاريخية ويمتلكه النسيج الاجتماعي وتبقى الحلقة المفرغة .

وعندما ينظر المسؤولين او المهنيين المختصين بالتطور العمراني او الحفاظ على التراث لهذه المدن يجدوا في الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان معيقاً لتنفيذ الخطط الموضوعة وتشكل التعقيدات

في الحفاظ على المدينة التاريخية بمشاركة القطاع الخاص تبدو ناجحة حيث يتم تحسين المظهر الخارجي للمباني والمسكن والطرق الداخلية ويتم تأهيل بنيته التحتية الا انها سرعان ما تتحول الى جزر معزولة في وسط المدينة فارغة من محتواها تعتمد في حيويتها على الزوار والسياح لا على اصحابها وتتحول البلدات القديمة الى متاحف ومراكز سياحية لا يطالها اصحاب الدخل المحدود او سكانها الأصليين .

– التدخل غير الرسمي في مواقع او مباني تاريخية محددة:

التوجه غير الرسمي والذي يتبعه عادة السكان والمستخدمين ربما يكون هو التوجه الوحيد الذي يكون له نتيجة تنمية مباشرة عليهم حيث انه يلبي احتياجات المواطنين ويوفر لهم المأوى او المكان المطلوب للعمل حتى وان كانت طريقة التنفيذ عشوائية وغير ملائمة من الناحية الفنية .

ففي العديد من المدن التاريخية في البلاد العربية حيث يقطن اغلبية السكان من ذوي الدخل المحدود والفئات المهمشة يتجه المستخدمون لبناء اضافات افقية ورأسية بطرق عشوائية لتوفير المساحات اللازمة للعائلة الممتدة ويقوم السكان بأنفسهم بتوصيل منازلهم مع شبكات الخدمة بشكل عشوائي وبدون مساعدة فنية او رقابة . ومن الطبيعي ان يدفعهم اهمال الجهات الرسمية لاحتياجاتهم او عدم قدرتها على تحسين ظروفهم للاعتماد على انفسهم وعلى ما يتوفر لديهم من امكانيات محدودة . وتكون غالباً نتيجة هذه التدخلات العشوائية ان يزداد تدهور الاوضاع الفيزيائية والانشائية للمباني لعدم اعتمادها على اسس فنية . كما ان التغييرات التي تحدث على النسيج العمراني التاريخي تفقده الكثير من عناصره المميزة وقيمته التراثية .

تحليل / تشخيص المدينة التاريخية

عند النظر الى مكونات المدينة التاريخية (العربية / الاسلامية) تبدو كمزيج متداخل من المناطق السكنية (القصور والمسكن) والاسواق التجارية والخانات والمدارس واماكن العبادة والاماكن الثقافية

ومن الممكن تلخيص التدخلات بما يلي :

– التدخل الرسمي في المدن والمواقع التاريخية:

يتسم التعامل لدى الجهات الحكومية والرسمية مع المراكز والمواقع التاريخية التي تقع تحت مسؤوليتهم بأسلوبين متناقضين تماماً وان كان تأثير كلاهما سلبياً بشكل كبير وهما اما الالهال او الاستثناء التام Exclusion او التحكم المطلق والتمييز Exclusivity .

ويظهر الاسلوب الاول تجاهل المسؤولين في هذه المدن نتيجة عدم رغبة الجهة الرسمية لان تتعامل معها او ان تولي أي اهتمام بالواضع المعيشية لسكانها فيتم استثناء المنطقة وسكانها من الخططات الهيكلية والخطط التنموية او التغاضي عن الاحتياجات الهامة للمدينة التاريخية وسكانها . وفي حين تعترف بعض الجهات الفنية المختصة العاملة في المؤسسات الحكومية بأهمية حماية الموروث الحضري لهذه المدن ، الا انه نادراً ما يتم تخصيص الميزانيات المطلوبة لترميم المواقع التاريخية فيها وتأهيل خدماتها . كما ان الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لسكانها لا تؤخذ بعين الاعتبار عند وضع الخطط التنموية مما يترك هذه المناطق خارج الخطط الرسمية (Excluded Area) .

ومع مرور الزمن واستمرار سياسة التجاهل والاهمال تزداد الظروف المعيشية للسكان سوءاً ويزداد تدهور النسيج العمراني التاريخي والمباني التراثية التي يقطنها او يستخدمها السكان . مما يكون له تأثير سلبي على الاوضاع الاجتماعية والاقتصادية لسكان ومستخدمي مباني البلدة القديمة وبالتالي على المباني التي يقومون باستخدامها .

في حين يتجسد الاسلوب الثاني في تعامل السلطات مع هذه المدن والمراكز التاريخية كمناطق متميزة خاصة (Exclusive Areas) ذات قيمة تجارية عالية وجاذبة للسياحة وبالتالي يتجه المسؤولون لتشجيع الاستثمار في مباني وعقارات في هذه المناطق وبنيتها ارتفاع في قيمة المباني سواء للشراء او الاستئجار مما يشكل عامل طرد لسكان هذه المناطق ودفعهم للخروج منها ، واستبدالهم بفئات مرتفعة الدخل (Gentrification) وبالرغم من ان نتيجة التدخل الرسمي "الاجابي"

الرسمية تحت الاشراف الحكومي . وتتبع هذه الخطط الاستراتيجية والسياسات الحكومية المتعلقة بالحفاظ على المواقع التاريخية معتمدة على قوانين خاصة للحفاظ على المباني التاريخية ومبانيها .

في حين يعتمد التوجه غير الرسمي (العفوي) على تدخل محدود من قبل اصحاب او مستخدمي مباني تراثية داخل المدينة التاريخية سواء بإشراف وتوجيه فني او بدونه وذلك من خلال للقيام باضافات بهدف توسيع الحيز المتوفر او اضافة خدمات صحية وغيرها وغالباً ما يتم هذا التدخل بدون اعلام السلطات الرسمية وبدون الحصول على التراخيص اللازمة .

كما ان هناك توجهاً شبه رسمي تنبع من خلاله التدخلات النابعة من اهداف استثمارية يقودها القطاع الخاص ويسعى بالضرورة "لتحسين" الشكل العام للمبنى التاريخي وترميمه وتأهيله لزيادة قيمته التجارية واستخدامه لاغراض ربحية وغالباً ما يقوم المستثمر بالحصول على موافقة ومباركة الجهات الرسمية والاستعانة بخبراء ومتخصصين فنيين .

غير ان التوجهات "شبه الرسمية" تكون غالباً انتقائية وفردية وتركز فقط على المبنى التاريخي المنوي استخدامه من قبل الساكن او المستعمل او المستثمر بدون النظر الى المحيط الذي يقع فيه هذا المبنى ومن الطبيعي ان تكون نتيجة التدخل الرسمي من الجهات الحكومية او شبه الرسمي من القطاع الخاص افضل من الناحية المهنية والفيزيائية خاصة اذا تم التعامل مع المدينة القديمة بشكل شمولي وفي بعض الحالات يتم اتباع القوانين والمعايير الدولية للحفاظ على التراث بدرجات متفاوتة اثناء التنفيذ غير ان النتيجة غالباً ما تكون بأن يتم ترميم وتأهيل مباني فردية لصالح الاستثمار من دون الالتفات لاحتياجات السكان والمجتمع .

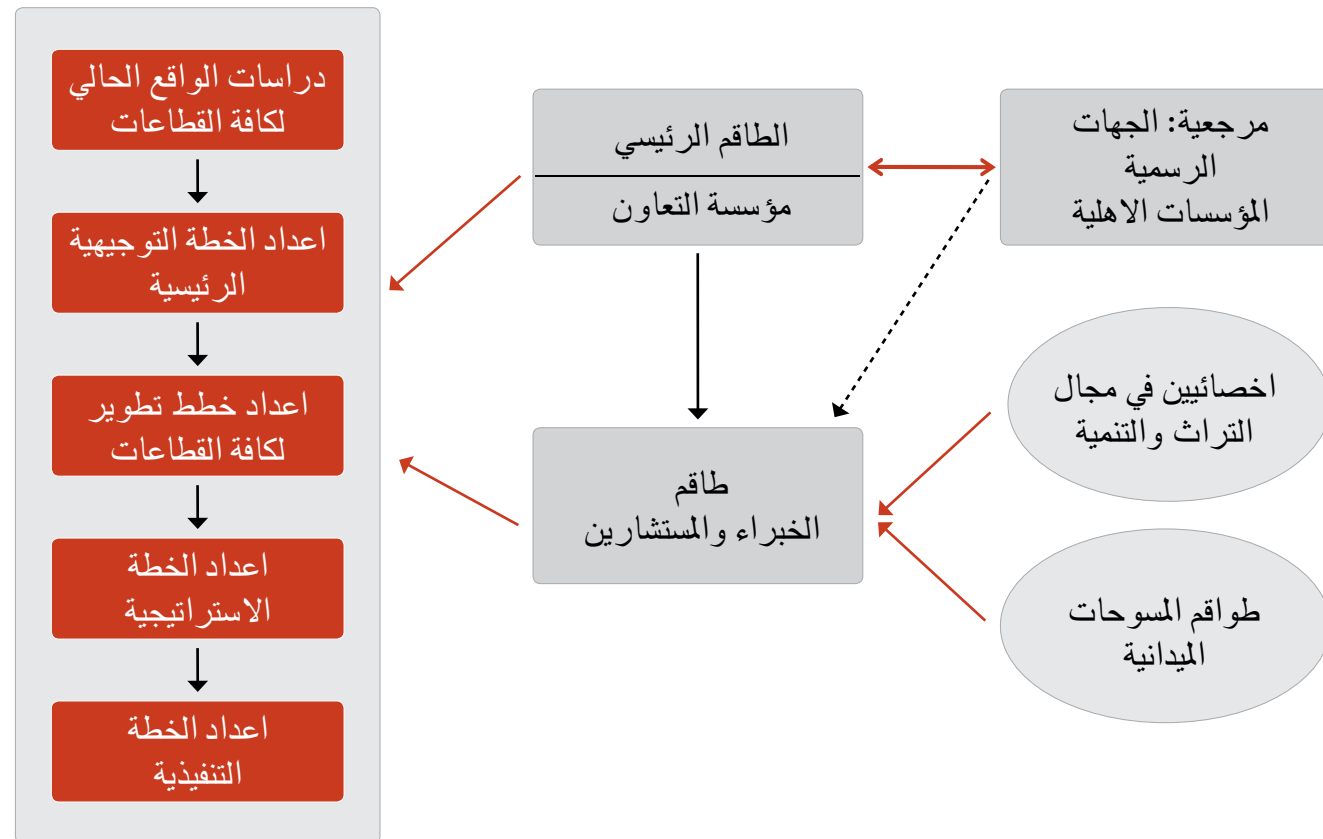
وعليه فإن المفهوم الذي اتبعه فريق اعداد الخطة على ان البلدة القديمة في نابلس وبرغم المشاكل الاقتصادية والاجتماعية لسكانها والتدهور الفيزيائي لمبانيها وبنيتها التحتية الا انها تبقى مدينة حية تقدم الخدمات المختلفة لسكان نابلس من داخل البلدة القديمة وخارجها ولزوارها من مناطق فلسطين المختلفة. وبالتالي فقد توجه الفريق نحو ايجاد توازن يلبي احتياجات سكان ومستخدمي البلدة القديمة من مؤسسات وزوار وكذلك لاحداث تغيير وتحسين في الظروف البيئية والفيزيائية للمباني والخدمات في الوقت الذي يتم فيه التعامل بحرص وحساسية مع "المحتوى" التراثي الذي تتمتع به هذه المدينة المميزة.

وبرغم سنوات المد والجزر وظروف الفقر والقهر التي عانت منها المدينة الا ان البلدة القديمة بقيت القلب النابض للمدينة، يرفض الاستلام ويغذي شرايين المدينة في كافة ارجائها بالدم والحياة.

ومنذ منتصف عام 2009، بدأ تخفيف جزئي للحصار الذي عانت منه المدينة لسنوات عديدة وبدأت الحياة تدب في المدينة بشكل تدريجي خاصة مركزها التجاري وبلدتها القديمة وعادت افواج الفلسطينيين لزيارتها من مختلف انحاء الوطن. غير ان هذا التحسن لا زال يأخذ طابعاً أنيباً ومؤقتاً ما دامت نابلس لا زالت تزرخ تحت الاحتلال وتخضع لاجرائته القمعية المستمرة كغيرها من مدن فلسطين.

وقد سعت هذه الخطة لان تتعامل مع الواقع المؤلم بتعقيداته ومتغيراته وان تبني استنتاجاتها وتوصياتها حسب الظروف التي تعيشها المدينة والقيود المفروضة عليها كما حرص الفريق على ان تتصف المقترحات والمشاريع التي تم اعدادها على مرونه التنفيذ والتكامل بين عناصرها برغم ما يحيط بالبلدة القديمة من ظروف.

شكل (3) خطوات اعداد الخطة وفريق العمل



اعتمد اعداد خطة احياء البلدة القديمة في نابلس على الشراكة والمشاركة والتنسيق مع الجهات المحلية الرسمية وغير الرسمية في مدينة نابلس. وكان التصور الذي تم وضعه ناتج عن رؤية جميع الاطراف لدور البلدة القديمة في نابلس في حياة المجتمع النابلسي والفلسطينيين وكذلك الدور الماضي والحاضر الذي ساهمت به البلدة القديمة في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمدينة ككل وكيفية تعزيزه وضمان استمراريته.

تاريخياً كانت نابلس حلقة وصل بين اجزاء فلسطين المختلفة، ولعبت اسواقها وتجارتها دوراً أساسياً في نهضة فلسطين لعقود كثيرة. وبعد النكبة وتقسيم فلسطين في عام 1948 استمرت نابلس في لعب هذا الدور كمدينة رئيسية في الضفة الغربية حين اصبحت جزءاً من المملكة الاردنية الهاشمية وبعد احتلال الضفة الغربية في عام 1967 وسقوط نابلس كغيرها من المدن تحت الاحتلال الاسرائيلي، عادت مدينة نابلس، في نهاية الستينات وبعد فترة وجيزة من الاحتلال لاداء دورها الهام في الاقتصاد الوطني الفلسطيني لسنوات طويلة لتخدم اسواقها التقليدية ومركزها التجاري مدن فلسطين في الضفة الغربية والمناطق الفلسطينية وراء الخط الاخضر.

ولم يتزعزع هذا الدور الا بعد الانتفاضة الاولى حيث عانت نابلس كغيرها من الحصار والاعلاق واسابيع منع التجول اضافة الى القيود التي فرضتها سلطات الاحتلال على تطوير المدن الفلسطينية وتوسيع حدودها لتلبية احتياجات النمو الطبيعي فيها وغيرها من المعوقات الاقتصادية والقانونية والفنية التي وضعتها سلطة الاحتلال من خلال اوامرها العسكرية واجهزتها التعسفية المختلفة.

وعادت نابلس الى التعافي عند دخول السلطة الفلسطينية في منتصف التسعينات وبشرت بأداء دورها كعاصمة فلسطين الاقتصادية الا ان ردة فعل الاحتلال القاسية على الانتفاضة الثانية في مطلع القرن الواحد والعشرين والحصار الخانق والحواجز والاعلاقات غير المسبوقة والاجتياحات المتعاقبة التي استهدفت نابلس اكثر من غيرها من مدن فلسطين ادت الى شلل كافة مناحي الحياة في نابلس الاقتصادية والثقافية والاجتماعية.

القانونية واللوجستية المتعلقة بالملكيات رادعاً عن التدخل لتحسين الاوضاع الفيزيائية للمباني والخدمات وللحفاظ على التراث العمراني المميز للمدينة التاريخية وهو ما يدفع السلطات الرسمية في الكثير من الاحيان الى اهمال هذه المناطق او اللجوء لوضع خطط لتغييرها بشكل جذري كما ذكر سابقاً.

وفي حين يبدو النسيج العمراني التراثي اليوم في العديد من المدن والمراكز التاريخية متماسكاً وتظهر العلاقة ما بين المباني والشوارع والفراغات منسجمة مع الشكل العام للمدينة الاصلية، الا ان هذا المظهر لا يعكس التغيرات - الجذرية احياناً - التي طرأت على هذه المدن نتيجة التدخلات والاضافات المختلفة وما تم فقده من عناصر معمارية مميزة على مدى العقود والقرون الماضية سواء بسبب ما قام به المستخدمون او الجهات المسؤولة او بسبب الدمار الناتج عن الكوارث الطبيعية والحروب والنزاعات المتعاقبة.

ومع التغيير الذي طرأ على المجتمعات في المدن والمراكز التاريخية والتغيير في الاحتياجات والاولويات والحاجة لتوفير الخدمات العصرية لسكانها ومستخدميها فإن ذلك يضع المزيد من المسؤولية على كاهل السلطات المسؤولة للتعامل مع هذه التغيرات في الوقت الذي تقوم فيه بالحفاظ على المباني التاريخية والنسيج العمراني التراثي لهذه المدن وحمايتها وضمان ديمومتها واستمرارها.

- مفهوم اعداد خطة الاحياء للبلدة القديمة في نابلس

اعتمد المفهوم الذي اتبعه الفريق لاعداد خطة الاحياء على النظر الى البلدة القديمة في نابلس كمدينة تاريخية حية أولاً وكذلك على انها جزء لا يتجزأ من النسيج العمراني لمدينة نابلس الحديثة بأكملها.

وبالتالي كان الهدف الذي ادى الى رسم الخطوط الاساسية للخطة يركز على الحفاظ على حيوية البلدة القديمة ودعم نشاطاتها وتطوير القطاعات المختلفة التي تعتمد عليها اضافة الى حماية تراثها العمراني والثقافي المميز. وفي نفس الوقت هدفت الخطة الى ابقاء العلاقة التبادلية والتكاملية ما بين المركز التاريخي لمدينة نابلس (البلدة القديمة) ومحيطها التجاري وبقية اجزاء المدينة الحديثة.

وسعت الخطة ان تتبع منهجية شمولية معتمدة على الابحاث والدراسات الميدانية لكافة القطاعات لانتاج دراسات عملية معمقة تشمل وصفا دقيقا للوضع الحالي في كافة مجالات الحياة في البلدة القديمة في نابلس واعتمد معظم الخبراء المساهمين في الاعداد على التحليل العلمي والعملي (Swat Analysis) لاطهار مميزات القوة (Strength) والضعف (Weakness) والفرص المتاحة للتطوير (Opportunities) والتهديدات التي تواجه كل قطاع ومن ثم الخروج باستنتاجات تؤدي الى تحديد الاحتياجات والاولويات الواقعية ولتطوير ما ينتج عنها من توصيات بشكل حزم لمشاريع يقترحها كل خبير في مجاله ليبدأ مع تنفيذها الخطوات الاولى نحو احياء البلدة القديمة في نابلس .

بعد عقد عدد من الجلسات واللقاءات التمهيديّة مع الجهات المعنية في نابلس والتشاور بشأن المنهجية والابعاد التي ستشملها الخطة تم تعيين الفريق الفني من الخبراء للبدء بإعداد الدراسات المطلوبة .

وبعد تعيين معظم افراد الفريق وتحديد الخطوط الرئيسية للابحاث والدراسات المطلوبة والاتفاق على البنود المرجعية لكل خبير تم عقد عدد من الاجتماعات التنسيقية بين افراد الفريق الفني وبمشاركة اعضاء من مهندسي وخبراء في بلدية نابلس واللجنة الاهلية وقد كانت هذه الجلسات تتم بشكل مكثف في المراحل الاولى للدراسة للتنسيق والتشاور بين افراد الفريق ومن ثم عكف كل خبير على التركيز على اعداد الاستراتيجية وخطة العمل التفصيلية للقطاع كل حسب تخصصه .

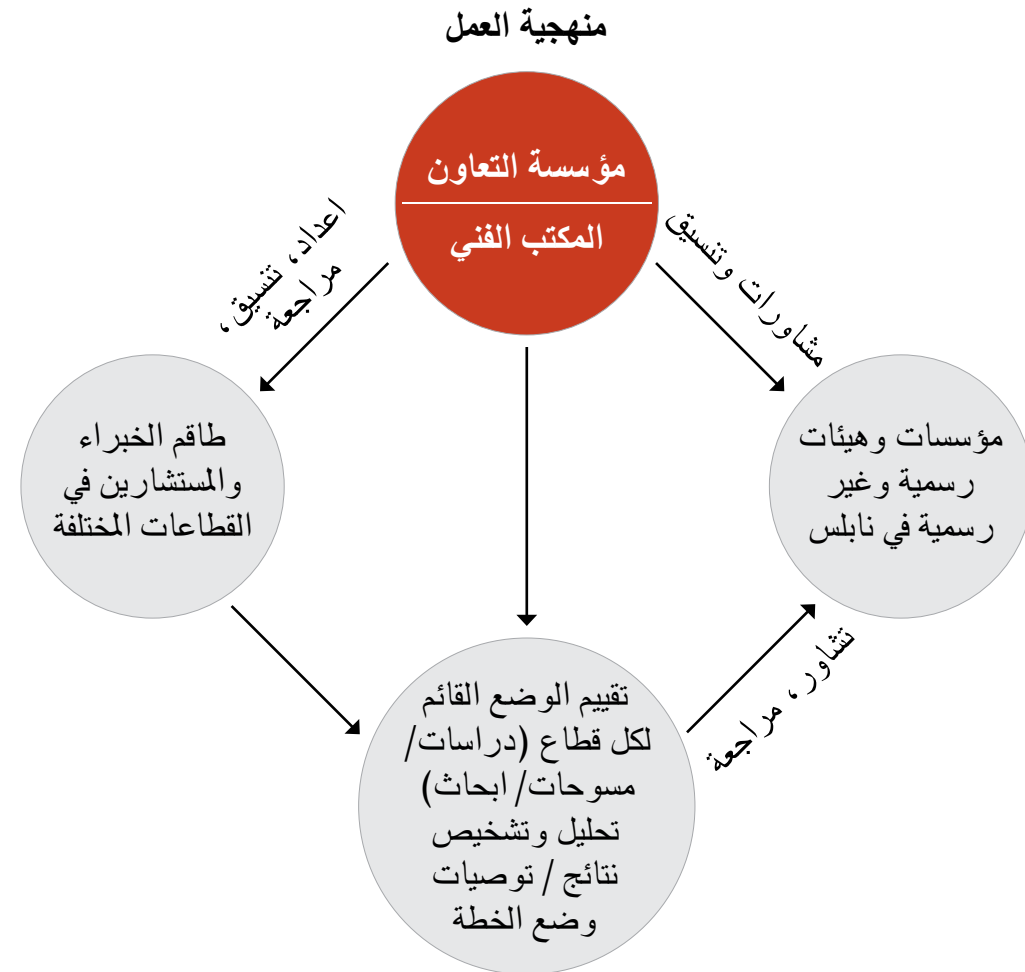
وقد تزامن اعداد الدراسات القطاعية مع البدء بإعداد قاعدة معلومات شاملة عن مباني البلدة

3.1 منهجية اعداد خطة الاحياء:

اعتمد فريق برنامج الاعداد في مؤسسة التعاون منذ بداية التفكير في اعداد خطة لحياء البلدة القديمة في نابلس على مبدأ الشراكة والمشاركة .

وقد بدأ الفريق منذ المراحل الاولى لاعداد الخطة بالتنسيق مع بلدية نابلس واللجنة الاهلية في نابلس وعدد من الخبراء من اساتذة جامعة النجاح الوطنية وغيرهم من المتخصصين في مختلف القطاعات التنموية للاتفاق على التوجه العام لوضع الخطة واهدافها ومنهجية اعدادها .

شكل (2) مراحل العمل ومستويات التدخل



2.1 أهداف خطة الاحياء

يستدعي وجود البلدة القديمة في نابلس في قلب مركز المدينة الحديث تعاملًا خاصًا عند تحديد أهداف خطة الاحياء واسلوب اعدادها وكيفية ومتطلبات تنفيذها .

وفي حين تعتبر عملية الاحياء جزء لا يتجزأ من العملية التنموية الشاملة للمدينة وعليه فإن تحديد الاهداف المنشودة من اعداد خطة الاحياء يجب ان يتقاطع ويتطابق الى حد كبير مع المخطط التنموي الشامل لمدينة نابلس ككل . غير ان الخصوصية التاريخية والعمارية والفيزيائية للبلدة القديمة اضافة الى طبيعة الازدحام الاجتماعية والاقتصادية السائدة فيها تحتم التعامل مع ظروفها بالعناية والحساسية اللازمة .

ولذا توجب ان تهدف الخطة الموضوعية لحياء البلدة القديمة بأن يتم التعامل معها كجزء لا يتجزأ من النسيج العمراني والاجتماعي والاقتصادي لنابلس الحديثة وفي نفس الوقت مراعاة كونها موقع حساس ومميز ذا متطلبات خاصة . وبذلك تهدف الخطة الى خلق توازن ما بين تلبية الاحتياجات التنموية للبلدة القديمة ومرافقتها وخدماتها واولويات سكانها ومستخدميهما في حين يكون التعامل بحرص مع المميزات المعمارية والتراثية لنسيجها العمراني ومبانيها وروحها التاريخية بحيث يتم الحفاظ على تراثها المعماري وتطويره للاستخدامات العصرية المطلوبة في مساكنها واسواقها ومؤسساتها التعليمية والثقافية والاجتماعية حسب المعايير الدولية للحفاظ على التراث .

وعليه فقد سعت الخطة لتحقيق الاهداف العامة التالية:

1. الحفاظ على التراث المعماري للنسيج الحضري التاريخي للبلدة القديمة في نابلس وحماية مبانيها وروحها العمرانية والمكونات المعمارية المميزة حسب المعايير والقوانين الدولية السائدة .

2. تطوير الازدحام الاجتماعية والاقتصادية للبلدة القديمة وتحسين الظروف المعيشية لسكانها .

3. ابقاء البلدة القديمة كمدينة حية وتوفير الاليات والموارد اللازمة لاستعادة جاذبيتها ولاعادة مركزيتها الاقتصادية والاجتماعية في فلسطين بشكل عام ومدينة نابلس الحديثة بشكل خاص .

4. وقف التدهور الفيزيائي والانشائي لمباني ومساكن البلدة القديمة وتأهيلها وترميم العناصر التاريخية فيها وتطوير البنية التحتية وشبكات الخدمة .

5. الحفاظ على التوازن ما بين ضرورة حماية الموروث المعماري المميز في البلدة القديمة والحاجة لتوفير الخدمات العصرية للمساكن والمؤسسات العاملة فيها .

6. تشجيع الاستثمار والسياحة في البلدة القديمة لخلق فرص عمل وجذب رؤوس الاموال والزوار للقيام بمشاريع ونشاطات ملائمة بدون المساس بالمحتوى التراثي لهذه النشاطات .

7. زيادة الوعي عند سكان ومستخدمي البلدة القديمة بقيمة الموروث الحضري فيها واهمية الحفاظ عليه وصيانتته والمشاركة في حمايته .

8. تشجيع المؤسسات الرسمية وغير الرسمية على توفير المصادر المالية والمهنية والادارية المطلوبة للتمكن من تنفيذ توصيات ومقترحات الخطة وضمان ديمومتها .

الأطراف المشاركة في الإعداد



4.1 معوقات اعداد الخطة ومحددات تطبيقها

اتسمت الاوضاع الامنية والسياسية التي سادت اثناء المرحلة الاولى لاعداد الخطة بالتقلب والعنف وعدم الاستقرار وزادتها الاحتياجات الاسرائيلية المتعاقبة لمدينة نابلس، وخاصة البلدة القديمة، سوءاً. وقد اثرت هذه الاوضاع بطبيعة الحال سلباً على قدرة الفريق الفني وطواقم العمل خلال فترة المسوحات الميدانية والدراسات الاستطلاعية وجمع المعلومات.

وحتى بعد التحسن النسبي في الاوضاع الامنية منذ عام 2009 الا ان وضع الخطط المستقبلية لمدينة نابلس بشكل عام وبلدتها القديمة بشكل خاص كان صعباً حيث ان امكانية تنفيذ التصورات والتوصيات لتطوير القطاعات المختلفة يبقى غير واضح بسبب حالة عدم الاستقرار الناتجة عن المؤثرات الخارجية والداخلية.

فالمدينة التي عانت من حصار قاهر لسنوات عديدة وعزل عن محيطها الطبيعي من مدن وقرى مجاورة، لا زالت برغم ازالة بعض الحواجز غير آمنة بشكل كامل حيث ان الظروف يمكن ان تتدهور في اية لحظة. كما ادت الاوضاع السياسية الداخلية الى وقف الدعم المالي من العديد من الجهات المانحة وكذلك لم تشجع هذه الاوضاع الاستثمار في القطاعات المختلفة كما كان متوقفاً سواء من القطاع العام او الخاص لعدم توفر الثقة بديمومة هذا الاستقرار النسبي في المدينة.

وبعد ان استكمل الفريق الفني دراساته وابحائه في المجالات المختلفة وبعد الانتهاء من تحليل البيانات قام افراده بتحديد الاحتياجات لكل قطاع ووضع التوصيات الخطة توضع تحت ظروف اعتيادية.

وقد اتخذ الفريق هذا القرار من منطلق بأن التوصيات وما نتج عنها من قوائم المشاريع المتعلقة بكل قطاع يمكن ان يتم تطبيقها بشكل متوازي او متلاحق بحيث يمكن وضع خطة تنفيذية تدريجية للبلدة القديمة يتم تنفيذ عناصرها المختلفة بعد اعتمادها من الجهات الرسمية حسب توفر الامكانيات المادية والفنية والظروف الملائمة لتنفيذها.

5.1 المستفيدون من خطة الاحياء:

تشمل الخطة المعلومات المتعلقة بالمدينة وتطورها العمراني والتاريخي ووصف الاوضاع الحالية المتعلقة بكل قطاع وكذلك تحليل المعلومات التي تم جمعها ونتائج ذلك التحليل والتوصيات التي تمخضت عنها بما فيها حزم المشاريع المطلوب تنفيذها لكل قطاع لتبدأ عملية الاحياء والحفاظ في البلدة القديمة وعليه ستكون هناك جهات مستفيدة بشكل مباشر واخرى بشكل غير مباشر ومنها:

- الجهات الرسمية الفلسطينية من اجهزة الحكم المركزية والمحلية منها وزارة الحكم المحلي وبلدية نابلس ووزارة الآثار والسياحة واللجان الاهلية المحلية.
- المؤسسات الاكاديمية من جامعات ومعاهد ومدارس حيث ستوفر الخطة لهم مرجعاً علمياً يساهم في الدراسات والابحاث.
- سكان ومستخدمي البلدة القديمة من زوار واصحاب المحلات التجارية والمؤسسات الحكومية حيث سيؤدي تنفيذها الى تحسين الظروف المعيشية والبيئية وعلى اثرها تحسين الاوضاع الاجتماعية والاقتصادية للبلدة القديمة.
- زوار ومستخدمي البلدة القديمة من مدينة نابلس والمدن الفلسطينية الاخرى (والعربية مستقبلاً) بعد تحسن وضع المباني التراثية نتيجة ترميمها وازهارها بالشكل اللائق.
- المستثمرون واصحاب رؤوس الاموال (تجار، مهنيين، حرفيين) نتيجة تحسن البنية التحتية والظروف البيئية للبلدة القديمة.
- الشركات السياحية والسياح والزوار بعد ان يتم تحسين المظهر العام للبلدة القديمة والتركيز على مواقعها التاريخية وتراثها المعماري.
- الباحثين والاكاديميين والمتخصصين في الحفاظ على التراث والمهنيين بالمدن التاريخية والارث المعماري في فلسطين.



الاعداد للتنفيذ:

هناك خطوات عديدة يجب اتخاذها قبل ان تدخل الخطة مرحلة التنفيذ واهمها:

1. عرض مسودة الخطة على بلدية نابلس لمراجعتها النهائية من لجان التنظيم الداخلية والاقسام ذات العلاقة ومن ثم رفعها للاقرار من قبل مجلس التنظيم الاعلى ومن ثم مصادقة وزير الحكم المحلي.
2. بعد المصادقة يتم تبني الخطة كمخطط تفصيلي ينبثق عن المخطط الهيكلي العام لمدينة نابلس.
3. بعد الموافقة على الخطة من الجهات الرسمية سيتم اعتمادها لفترة 15 عاماً 2010-2027، على ان يتم مراجعتها كل خمسة اعوام.
4. يتم عرض الخطة ونتائجها وتوصياتها على الجهات الحكومية الرسمية والمؤسسات غير الحكومية والمنظمات الاهلية لتوضيح اهدافها ومنهجية اعدادها والنتائج المتوقعة من تنفيذها من خلال ندوة او ورشة عمل.

16. الجهات العاملة في الحفاظ على التراث والتي تقوم بأعمال الترميم والتأهيل للمباني التاريخية داخل البلدة القديمة باعتمادها على ما جاء في الخطة من توصيات ونظم لحماية التراث.

17. المنظمات المانحة والتي تسعى لتحديد مجال تدخلها ودعمها للبلدة القديمة في نابلس حيث ستوفر لها التوصيات والمشاريع المحددة المعلومات التي ستساعد في اتخاذ القرارات المناسبة.

6.1 آليات تبني الخطة وتنفيذها:

بعد الانتهاء من اعداد الخطة سيتم مراجعتها من قبل الجهات الرسمية المحلية والمركزية حسب القوانين والتشريعات الفلسطينية وبعد الموافقة عليها وتبنيها من هذه الجهات تصبح خطة الاحياء المرجع الذي تعود اليه كافة المؤسسات المحلية والمنظمات غير الحكومية والافراد في كافة تدخلاتها في البلدة القديمة.

كما ستشكل القوانين الدولية للحفاظ على التراث والتي تم ذكرها في القسم المتعلق بالقانون في الخطة، المرجعية التي يتحتم على كافة العاملين في تنفيذ مشاريع الترميم والتأهيل للمباني التاريخية في البلدة القديمة اتباعها والرجوع اليها.

وتهدف خطة الاحياء للبلدة القديمة في نابلس وما فيها من توصيات بأن توفر البوصلة التي تتبعها بلدية نابلس ومؤسساتها المحلية ومؤسسة التعاون بشكل خاص بتنفيذ خطة لاحياء البلدة القديمة وتحسين الظروف المعيشية اسكانها وحماية تراثها الحضري المميز.

ومن موقع إلى آخر حسب طبوغرافية المكان والموقع الفلكي ومدى التعرض للاضطرابات الجوية (حلي، 2003).

2.2 الخلفية التاريخية

نابلس كنعانية الأصل والمنشأ، أقامها الكنعانيون العرب (الحويون) (الجرزيون) بالقرب من بلدة بلاطة الواقعة عند المدخل الشرقي للمدينة الحالية، وأطلقوا عليها اسم (شكيم)، ويعني المنكب أو التل المرتفع، وورد ذكرها باسم (شاكمي) في رسائل تل العمارنة عام 1400 ق.م، وفي زمن حكم الفراعنة لفلسطين دمرها الفرعون المصري أحمي الأول، واحتلها العبرانيون واتخذها يربعام بن نباط عاصمة له عام 923 ق.م، ثم وقعت تحت حكم الآشوريين وقاموا بتدميرها (الدباغ، 1988؛ كلبونة، 1992).

سكن فيها السامريون (فئة من اليهود) على جبل جرزيم، ووقعت تحت الحكم اليوناني، حيث أمر الإسكندر المقدوني ببناء هيكل على جبل جرزيم عام 304 ق.م، واحتلها الرومان عام 67 ق.م وقاموا بتدميرها وبناء مدينة "فيلافيا نيابولس" إلى الغرب من مدينة شكيم بحوالي 4 كم، وكان ذلك في العام 70 م، حيث يشير فيلافيا إلى اسم عائلة القيصر الحاكم، فيما تعني كلمة نيابولس المدينة الجديدة. وفي عهد الإمبراطور جستنيان ثار السامريون ضد الرومان، ثم عاد الرومان وقاموا ببناء قلعة وجدار على المدينة (الدباغ، 1988؛ كلبونة، 1992).

خضعت نابلس للحكم الإسلامي والخلافة الراشدة زمن الخليفة أبو بكر رضي الله عنه، وسميت آنذاك (دمشق الصغرى)، لكثرة المياه الجارية والأشجار الخضراء والخيرات فيها، ثم استولى عليها الصليبيون عام 1100م، حتى فتحها الأيوبيون عام 1187م بقيادة حسام الدين محمد بن عمر بن لاشين، وعاشت فترة من القوة والازدهار، وفي عام 1189م تعرضت لزلزال هدم الكثير من مبانيها، ثم وقعت تحت حكم التتار عام 1244م، وفي عام 1260م تبعت مدينة نابلس لحكم المماليك حتى عام 1517م حيث تبعت للحكم

مرحلة تاريخية أخرى بروح ونشاط حضاريين جديدين، ما عمل على صبغ تاريخها بصبغة الاستمرارية التاريخية المتجددة والتنوع (الدباغ، 1988؛ النمر، 1975).

وتعود أسباب الاستمرارية السالف ذكرها إلى ما اتصفت به نابلس في الماضي والحاضر من مكانة اقتصادية وسياسية ومعمارية واجتماعية ودينية خاصة ومهمة، إذ كانت ولا تزال من أهم المدن الاقتصادية في فلسطين بل أكثرها تأثيراً في الاقتصاد الفلسطيني، ما دفع المؤرخين المسلمين إلى وصفها بأنها "مدينة يحتاج إليها ولا تحتاج لغيرها".

لعبت العوامل الطبيعية دوراً مهماً في نشأة مدينة نابلس ونموها وتطورها منذ أقدم العصور، وأسهمت كذلك بشكل متباين في تحديد أهمية المدينة ووظائفها وامتداد عمرانها، وكان من أبرز تلك العوامل موقعها على مفترق طرق مركزي، ما حولها منذ القدم إلى بؤرة تجارية ليست محلية فحسب، بل إقليمية شغلت وظيفة تجارية وإدارية لمختلف الشعوب التي سكنت وتعاقبت على حكمها منذ نشأتها زمن الكنعانيين، وحتى وقتنا الحاضر (الدباغ، 1988؛ النمر، 1975).

2.1.2 المناخ

ينتمي مناخ مدينة نابلس لمناخ البحر المتوسط الذي يتميز بالصيف الحار الجاف والشتاء البارد الماطر، ويبلغ معدل كمية الأمطار الهاطلة عليها سنوياً 650 ملم، ويبلغ معدل درجة حرارتها السنوية 19.5 درجة مئوية، إذ تتراوح درجة الحرارة في فصل الشتاء ما بين 8-12 درجة مئوية، فيما تتراوح ما بين 30-22 درجة مئوية صيفاً، وتتراوح الرطوبة النسبية فيها ما بين 70-50%، (حسب معدلات الفترة 1990م - 2005م)، واتجاه الرياح المحلية المسيطر في المدينة شمالي جنوبي وجنوبي شرقي باتجاه وادي نابلس من جبلي عيبال وجرزيم، إضافة إلى الرياح الغربية التي تمر عبر المسرب الممتد في وادي نابلس بين جبلي عيبال وجرزيم. و تهب على المدينة الرياح الغربية المصحوبة بالمنخفضات الجوية شتاءً، فيما تهب عليها رياح صيفية شمالية وشمالية غربية من مراكز الضغط الجوي المرتفع، علماً أن سرعة الرياح التي تهب على الأراضي الفلسطينية واتجاهاتها تتغير من موسم إلى آخر

الفصل الثاني: الوصف العام - البلدة القديمة في نابلس: الماضي والحاضر والآليات

1.2 الخصائص العامة

1.1.2 الموقع - الطبوغرافية

تقع مدينة نابلس في الجزء الشمالي من فلسطين على دائرة عرض 32°12' شمال خط الاستواء، وعلى خط طول 35°16' درجة شرقي غرينتش. تبعد حوالي 42 كم عن ساحل البحر المتوسط، وحوالي 66 كم عن القدس و 46 كم عن جنين. تقع نابلس ضمن سلسلة جبلية محلية تسمى باسمها، فهي تنحصر في معظم أجزائها بين جبل عيبال في الشمال والذي يرتفع 940م فوق مستوى سطح البحر، وجبل جرزيم في الجنوب على ارتفاع 880م، فيما ترتفع منطقة الدراسة حوالي 550م عن مستوى سطح البحر (الدباغ، 1988).

تتوسط نابلس المركز الجغرافي للمحافظة التي تحمل اسمها، وتقوم على مفترق طرق طولي يمر وسط المدينة متجهاً شرقاً ليصلها بكل من القدس إلى الجنوب منها، وبمنطقة الأغوار الفلسطينية ومنها

إلى الأردن في الشرق، بينما يتجه غرباً إلى حيفا ويافا في السهل الساحلي، وجنين في شمال مرتفعات نابلس، وطولكرم وقلقيلية عند أقدم سفوحها الغربية. وأما جبالها الشمالية فتمتد شمالاً لتنتهي جنوب سهل ابن عامر قرب مدينة جنين، في حين تمتد جبالها الجنوبية لتتصل بجبال القدس اتصالاً مباشراً، إذ لا توجد حدود طبيعية تفصلها بعضها عن بعض. (الدباغ، 1988؛ النمر، 1975).

تشتهر نابلس كمدينة عربية، تتفرد عن سواها من المدن بتاريخها المحلي المتميز، غير أن هذه المحلية وثيقة الصلة بتاريخ فلسطين العام، كما أنها محلية اتسمت بالاستمرارية التاريخية، وفي تجديدها لبنيتها وطابعها المتطورين عبر التاريخ، إذ إنها لم تقف عند مرحلة تاريخية واحدة لتنتهي بانتهائها وتندثر باندثارها، وإنما كانت تقف عندها لتبدأ

موضح في شكل (1.2)، العناصر التالية (كلبونة، 1992؛ الفني، 2003):

- (1) سور يحيط بالمدينة.
- (2) بوابات رئيسية.
- (3) مدرج في رأس العين.
- (4) ساحة مركزية في باب الساحة.
- (5) دار الحكومة.
- (6) الجامع الكبير - المعبد الروماني - جامع النصر.
- (7) الملعب، من شارع المطحنة حتى البلدية.
- (8) شارع الأعمدة، يصل بين البوابات الشرقية والغربية.

شغلت المدينة الرومانية حيزاً حضرياً بطول 1500م وعرض 700م بامتداد شارع فيصل حالياً، إذ وجدت إلى شماله مقبرة تتعامد مع جبل عيال، وكان جنوب الشارع سور المدينة الذي يبدأ من نبع رأس العين ويضم قلعة عسكرية للحفاظ على الماء، ونقطة دفاع من الناحية الغربية، وأما مقابر المدينة وملعب سباق الخيل فقد وجدا خارج الأسوار.

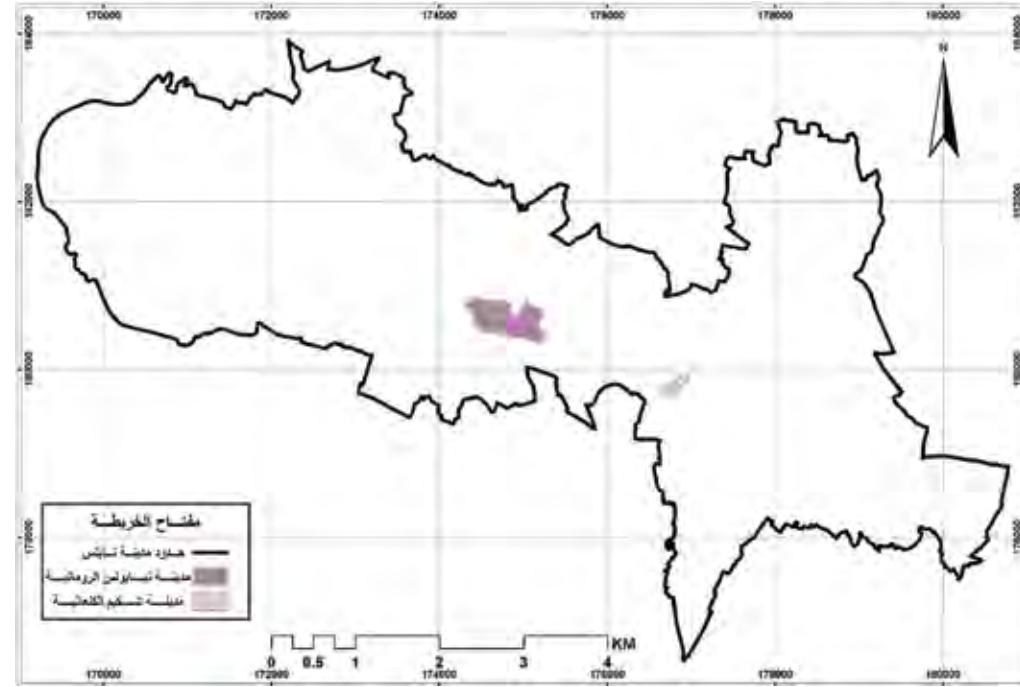
وصاحب انتصار المسيحية على أعدائها في القرن الرابع الميلادي ازدهار مكانة المدينة، إذ أصبحت مركزاً للأسقفية، وبعد الصراعات الدامية بين المسيحيين واليهود استعادها الرومان وأعادوا بناء القلعة والجدار وبعض الكنائس.

تعرضت للتدمير عام 614م زمن حكم الفرس في عهد الملك كسرى ابروزير، وعليه تعرضت

الحضاري المعماري، وكان من النتائج الأولى التي ترتبت على هدمها وإعادة بنائها على أيدي الرومان، أن أصبح اسمها نيابولس (Neapolis) (سنة 50 م)، وأصبحت تقوم على الوادي المفتوح من الجانبين الشرقي والغربي، بدلاً من موقعها السابق على تل بلاطة (كلبونة، 1992؛ الفني، 1999) (أنظر خريطة رقم 1.2).

فرضت الطبيعة الطبوغرافية لموقع مدينة نابلس نفسها على أسلوب تطورها العمراني وكيفية، فاضطر الرومان إلى ملاءمة تخطيطها حسب خصائص موقعها الجبلي الجديد. إلا إن التخطيط الروماني للمدينة تم حسب الأنظمة والتصميم المعماري الروماني المتبع في بناء المدن وتطويرها وتخطيط الشوارع وشبكات الطرق فيها. وقد بدأ بناء المدينة على المنحدرات السفلى لجبل جرزيم، وأخذ تخطيطها العام الشكل الطولي ممتداً من الشرق إلى الغرب يتوسطها الشارع الرئيس.

تتضح البصمة الرومانية في تخطيط المدن على المدينة التي أعاد الرومان بناءها بين عامي 79 - 9 م، جلية في خريطة مادبا، وبها خريطة لمدينة نابلس سنة 375 م، فالمدينة الرومانية لها خصائص معمارية تشمل أنماطاً متجسدة في هوية نابلس المعمارية، وتشمل كما هو



خريطة (1.2): موقع مدينة شكيم الكنعانية، ومدينة نيابولس الرومانية

والاستعمالات المتنوعة من سكن ومحلات وطرق وساحات، بالإضافة إلى العناصر المعمارية الدقيقة، تسجل كلها مجتمعة حقبة تاريخية عظيمة تقاسم صياغتها كل من الطبيعة والانسان.

3.2 التطور التاريخي والعمراني

يمكن دراسة التطور التاريخي والعمراني في مدينة نابلس من خلال المراحل التالية:

- العصور القديمة (3000 ق. م - 636م).
- العصور الإسلامية (636 م - 918م).
- فترة الإنتداب البريطاني (1918م - 1948م).
- فترة الحكم الأردني (1950م - 1967م).
- فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967م - 1994م).
- فترة السلطة الوطنية الفلسطينية (منذ عام 1994م).

1.3.2 تطور المدينة في العصور القديمة

اثبتت الحفريات التي جرت في بين سنوات (1913-1976) بالتعاون مع المدرسة الأمريكية للآثار أن الكنعانيين أسسوا المدينة وبنوها في منتصف الألف الثالث قبل الميلاد، فوق تل بلاطة عند المدخل الشرقي للمدينة الحالية، نظراً لقربها من عين الماء. وتشير الحفريات إلى أن نابلس كانت في العهد الكنعاني مدينة تحيط بها الأسوار الحجرية القديمة، ويتم الدخول إليها من خلال البوابات الشرقية والغربية الثلاثية الممرات، والبوابة الشرقية الثنائية الممرات، المؤدية إلى قلبها، حيث الشارع الرئيس الذي تقوم حوله بيوت السكان، ويتفرع عنه بعض الأزقة والطرق الفرعية، في حين توسطها معبد المدينة (كلبونة، 1992) (أنظر خريطة رقم 1.2).

عندما احتل الرومان فلسطين على يد القائد الروماني بومبي (Bompey)، كانت شكيم الكنعانية وصلت إلى منتهى الاضمحلال

العثماني، وخضعت للحكم المصري 1832م - 1840م بقيادة إبراهيم باشا، ثم عادت للحكم العثماني، وبقيت تحتها حتى عام 1918م، وفي 1918/9/21م خضعت نابلس للانتداب البريطاني الذي ترسم على أرض الواقع عام 1920م، وتعرضت في عام 1927م لزلزال عنيف (الدباغ، 1988؛ كلبونة، 1992).

وُضعت مدينة نابلس في عام 1950م تحت الوصاية الأردنية حتى عام 1967م، إذ وقعت تحت الاحتلال الإسرائيلي الذي بقي فيها حتى عام 1994م عندما أصبحت نابلس جزءاً من أراضي السلطة الوطنية الفلسطينية تطبيقاً للاتفاقيات المبرمة بين منظمة التحرير الفلسطينية وإسرائيل.

اتبعت البلدية منذ عام 1994م سياسة لتحديث النسيج المعماري والمدني للبلدة القديمة وترميمه، فتم رصف الشوارع الرئيسية وتحديثها، وترميم المباني العامة والخاصة وتحسينها للحفاظ على الطابع التاريخي لقب المدينة القديم. ولكن الجيش الإسرائيلي اجتاحت المدينة في ليلة 3 ابريل (نيسان) 2002، وقصف الأحياء السكنية القديمة في مركزها التاريخي، ما أدى إلى تفويض مبانٍ كثيرة يتميز العديد منها بقيمة تاريخية كبيرة.

عُرفت نابلس كمدينة رئيسية ومفصلية في فلسطين خلال الحقب التاريخية المتعاقبة. وقد أثرت مركزية المدينة والدور الاقتصادي والاجتماعي الذي لعبته على امتدادها وشكل تطورها المعماري. فهي بالإضافة إلى تواصلها مع غيرها من المدن والمناطق الجغرافية الأخرى كمركز إقليمي رئيس، تشكل مركزاً تجتمع حوله مراكز فرعية مدنية وريفية يعتمد كل منها على الآخر. وقد ضمنت لها التبادلية والتواصل بينها وبين المدن والقرى المحيطة قوة وتأثيراً مميزين.

وساهمت عوامل أخرى بشكل كبير في ظهور الشكل الحالي للمدينة، مثل العامل الجغرافي وطبيعة الأرض، إضافة إلى النشاط الاقتصادي الذي ميّزها عبر العصور. ويظهر أثر العامل التاريخي بوضوح في بلدة نابلس القديمة، حيث يتضح عبق التاريخ في تخطيط المدينة بعناصرها الزمانية والمكانية، فشكل المدينة الطولي وتوزيع الفراغات

في زمن الخلافة الراشدة، إذ وُصفت إبانها بدمشق الصغرى (اتسعت بما يقارب 2 كم² عن مدينة نابوليس الرومانية خاصة في الجهة الغربية، وقليلًا في الجهة الشمالية)، اشتهرت آنذاك بالمياه الجارية والبساتين الخضراء، كما تميزت بانتشار الأمن والاستقرار، وشهدت توسعاً في الأحياء السكنية، كانت بدايته في حارة الحبلية (النمر، 1975؛ الدباغ، 1988؛ كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).

بعد استيلاء الصليبيين (الفرنجية) على نابلس عام 1099م بقيادة تنكرد، كانت المدينة محط اهتمامهم، فأقام بلدوين الأول قلعة لحماية المدينة على قمة جبل جرزيم، وفي عام 1120م أقام بلدوين الثاني مجمعاً كنسياً كبيراً فيها.

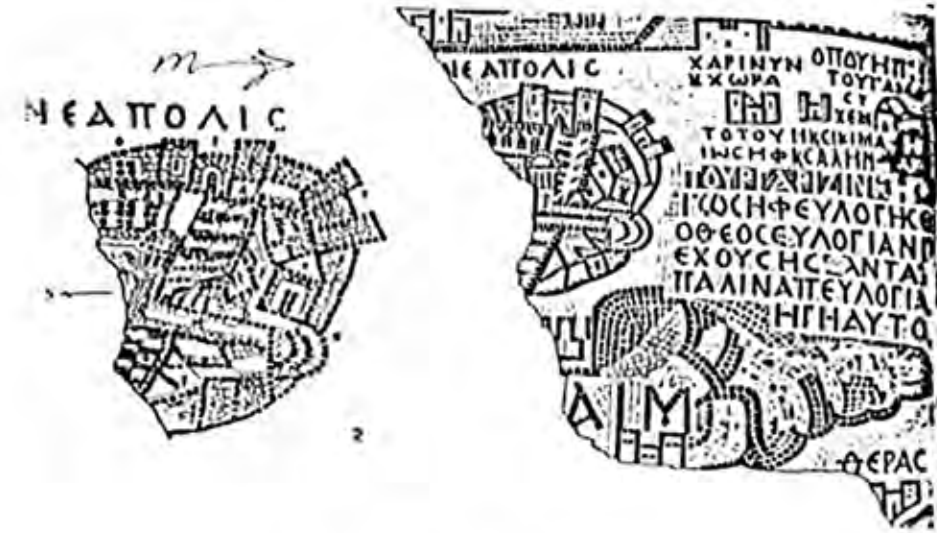
ولم تكن المدينة بمعزل عن الكوارث الطبيعية، فقد تعرضت لزلازال عام 1153م دمر العديد من المظاهر العمرانية فيها، وقتل حوالي 500 شخص من سكانها (النمر، 1975؛ كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).

وبعد معركة حطين عام 1187م، فتحت نابلس على يد القائد حسام الدين لاشين، عاشت بعدها فترة من الفوضى، وتعرضت أثناء الحكم الأيوبي لزلازال (عام 1189م) دمر قسمًا منها، وقتل الكثير من سكانها (النمر، 1975؛ كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).

قام التتار عند خضوع نابلس لحكمهم، بتدميرها، وقتلوا الكثير من أهلها. كما أدى زلزال عام 1201م إلى تدمير المدينة بكاملها، ما عدا حارة السمرة.

2.3.2 تطور المدينة في العصور الإسلامية

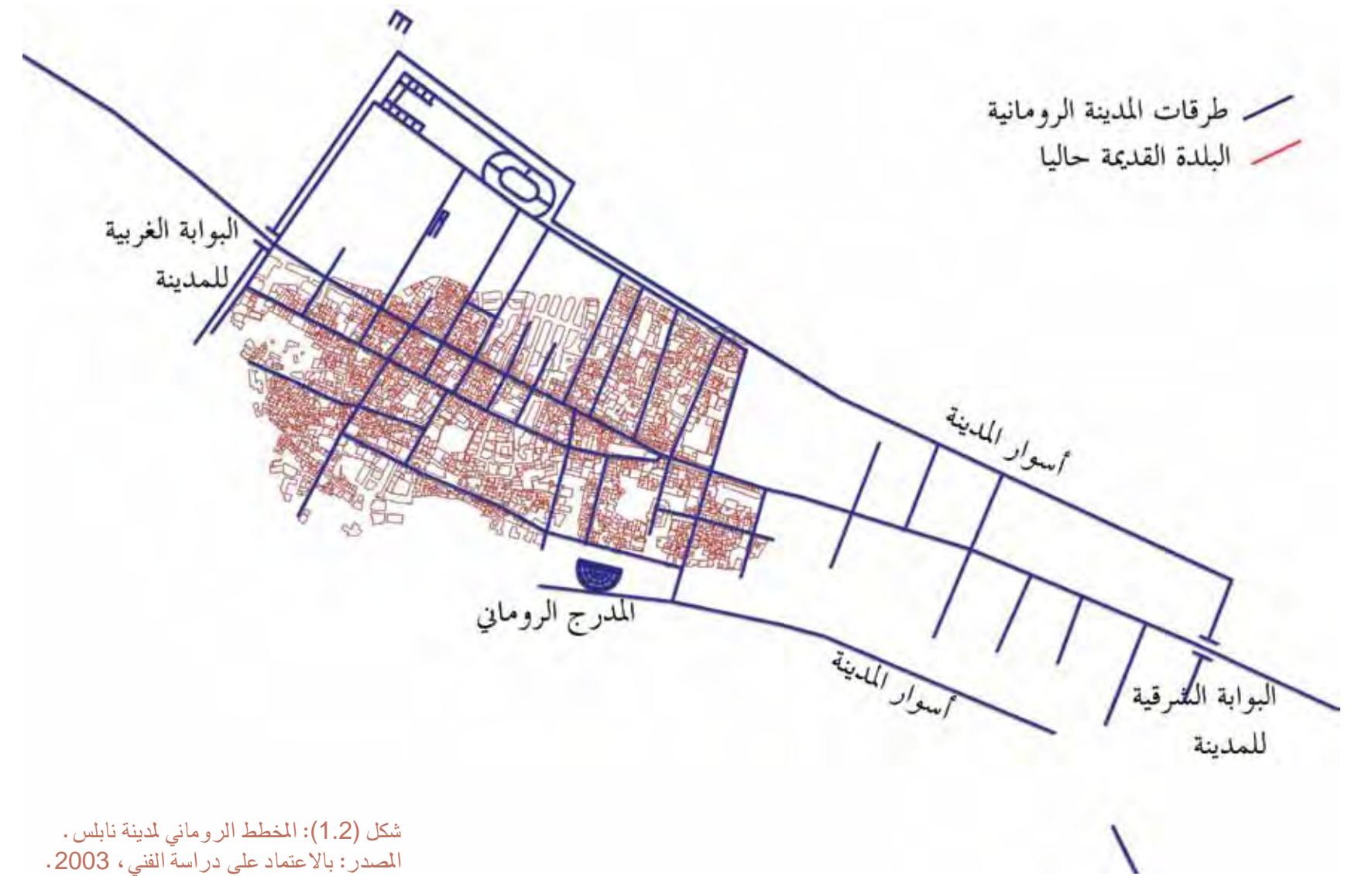
نالت مدينة نابلس في الحقبة الإسلامية اهتماماً جعلها من المدن المتميزة، فاقبت اهتمام الخلافات المتعاقبة على حكمها، وحازت على الاهتمام من الناحيتين، التجارية والعلمية،



خريطة تعود الى نابلس وجدت في إحدى قناتس مادبا . وهذه الخريطة تمثل نابلس في كل من العصورين الروماني - البيزنطي .

شكل (2.2): خريطة تمثل مدينة نابلس في العصورين الروماني والبيزنطي . المصدر: بالاعتماد على دراسة الفني، 2003 .

في معابدها، على أثر انتشار الديانة المسيحية بين سكانها في القرن الرابع الميلادي، إذ أصبح سكانها آنذاك خليطاً من النصارى والروم والسامريين . انتشر بناء الكنائس في تلك الفترة، كما تم تحويل البازيلكا الرومانية الى كنيسة، وفي الوقت نفسه شيدت كنائس أخرى داخل المدينة وفي محيطها، ومنها كنيسة بئر يعقوب قرب بلاطة، وكنيسة مريم العذراء فوق جبل جرزيم، حيث مكان تعبد السامريين، وبقي الأمر على هذا النحو حتى فتحها العرب المسلمون (كلبونة، 1992) (أنظر شكل 2.2).



شكل (1.2): المخطط الروماني لمدينة نابلس . المصدر: بالاعتماد على دراسة الفني، 2003 .

المدينة للعديد من الأحداث التاريخية التي عبّرت عن أهميتها من ناحية، والتي أثرت على نموها من ناحية ثانية.

تميزت نابولس بكونها مدينة حربية، يستدل على ذلك من القلاع والأسوار التي بنيت لحمايتها، والقطع النقدية العائدة للقرن الثاني ميلادي وما عليها من رسومات، وكذلك من المدرج الدائري الذي يمثل الحقبة العسكرية للمدينة (كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).

ظلت نابلس محافظة على تخطيطها الروماني الأصلي خلال العهد البيزنطي، على الرغم من اختفاء الطابع الوثني المعماري، خاصة

(3) مشروع تنظيم حدود بلدية نابلس .

وأعدت المخططات العامة في ظل الانتداب من قبل سلطة دائرة التنظيم المركزية، دون مراعاة للزيادة السكانية المتوقعة، ودون تنظيم مناسب يتيح توفير الخدمات العامة وتحديد استعمالات الأرض، وقد جرى تنظيم المدن الفلسطينية بتشريعات تنظيم المدن لسنة 1921م وسنة 1936م . وتم بناء مبنى المقاطعة في الجهة الشرقية، واستمرت حركة البناء في المدينة واتسعت عمرانياً في الجهات الغربية والشمالية، ما دفع رئيس البلدية في 1940/8/28م للطلب من قائم مقام نابلس توسيع حدودها، فصدرت بعض التعديلات التي لا تلي الحد الأدنى من متطلبات التوسع .

ويقضي القانون البريطاني بوجوب الحصول على ترخيص قبل القيام بالبناء أو تغيير الاستعمال شريطة توافقه مع المخططات الموضوعية من الحكومة المنتدبة، وفي حال تجاوز ذلك القانون لتجاً الحكومة لعقوبات جزائية مثل الهدم والغرامات أو السجن أحياناً لمنفذ المخالفة (سمودي، 2006؛ عمران، 2008).

انعكست سلبيات تلك القوانين على أرض الواقع، فعانت المدينة منها لفترات لاحقة، إذ حصلت تجزئة للأراضي، فتدنت نسبة الأراضي ذات الملك الخاص، مقابل ارتفاع نسبة أراضي البور المشاع التي منع السكان من استخدامها، وأما أراضي الوقف فتمت معاملتها معاملة الأرض البور، حيث منع استغلالها، إضافة لذلك تميزت تلك الفترة بتركز المباني في وسط المدينة، نتيجة لقلّة المساحات المتاحة وميل السكان إلى التجمع لتبادل المنافع والشعور بالأمان، كما تميزت بوجود مساحات زراعية في الجهة الغربية، أقام فيها بعض السكان ممن يمارسون النشاط الزراعي (سمودي، 2006؛ عمران، 2008).

بدأت، بسبب ضيق المساحة، ظاهرة البناء خارج أسوار المدينة، والتوجه نحو سفحي جبلي عيبال وجرزيم، لكن الاتجاه الأكثر كان نحو الشرق، حيث الأراضي المنبسطة، فكانت معظم الأبنية في الجهة الشرقية من النوع التجاري .

صاحب تلك الفترة خروج السامريين من البلدة القديمة نحو منطقة المقبرة الغربية، وظهرت الطبقة في المجتمع وانعكس ظهورها على

3.3.2 تطور المدينة زمن الانتداب البريطاني

خضعت نابلس للانتداب البريطاني في 1918/9/21 وقد مارست حكومة الانتداب سياسة ضاغطة على السكان تغيت فرض الهيمنة على مختلف الأنشطة داخل المدينة، ومنها النشاط العمراني، وتأثر التطور العمراني بالسياسة العامة للحكومة المنتدبة وما صدر عنها من قوانين ومخططات هيكلية . وكانت نابلس كغيرها من المدن والبلدات والقرى الفلسطينية ضحية لكل السياسات والقوانين التي عملت على تجزئة الأراضي ومنعت السكان من استخدامها .

ومن أجل دراسة التطور العمراني لمدينة نابلس وفهمه في تلك الفترة وما تبعها، لا بد من التمعّن في القوانين والمخططات البريطانية (ثم الأردنية ثم الإسرائيلية) التي أثرت على الامتداد العمراني للمدينة (كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).

أثر تدخل الحكومة البريطانية سلباً على التطور الحضري لمدينة نابلس، من خلال القوانين التي وضعتها لخدمة أهدافها السياسية، ففي عام 1920م قامت حكومة الانتداب بتشكيل لجنة تخطيط للمدن المحلية لم تكن معنية في خططها وقراراتها بمصلحة السكان، إنما بفرض الهيمنة والنفوذ المغرضين . وفي عام 1923م أصدرت حكومة الانتداب قوانين لتنظيم الحركة العمرانية في المدينة بحجة المصلحة العامة، غير ان تلك القوانين لم تسع لخدمة احتياجات سكان المدينة وتلبية أولوياتهم .

ولم تكن المدينة بمعزل عن الكوارث الطبيعية فترة الإنتداب، ففي عام 1927م حدث زلزال قتل 75 شخصاً وجرح 365، وهدم 172 بيتاً فيها، وبعد زلزال 1927م اندفع الأهالي للبناء خارج البلدة القديمة والسكن على سفوح الجبال، وهو أول امتداد عمراني للمدينة خارج حدود البلدة القديمة . وفي عام 1929م كلفت الحكومة المنتدبة لجنة تخطيط المدن المحلية بتقديم مشروع هيكلية لتنظيم المدينة، فتم وضع ثلاثة مشاريع تنظيمية هي (سمودي، 2006؛ عمران، 2008):

(1) مشروع تنظيم جبل جرزيم .

(2) مشروع تنظيم عيبال الشرقي .

وفي زمن حكم المماليك للمدينة ازداد الاهتمام بالنواحي العمرانية، وشيد فيها العديد من المباني والمدارس والمساجد والبيمارستانات (المستشفيات) والحمامات والأسواق والمنازل . ومما يلاحظ على التوزيع العمراني في فترة الحكم الإسلامي انتشار المساكن وإحاطتها للمساجد (كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).

دخلت المدينة بعد معركة مرج دابق عام 1517م، تحت الحكم العثماني، فظهرت الخصوصية، حيث أوكلت شؤون المدينة للحكام المحليين الذين ساروا إلى بناء القصور لأنفسهم، وفي الوقت نفسه تولدت عوامل ساهمت في دفع النشاط العمراني تمثلت في إقدام الدولة العثمانية على فرض الحكم المركزي بقوة الجيش وضبط النظام ووضع حد للفوضى .

ومما زاد من أهمية المدينة في تلك الفترة التقسيمات الإدارية التي أعطت للمدينة مركزاً مرموقاً، حيث قسمت الدولة العثمانية فلسطين إدارياً إلى متصرفتين، هما: متصرفية القدس و متصرفية شمال فلسطين، ضمت متصرفية شمال فلسطين لواءين، هما: لواء نابلس ولواء عكا، وفي عام 1750م ضمت مدينة نابلس إلى صغد زمن الظاهر العمر، وتطور النشاط العمراني لبعض أحيائها، مثل حي قيساريا، القريون، الشويطرة، الياسمنية والعقبة، لكن المدينة تعرضت عام 1836م لزلزال قتل وهدم الكثير .

وظهر أثناء الحكم العثماني للمدينة بعض القوانين التي أثرت على الامتداد العمراني، فكان هنالك نظام لتراخيص البناء في المناطق الحضرية، وكان بالإمكان نزع ملكية حتى ربع الأرض المملوكة، وذلك من أجل السماح بإعادة تطوير أو تشييد طريق جديد (النمر، 1975؛ كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).

خضعت المدينة في الفترة 1832م - 1840م للحكم المصري بقيادة إبراهيم باشا، الذي اتسم بعدم الاستقرار السياسي وانعكس سلباً على مختلف الأنشطة، ثم عادت المدينة إلى الحكم العثماني، وشهدت في الفترة الأخيرة إقامة بعض الخدمات التعليمية والصحية، إذ تم تأسيس بلدية نابلس عام 1868م، وأقيم مشفى الإنجليي عام 1900م ومشفى الوطني عام 1910م، ومدرسة النجاح عام 1918م .

ومن أهم مميزات النشاط العمراني في العهد العثماني تشييد المنازل من الحجارة المنحوتة، إذ بلغ عدد المنازل في تلك الفترة 2422 منزلاً، وتم تشييد مبنى خان البلدة القديمة في غرب المدينة والذي يضم سوقاً تجارية ما زال نشاطها من الأنشطة الاقتصادية المهمة في المدينة، وتوصل الباحث إلى أن النشاط العمراني في ظل الحكم الإسلامي تطور في معظمه في المناطق قليلة الانحدار (النمر، 1975؛ كلبونة، 1992؛ الفني، 2003).



وتشكلت ثلاث لجان ألية للضفة الغربية (نابلس والقدس والخليل)، يضم كل منها المجالس البلدية والقروية، وأقيمت دائرة التنظيم المركزية لتولي أعمال المسح كافة، ولتقديم المشورة التقنية للمجلس الأعلى للتنظيم، فيما يتعلق بإعداد المخططات والموافقة عليها، ومنح تراخيص البناء واستئنافها (سمودي، 2006؛ عمران، 2008).

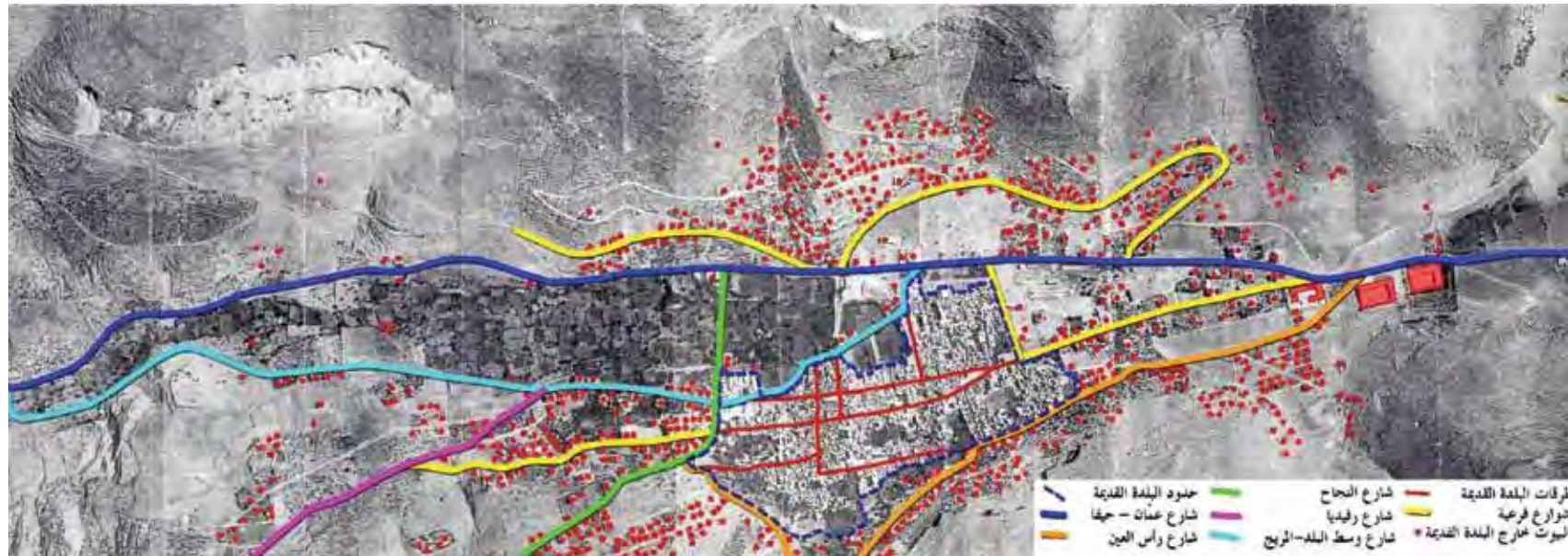
واستمر، في الحقبة الأردنية، استخدام نظام "تجزئة الأراضي"، الذي أثر تطبيقه سلباً على مدينة نابلس، نظراً لطبيعتها الجغرافية، ولم يتم تطبيق القوانين المتعلقة بتنظيم المدن بشكل صحيح لأسباب مختلفة. وعليه استمر البناء باتجاه رأسي على منحدرات الجبال شمالاً وجنوباً، وبدأ العمران يمتد إلى قمم الجبال. أما التوسع العمراني فامتد باتجاه غرب المدينة، حيث توفرت أراضٍ فارغة، وامتازت المنطقة بتوفر الخدمات الخاصة، وارتفاع مستوى معيشة السكان.

ازدادت وتيرة التوسع باتجاه الغرب والشرق خصوصاً بعد نكبة 1948، فعقب الاقتلاع القسري لآلاف من الفلسطينيين، أقيمت أربعة مخيمات للاجئين في نابلس، هي: مخيم عين بيت الماء في الجهة

وعلى الرغم من الظروف السياسية والاقتصادية الصعبة التي خيمت على سكان نابلس فترة الانتداب البريطاني، إلا أنها شهدت تشييد العديد من المباني ومؤسسات الخدمات العامة، مثل مدرسة الخنساء ومدرسة النجاح الوطنية عام 1930 م، وبعد أحداث عام 1936 م وما تبعها من اضطرابات أمنية وعدم استقرار، تم تشييد مدرسة الفاطمية عام 1940 م. وفي بداية عام 1948 أقرت سلطات التخطيط البريطانية المخطط الهيكلي لمدينة نابلس، الذي حدد منطقة نفوذ بلديتها. وجرى توسيع لحدود المدينة عام 1948، إذ بلغت المساحة داخل حدود المدينة 11.35 كم مربع. ويوضح شكل (3.2) تطور المدينة وانتشار مبانيها خارج حدود البلدة القديمة (سمودي، 2006؛ عمران، 2008).

4.3.2 فترة الحكم الأردني

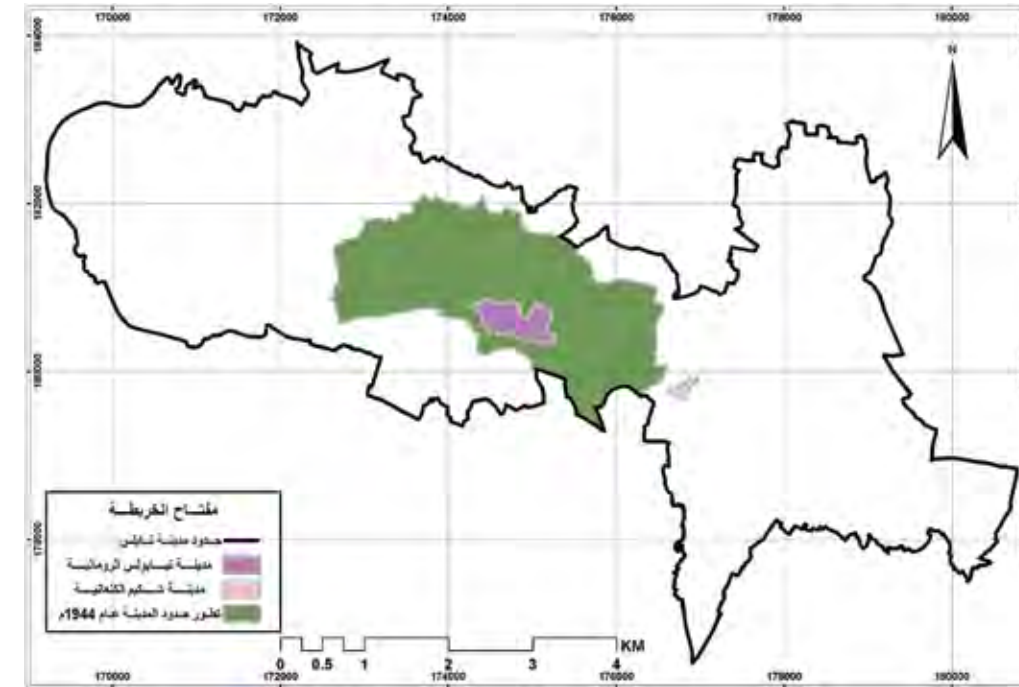
بعد ان أصبحت الضفة الغربية جزءاً من المملكة الأردنية الهاشمية عام 1950، سعت الحكومة الأردنية لقوننة المدن وتنظيمها في المملكة، بما فيها مدن الضفة الغربية، وكان من أبرز القوانين المطبقة قانون رقم 79 للعام 1966 م والذي يخص التنظيم الحضري للمدن.



شكل (3.2): صورة جوية للبلدة القديمة (سنة 1948)

حجم الملكية وطبيعة المسكن الذي تميز بقربه من النمط الأوروبي، واعتبرت تلك الفترة محطة تحول من نمط البناء الإسلامي إلى النمط الأوروبي لذوي الدخل المرتفع، وأقيم حي العامود متسلقاً منحدرات جبل جرزيم، وحدث توسع لحدود البلدية عام 1944 م، في كل الجهات المحيطة بالبلدة القديمة، لكن ذلك التوسع لم يلبّ احتياجات المدينة، وتبين الخريطة رقم (2.2) التطور في حدود مدينة نابلس عام 1944 م (سمودي، 2006؛ عمران، 2008).

أخذت مدينة نابلس بعد عام 1945 بالاتساع رأسياً في محاولة لتسليق منحدرات جبلي عيبال وجرزيم، وفي عام 1945 م بلغت مساحة أراضي المدينة 8365 دونماً، منها 5571 دونماً مساحة المدينة نفسها و549 دونماً للطرق والسكك الحديدية، و15 دونماً لليهود كانت خصصت كمقبرة لموتاهم (سمودي، 2006؛ عمران، 2008).



خريطة (2.2): تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1944



إقامة أحياء سكنية كاملة متمثلة في إسكان الموظفين وإسكان الأطباء بجانب قرية روجيب وإسكان المهندسين في الجهة الغربية.

وشهدت المدينة نشاطاً عمرانياً انتشر في جميع الاتجاهات، وزادت المرافق العامة والخاصة وعلت المباني، وفي بعض الحالات امتد العمران خارج حدود التوسع، الأمر الذي عرّض المباني لخطر الهدم بحجة المخالفة القانونية، لذا وُصف النشاط العمراني آنذاك بالنشاط العمراني المصحوب بالحذر (كون، 1995؛ بلدية نابلس، 1995؛ عمران، 2008).

ورافق تلك الفترة انتشار البناء على سفوح الجبال في الجهة الغربية حتى وصل قرية الجنيد، وأما باتجاه مخيم العين فقد قلت الأبنية، وتواصلت عملية تسلق الأبنية على سفوح جبلي عيال وجرزيم حتى مستوى 700 متر، بالإضافة إلى زيادة النشاط العمراني في الجهة الشرقية عند شارع عمان. وشهدت البلدة القديمة عملية هدم لبعض المنازل القديمة وبناء غيرها لأغراض السكن أو التجارة أو بعض الصناعات الخفيفة (كون، 1995؛ بلدية نابلس، 1995؛ عمران، 2008).

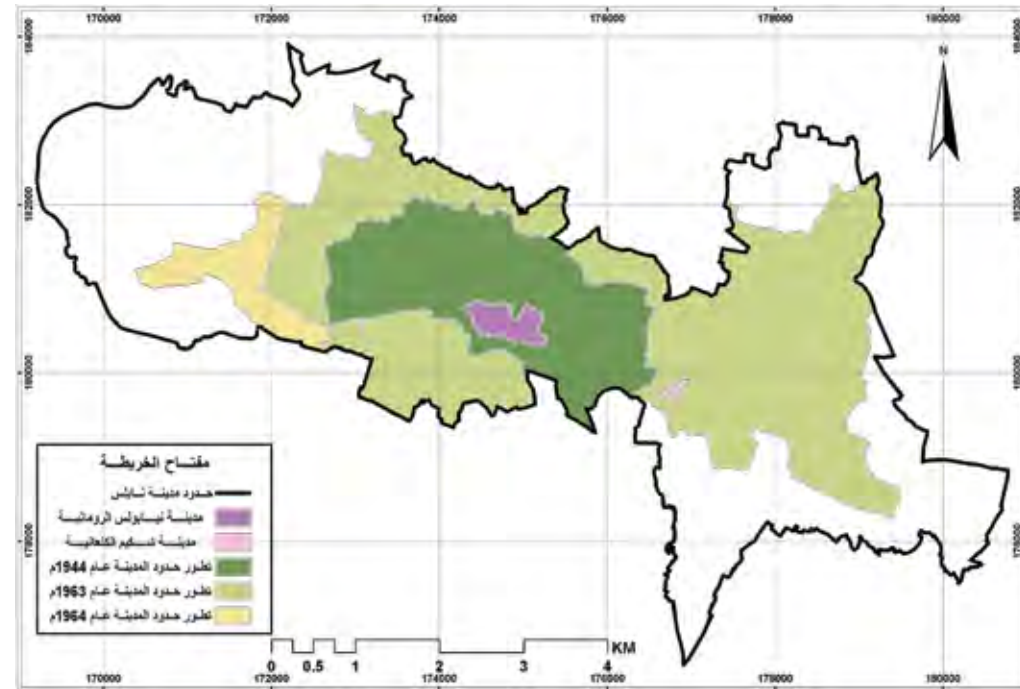
انخفضت، بعد اندلاع الانتفاضة الأولى عام 1987م، نسبة البناء بحوالي 95% بسبب صعوبة الأوضاع الاقتصادية والسياسية والامنية، وما رافقها من حظر تجول مستمر، وصدّامات متكررة، وغياب مجلس بلدي قادر على إصدار التراخيص اللازمة للبناء، كما تم تفعيل قوانين تعسفية، مثل هدم المنازل بذرائع أمنية. وفي عام 1990م تمت إقامة موقع عسكري لمراقبة مخيمات

وقبر يوسف في منطقة بلاطة داخل حدود المدينة عام 1977م (حلي، 2003؛ عمران، 2008).

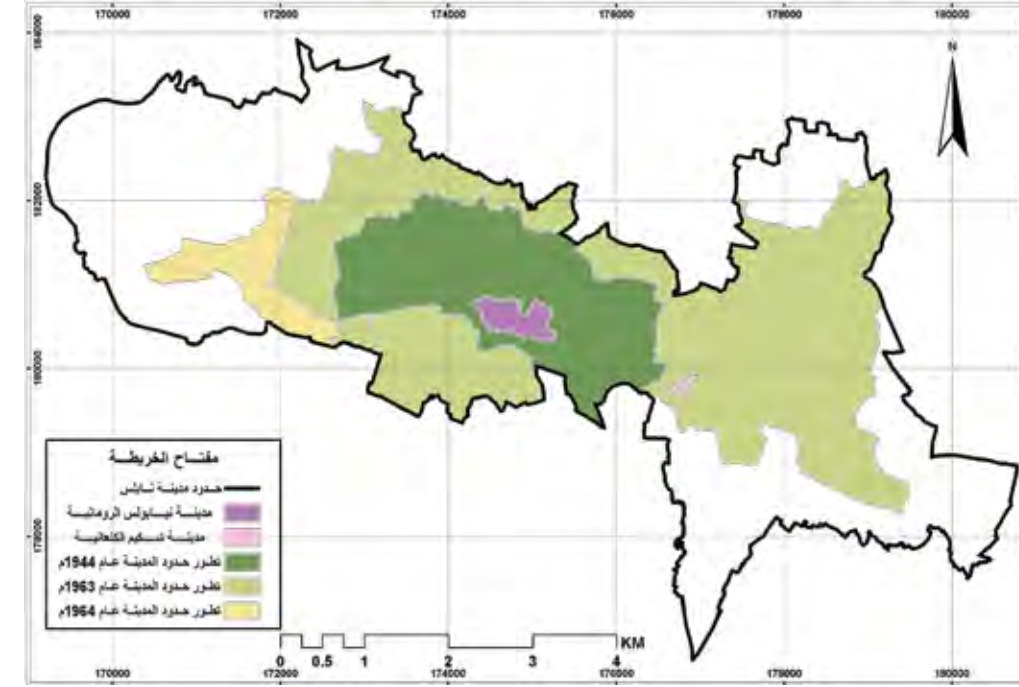
ومما ميّز تلك الفترة ندرة الأراضي الصالحة للبناء داخل حدود المخطط الأردني، الذي استمرت السلطات الاسرائيلية بالتمسك به لفترة طويلة، فاتجه البناء نحو الحواف الجبلية الأكثر وعورة، حيث يصعب توفير البنية التحتية، ما انعكس على المستوى الحضري للأحياء السكنية، واضطر البناء لأخذ طابع رأسي. فالزيادة السكانية وما يرافقها من حاجات للتوسع أفقدت المدينة التنظيم والتخطيط اللذين يلبيان الحاجة الملحة للسكان (حلي، 2003؛ عمران، 2008).

برزت خلال هذه الفترة محدودية التوسع في حدود المدينة، إذ لم يسمح بالتوسع إلا مرة واحدة فقط، في عام 1986م، وكان ذلك من الناحية الشمالية الشرقية ليشمل أجزاء من أراضي قرية عصيرة الشمالية، وكذلك من الجهة الشرقية باتجاه شارع القدس، ومن الجهة الشمالية الغربية ليشمل منطقة شارع حيفا ومنطقة إسكان المهندسين.

وتبين الخريطة رقم (2.4) التطور في حدود مدينة نابلس حتى عام 1986م، إذ تمت



خريطة (4.2): تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1986



خريطة (3.2): تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1964
المصدر: علي عبد الحميد، 2009.

نظام التخطيط للمدن والبلدات الفلسطينية، حيث أثرت القرارات التي صدرت من خلال آلية تخطيط المدن، لأعوام عديدة، في التطور الاجتماعي والاقتصادي والنقل، وفي نوعية البيئة. وقد قررت أيضاً، ليس فقط أين يمكن للفلسطينيين أن يقيموا منازلهم وورشهم، بل ما إذا كان في إمكانهم إقامتها أصلاً، هذا إلى جانب هدم البيوت المقامة بذرائع مختلفة.

ففي بعض السنوات كان عدد المنازل التي يسمح ببنائها في بعض القرى أقل من التي تهدم، وعليه منع تطوير المدن والقرى الفلسطينية، وعلى النقيض من ذلك تم إنشاء مدن ومراكز حضرية يهودية في الأراضي العربية على طراز حديث، ولأغراض توسعية متنوعة، منها السيطرة على المناطق الحساسة القريبة من الطرق الرئيسية (حلي، 2003؛ عمران، 2008).

تأثرت نابلس بتلك القوانين والسياسات، إذ ضُمَّت المدينة لمنطقة السامرة الإسرائيلية، وتمتعت بأهمية بالغة عند حكومة الإحتلال، لأسباب استراتيجية، فأقامت فيها مقراً إدارياً للقوات، وأقامت بالقرب منها العديد من المستعمرات، مثل مستعمرة كفر قدوم غرب المدينة، التي أقيمت عام 1975م، ومعسكر موشيه زرعين شمال المدينة على قمة جبل عيال، وفي عام 1979م أقيمت مستعمرة ألون موريه شرق المدينة، فيما أقيمت عام 1982م مستعمرة برخا فوق جبل جرزيم، وكذلك تمت السيطرة على أراضي بئر يعقوب

الغربية من المدينة، ومخيم عسكر القديم والجديد، ومخيم بلاطة الى الشرق من المدينة وخارج حدودها آنذاك.

وعانت المخيمات من سوء التخطيط، وافتقرت للتنظيم الهيكلي والخدمات والبنية التحتية، ما تسبب بمعاونة شديدة لسكانها.

سكن اللاجئون الفلسطينيون في البداية في خيام، وبعد إنشاء وكالة الغوث الدولية للاجئين تم إنشاء عدد من المباني المتواضعة والمتلاصقة على أراضٍ محدودة المساحة استأجرتها الوكالة. ونظراً لتردي الأوضاع المعيشية والازدحام السكاني، تم توسيع المخطط الهيكلي باتجاه الغرب والشرق والشمال في عام 1963 ليشمل بعض القرى، مثل قرية بلاطة من الناحية الشرقية، وقرى عسكر البلد وعراق التايه من الجهة الشمالية الشرقية، وقرى الجنيد ورفديا من جهة الغرب، وذلك بغرض توفير الخدمات لهذه المناطق.

وكانت تلك أول مرة يشمل فيها توسيع المدينة الضواحي الريفية، وشمل ذلك التوسع مخيم عين بيت الماء ومخيم عسكر الجديد والقديم، وقسماً من مخيم بلاطة، تبعه عام 1964م توسع آخر في الناحية الغربية، وهو الأخير في العهد الأردني، والخريطة رقم (2.3) تبين التطور في حدود مدينة نابلس حتى عام 1964م (سمودي 2006، عمران 2008).

5.3.2 فترة الإحتلال الإسرائيلي

وقعت مدينة نابلس كغيرها من مدن الضفة الغربية تحت الإحتلال الإسرائيلي عام 1967م، وقد استخدمت سلطات الإحتلال سياسة مشددة تجاه

4.2 تجربة التخطيط العمراني في المدينة وتحدياته

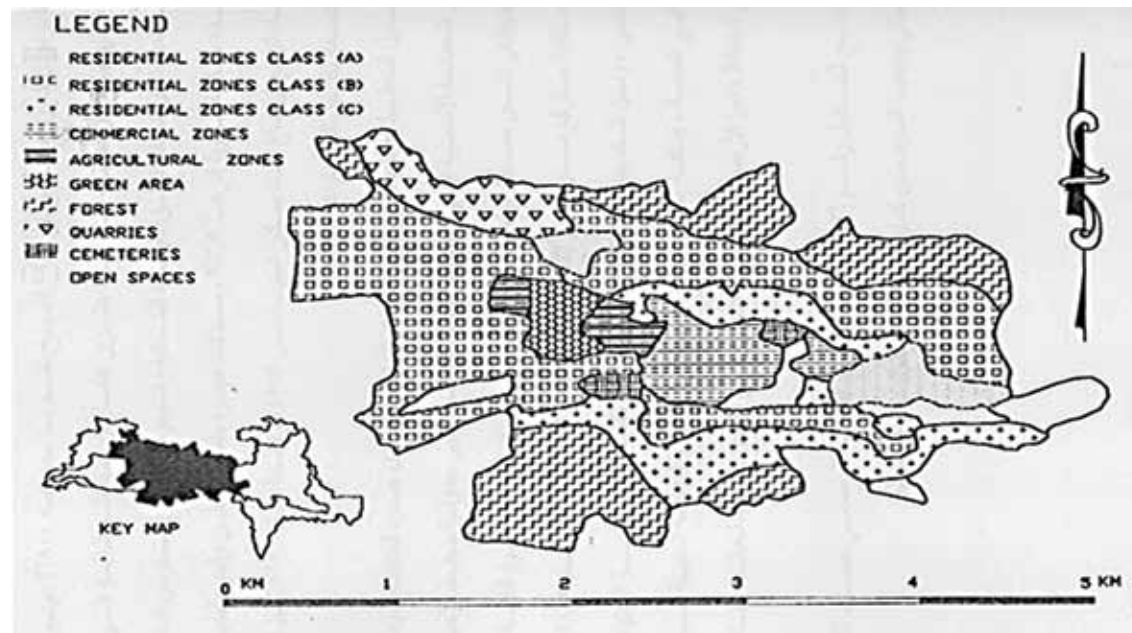
1.4.2 المخططات السابقة

تم في عام 1948 إعداد المشروع الهيكلي العام لمدينة نابلس والمصادقة عليه (خلال فترة الانتداب البريطاني)، والذي بقي الوحيد حتى عام 1995. وتبعت مخطط (1948) مجموعة من المخططات الهيكلية الجزئية، وعدد من المشروعات التفصيلية داخل حدود مشروع المخطط الهيكلي العام وخارجه، وذلك تبعاً للتوسعات المختلفة التي شهدتها المدينة لفترات زمنية مختلفة (Abdelhamid, 2007).

وتم في عام 1961 (أي خلال فترة الحكم الأردني) إعداد مخطط عام لاستعمالات الأراضي لمدينة نابلس، احتوى على تقسيمات لقطع الأراضي وتصنيفها لاستعمالات مختلفة (سكنية، تجارية، خدمات عامة، ترفيهية، زراعية، وغيرها). (تبين الخريطة رقم (6.2) استعمالات الأراضي لمدينة نابلس لسنة 1961)، أما في عام 1985، فقرر الحاكم العسكري للمدينة إعداد مخطط عام لها، لكن المشروع تم توقيفه ولم تجر المصادقة عليه (Abdelhamid, 2007).

2.4.2 المخطط الحالي

يعد مشروع تنظيم مدينة نابلس الهيكلي الذي بدأ إعداده منذ عام 1995، وتمت المصادقة النهائية عليه عام 1996 آخر مخطط هيكلي معتمد لدى البلدية، وتم إدخال بعض التعديلات عليه عام 2006، وقد اعتمدت التعديلات، على افتراض أن عدد سكان مدينة نابلس سيبلغ في عام 2015 حوالي 298.000 نسمة، وبمساحة قدرها حوالي 28.600 دونم. وتم اقتراح بعض مناطق التوسع الجديدة في الاتجاهين الجنوبي والغربي للمدينة (أنظر خريطة رقم 2.7) (الهموز، 2007؛ Abdelhamid, 2007).

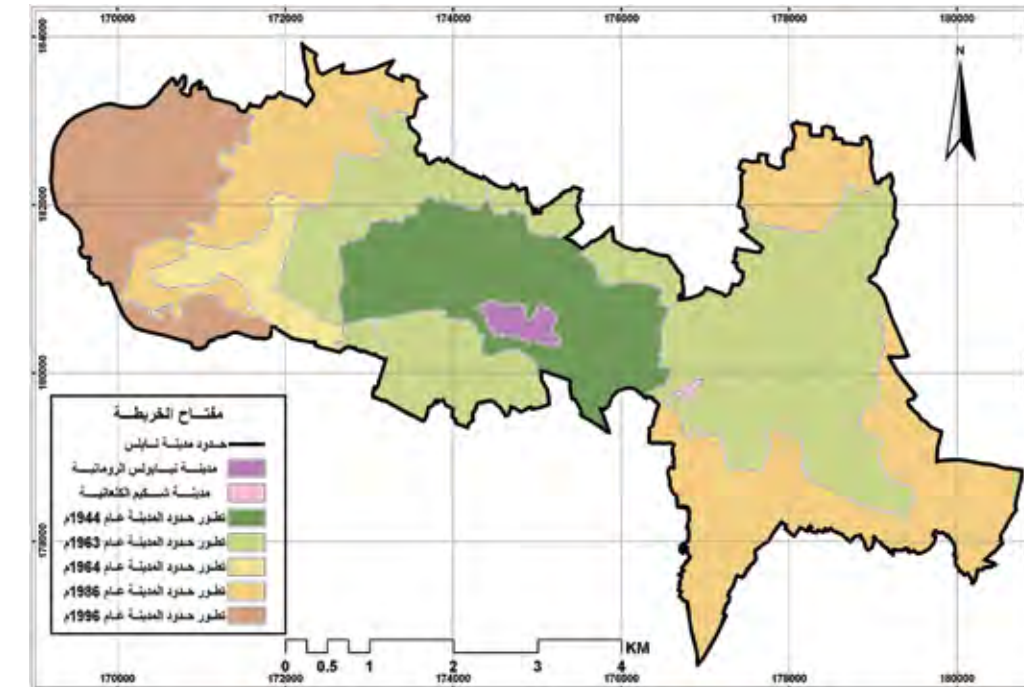


خريطة رقم (6.2): مخطط استعمالات الأراضي لمدينة نابلس لسنة 1961
المصدر: بلدية نابلس، 1995.

عام 2000م بسبب حصار المدينة وسوء الأوضاع الاقتصادية والسياسية، وكذلك فترة الاجتياحات في الفترة 2002م - 2004م، ولكنه أخذ بالارتفاع التدريجي بعد عام 2005م بسبب الاستقرار النسبي.

وعلى الرغم من تدخّلات الاحتلال الإسرائيلي ومعوقاته المستمرة، خاصة ما نتج عن محادثات اتفاقية أوسلو وغيرها من الاتفاقيات، شهدت المدينة في فترة السلطة الوطنية نمواً عمرانياً مرتفعاً مقارنة مع الفترات السابقة، بحافز من الاستقرار السياسي.

ونظراً لضيق المساحة المتوفرة داخل البناء في حدود المدينة، ارتفعت المباني، وازداد عدد الشقق في داخل المبنى الواحد، وتبين الخريطة رقم (2.5) التطور في حدود مدينة نابلس حتى عام 1996م.



خريطة (5.2): تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1996

اللاجئين الثلاثة على الجانب الشرقي من المدينة، وتم بناء منظومة من الطرق تسمح بالانتشار السريع للعرابات العسكرية، بحيث نزلت معظم ملكية المنطقة (كون، 1995؛ بلدية نابلس، 1995؛ عمران، 2008).

6.3.2 فترة السلطة الوطنية الفلسطينية

يحتاج الإرث الثقيل الذي خلفه الاحتلال، لإصلاحات واسعة وعميقة ونوعية، تتيج تجاوزه. وتحاول السلطة الوطنية الفلسطينية منذ تسلمها مدينة نابلس عام 1994م، إصلاح ما خلفه الاحتلال الإسرائيلي من سلبات، وإزالة ما وضعه من معوقات، لتلبية الاحتياجات المستقبلية للتطور السكاني للمدينة. وكان توسيع حدود المخطط الهيكلي للمدينة أحد الإنجازات الرئيسية التي تمت بعد استلام السلطة الفلسطينية، إذ تم إعداد مخطط هيكلي للجهة الغربية، وذلك لعدة أسباب، منها (الهموز، 2007؛ عمران، 2008):

- (1) أسباب أمنية حالت دون التوسع في الجهات الأخرى، كانتشار المستعمرات والمواقع العسكرية الإسرائيلية.
- (2) توفر أراضٍ فضاء في الجهة الغربية.
- (3) ميول السكان ورغباتهم.
- (4) قلة الاستعمال الصناعي، وقلة مصادر التلوث البيئي.
- (5) توفر الخدمات، وخاصة الطرق الأكثر اتساعاً ذات التخطيط الأفضل.

انخفض النشاط العمراني بعد انتفاضة الأقصى



وبحسب هذا المخطط، تتوزع استعمالات الأراضي من حيث المساحة والنسبة المئوية من المخطط كما يظهر في جدول رقم (2.1) التالي:

جدول رقم (1.2): توزيع استعمالات الأراضي في المخطط الهيكلية لمدينة نابلس لعام 2006

النسبة (%)	المساحة (دونم)	الاستعمال
19.2	5500	شوارع مقرة ومقترحة
10.8	3100	سكن أ
35.0	10.000	سكن ب
9.1	2600	سكن ج
1.0	300	سكن أخاص
1.0	300	بلدة قديمة
0.3	100	سكن زراعي
1.4	400	مناطق زراعية
5.2	1500	مناطق صناعية
2.8	800	مناطق تجارية
5.9	1700	مناطق خضراء
4.0	1150	مبان عامة
0.2	50	مواقف سيارات
0.3	100	مناطق أثرية
1.7	500	مخيمات
0.3	100	محطة تنقية
1.0	300	مقابر
0.3	100	محاجر
100.0	28.600	المساحة الكلية

المصدر: بلدية نابلس، 2006.





3.4.2 المشاكل التي تواجه التخطيط العمراني

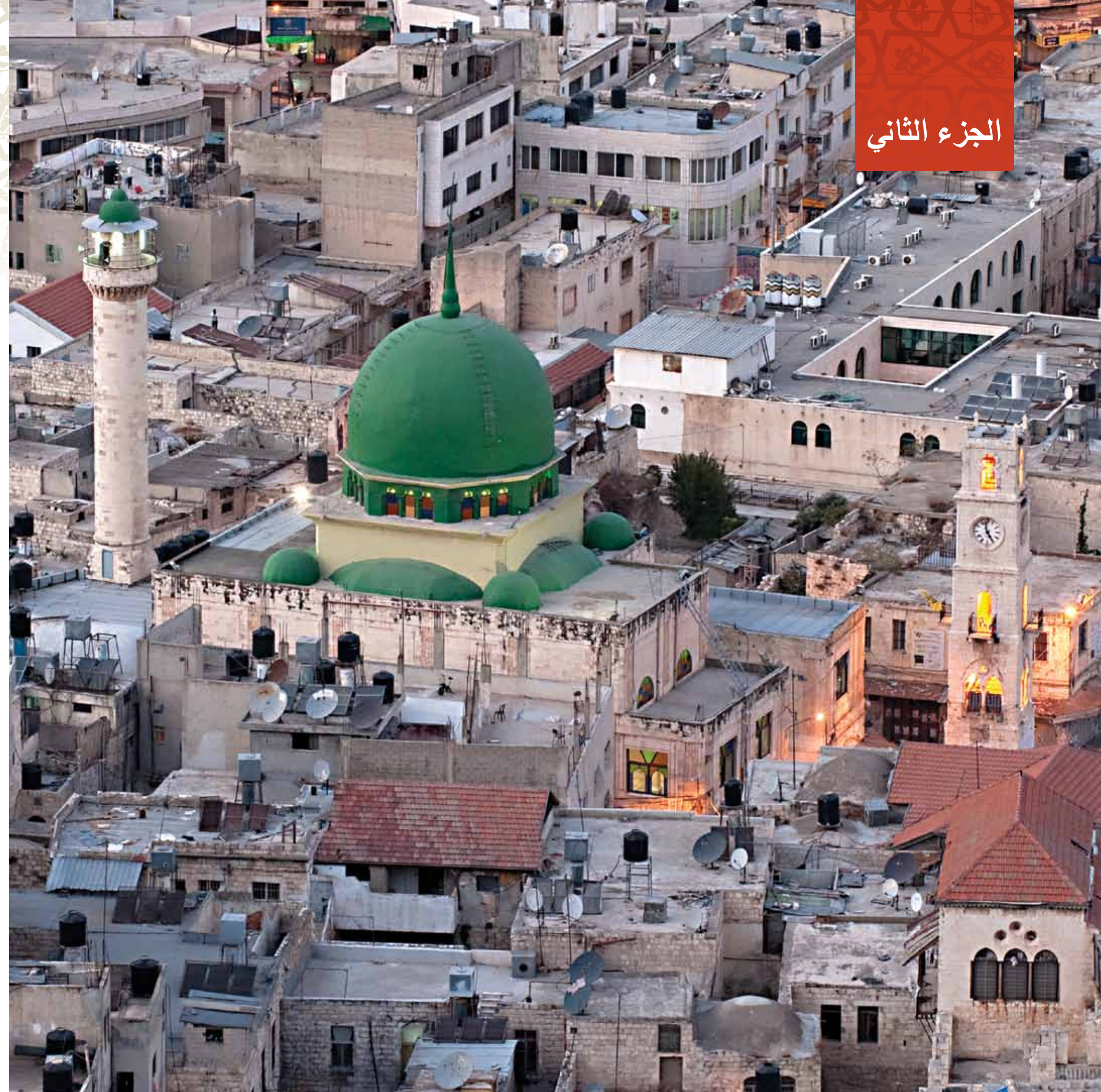
تعاني مدينة نابلس من مشاكل طبيعية وعمرانية تشمل مجموعة من الصعوبات التي تظهر على البنية الحضرية للمنطقة المبنية، هذا إلى جانب الحواجز التي تقف أمام نمو المدينة وتطورها على وجه أفضل .

تقف محدودية الأراضي الفارغة داخل حدود المدينة عقبة أمام تطورها، وخصوصاً عند أخذ الطبيعة الطبوغرافية الصعبة بعين الاعتبار، فتوسع المدينة وامتدادها طويلاً يصاحبه امتداد للخدمات وزيادة تكاليف إنشائها وتكاليف تشغيلها، يقابل ذلك وجود العوائق الطبيعية للامتداد في الاتجاهين الشمالي والجنوبي، والكلفة العالية لذلك الامتداد من ناحية توفير الخدمات، وخصوصاً الطرق أيّاً كان نوعها، وأياً كانت طبيعتها (بلدية نابلس، 2006؛ الهموز، 2007).

من ناحية الطرق، فمشكلة المواصلات في نابلس مشكلة حادة ومركبة، حيث تشكّل المدينة ملتقى طرق رئيساً لمعظم المواصلات الإقليمية من الشرق إلى الغرب، ومن الشمال إلى الجنوب، التي تمر من المدينة عبر محور المواصلات الرئيس والوحيد الذي يخترق المدينة على محور شرق - غرب .

أما شبكة الطرق الداخلية فتعاني أيضاً من مشاكل عدّة، ولا تستطيع استيعاب التطور الحضري، فالعوائق الطبوغرافية تقف حائلاً أمام تطوير شبكة الطرق التي تربط بين أجزاء المدينة المختلفة، خاصة تطوير طرق عرضية ملائمة، يستعاض عنها غالباً بالأدراج المخصصة للمشاة، أو الطرق الضيقة الشديدة الانحدار (بلدية نابلس، 2006؛ الهموز، 2007).





الجزء الثاني

وصف الأوضاع القائمة في البلدة القديمة وتحليلها

الفصل الثالث: التحليل العمراني والحضري

1.3 منطقة الدراسة



شكل (1.3): الشكل العام للبلدة القديمة
المصدر: بلدية نابلس، 2008.

بقيت نابلس القديمة بحجمها داخل بوابتها القديمة والممتدة من مسجد الخضر غرباً حتى البوابة الشرقية عند المسجد الكبير شرقاً، ومن رأس العين جنوباً حتى دوار المدينة حالياً شمالاً، وشملت داخل حدودها الاستخدامات السكنية والتجارية والاقتصادية والثقافية وغيرها من النشاطات الاجتماعية. (شكل 1.3).

تعتبر البلدة القديمة لنابلس مدينة عربية أصيلة، وإن احتوت بعضاً من حضارة الرومان في بعض المنشآت كالمسجد الكبير، إلا أنها في تخطيطها وعمرانها مدينة عربية، الأمر الذي يدل على ما نلاحظه من عوامل مشتركة بينها وبين المدن الإسلامية والعربية العريقة. ونلاحظ أن ما فيها من مسجد وميدان وساحة وسوق وبازار وأحياء تضم المهن والحرفيين المهرة والأحواش السكنية، يعطيها صفة فريدة.

وصف الأوضاع القائمة في البلدة القديمة وتحليلها



يمكن أن نفهم من النسيج العمراني عدة أمور، هي:

- أنه مظهر تخطيطي على الأرض، يصور اختلافاً واضحاً بين الكتل في التجمعات، مع العلم أن هندسية قطع الأرض (Lots) منتظمة تقريبا.
- يظهر النسيج تراكم حضارات وثقافات متعددة عكست كل منها مميزاتا وخصائصها (أثار رومانية، إسلامية، مملوكية، عثمانية،).
- أدى نظام التقسيم في النسيج (إلى قطع وأقسام عديدة متفاوتة الحجم والمساحة بسبب تعدد الاستعمالات والأشكال والأحجام المنسوجة معاً)، وهذه القطع مترابطة، لتكوّن عناصر أقوى وأمتن ككل من أشكالها المنفصلة كلاً على حدة، والتي فصلتها شبكة من الشوارع، تحدّد عرض الواحدة تبعاً لحجم الحركة فيها (أنظر صورة 1.3).

يعبر النسيج العمراني عن التجانس والتكامل في المجتمع، حيث الارتفاع المتوسط للمباني، والأحجام المتقاربة للمساكن، التي تتميز بأقيبتها بغرض مواجهة الظروف المناخية وتلبية المتطلبات المعيشية، وكتعبير عن خصوصية الأسرة والمحافظة على حق الجوار، فعلى مستوى الحارات يظهر التجانس الاجتماعي مع التفاوت الاقتصادي، كما تتساوى تقريباً المباني في الارتفاعات - للحفاظ على حرمة الجوار - وتتلاحم في كتلة بنائية واحدة لا يرتفع عنها في الغالب إلا مآذن المساجد.

كما يظهر تجانس الكثافات البنائية والسكانية

يظهر هذا النسيج، من شوارع وأبنية، انسجماً مميزاً، ومتداخلاً، معتمداً على قوانين وظروف بيئية محددة، مثل آثار ما تبقى من التخطيط الشبكي الروماني، والقوانين العفوية والعضوية لتطور شبكة الشوارع في الفترة الإسلامية.

وقد عملت هذه القوانين على تداخل مناطق البناء مع المناطق المفتوحة لترسم شكلاً عمرانياً (Urban Form)، يظهر من خلال الهيكلية أو البنية الفيزيائية المتصلة، والمكونة من كتلات مترابطة على الأرض، ومقسمة عن طريق إحاطتها بشوارع ضيقة، مكونة من (6) تجمعات، تتمثل بالحارات أو الأحياء، وهي: حارة الغرب والقيرون والعقبة والياسمينية والقيسارية والحبلية (أنظر شكل 3.3).

وتمتلك بعض هذه الحارات خصائص تجعل لها شخصية وطابعاً مميزين، بحيث يمكن التعرف إليها من داخل المدينة، كما يمكن اعتبارها مرجعاً خارجياً عند رؤيتها بصرياً من الخارج، مثلما تمتلك حارة الياسمينية من طرق متعرجة ومنحدرة ومظلمة، وما تمتلكه حارة الحبلية من مبانٍ أحدث، وما تمتلكه حارة القيرون من كثرة المصابن وتقاربها.

مشروع خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس - قطاع التخطيط الحضري



شكل (3.3): توزيع حارات البلدة القديمة

2.3 خصائص التكوين العمراني ومميزاته

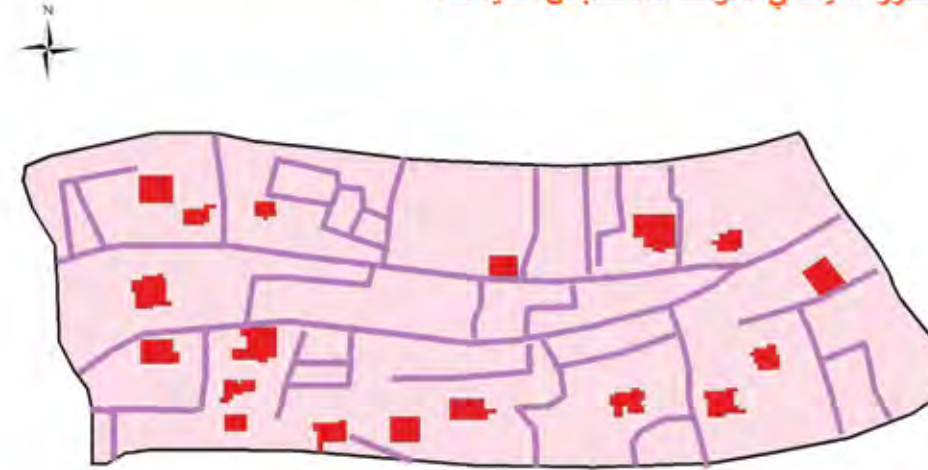
قد يكون من السهل فهم التكوين العمراني (مورفولوجية) للبلدة القديمة لنابلس، من خلال دراسة بعض الجوانب المتعلقة بالنسيج العمراني والهيكل التخطيطي، ما يتيح فهم بعض جوانب تنسيق المدينة الفراغية وتوضيح السمة العامة لها.

1.2.3 النسيج العمراني (Urban Fabric)

عند النظر إلى الصورة الجوية للبلدة القديمة، تظهر الخطوط العضوية المتدرجة في سمكها، ممثلة بالشوارع، تتخللها مجموعة من المباني الكبيرة، وتمثل المباني العامة والقصور، على خلفية من الخطوط والأشكال الهندسية، المترابطة والمتجمعة حول أشباه مربعات تمثل الأبنية السكنية حول أفنية داخلية (أنظر شكل 2.3).

مشروع خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس - قطاع التخطيط الحضري

تصور تحليلي لمكونات نابلس القديمة



شكل (2.3): تصور تحليلي لمكونات نابلس القديمة

إذا تم الرجوع إلى العهود القديمة بالنظر إلى خارطة مأدبا (الفسيفساء) (أنظر شكل 2.2 في الفصل السابق)، والتي رسمت فيها خريطة نيابولس الرومانية القديمة بالتفصيل، وحسب الوضع الطبوغرافي للمدينة، يظهر لمدينة نيابولس سور له بوابة شرقية وأخرى غربية، وحسب الخريطة تبدو البوابة الغربية كأنها مخرج للمدينة، وقد ساعد الوضع الطبوغرافي للمدينة على إقامة شارع رئيس، وشارع فرعي يقاطع كل منهما الآخر في نقطة الوسط (الفني، 1999؛ الحنبلي، 2005).

ويظهر الرسم التوضيحي (شكل 2.2) لخريطة مأدبا شارحاً رئيساً (ديكيومانوس) يقطع المدينة من الشرق إلى الغرب، ويقود إلى مبنى نصف دائري فسره العالم F.M. Abel (وهو أول باحث يفحص المخطط الحديث للمدينة، ويقارنه بالمخطط الذي على خريطة مأدبا) كمدرج الروماني. وكشفت الحفريات في هذا الموقع، لاحقاً، عن المسرح.

كما أظهرت الحفريات الشارع الرئيس شمال المسرح، وكان بالفعل يقطع المدينة من الشرق إلى الغرب، ويُدعى ديكيومانوس، وكان مرصوفاً، وعرضه تقريباً 11م، استخدم هذا الشارع زمن الرومان والبيزنطيين والمماليك، وبعد تلك الفترة تم تضييقه، وإلى الجنوب منه اكتشفت بقايا شارع آخر، كانت أعمدته تقف على قواعد تم العثور عليها في الموقع، وكان رأي أغلب علماء الآثار أن هذه البقايا للأعمدة والقواعد، هي جزء من الساحة أو حلبة المصارعة، فالساحة عادة ما تقام في إحدى زوايا تقاطع الشارعين المتعامدين كاردو وديكيومانوس، ويلاحظ من خريطة (Abel) أيضاً وجود شارع للحرفيين في أقصى جنوب المدينة (الفني، 1999؛ الحنبلي، 2005).

أما في الوقت الراهن فيقطع مدينة نابلس القديمة قسبة (شارع رئيس) بطول البلدة على محورين، هما شارع النصر وشارع السوق، اللذان يتبعان خط طبوغرافية الأرض، ليمتدا بخط شبه مستقيم من الغرب إلى الشرق، ومن ثم يلتقيان ليشكلا شارحاً رئيساً واحداً، وقد اكتشفت أجزاء من شارع روماني له أعمدة على الجانبين خلال أعمال بناء على شارع النصر - ويمر في مركز المدينة تقريباً في ساحة النصر - الذي كان جزءاً من شارع روماني له أعمدة على الجانبين، لكن، لسوء الحظ، لم يبق فيه الكثير من الآثار الواضحة، باستثناء بعض

(1) المخطط العام للمدينة (The Town Plan)

إن المخطط العام للبلدة القديمة في نابلس هو أكثر الأنظمة الثلاثة تقليدية، إذ يحتوي على الشوارع (Streets) والفراغات المفتوحة (Open spaces) وقطع الأراضي (Parcels) ونسيج المباني (Building Fabric). ولم يحدث تغيير يذكر على المخطط الأصلي للمدينة منذ اكتمال عناصره وتكامل تطوره، وحلوه محل المخطط الشطرنجي الروماني القديم، الذي لم يتبق منه سوى بعض الآثار.

(أ) الشوارع (Streets)

يعود نظام الشوارع الأصلي في تخطيط المدينة إلى النظام الشبكي الروماني القديم، خاصة في المركز والأجزاء الشمالية (أنظر شكل 2.1 في الفصل السابق). ويبدو هذا النظام الشبكي بشكل واضح في الجزء الشمالي في منطقة حارة الحبلية، التي بنيت في الفترة ما بين القرنين الحادي عشر والسابع عشر للميلاد، وكذلك حارة الغرب، وبشكل أكثر في حارات الجزء الجنوبي، مثل حارة القيسارية، حيث كانت منشأ مدينة نيابولس الرومانية القديمة، ويمكن أن يعزى تغيير النظام الشبكي في المدينة بشكل عام إلى عدة أمور:

- حالت شدة الانحدار في الجزء الجنوبي دون اتباع النظام الشبكي، بغرض جعل الشوارع مناسبة أكثر لعملية التنقل عن طريق زيادة طول الممرات لتخفيف انحدارها.
- كانت نتائج الحروب والزلازل سبباً اضطرارياً لإعادة البناء والتعمير، إذ تم فتح شوارع جديدة وتشبيد مبانٍ جديدة، وصلت أحياناً لبناء حارة كاملة، وعلى سبيل المثال تهدمت معظم مباني المدينة بعد زلزال عام 1200 باستثناء حارة السمرة، ما استدعى إعادة بناء الأجزاء المهدامة، وبالتالي تغيير النظام الشبكي الأصلي.

يضاف إلى هذا كله، التغييرات الثقافية والاجتماعية الحاصلة على امتداد تاريخ المدينة، وخاصة الدين الإسلامي، الذي فرض على المدينة نمواً عضوياً لشبكة الشوارع، وإنشاء شوارع جديدة، وتطلب تغيير بعض المباني، وإعادة توظيفها حتى تتكيف مع متطلبات الدين الجديد.



صورة (1.3): صورة توضح النسيج العمراني في البلدة القديمة.

"العقد" هي نقاط تكتسب أهميتها من كونها نقاط تركيز لعدد من الخصائص الفيزيائية، كالجزة الرئيسي المزدحم من شارع أو طريق خان السلطان، أو ميدان مثل ساحة النصر، التي يمكن اعتبارها نواة أو مركزاً إشعاعياً للمدينة.

ونلاحظ أن هذه "العقد" ترتبط ارتباطاً وثيقاً بعنصري المسارات والأحياء، على اعتبار أن نقاط الاتصال هي عادة نتاج تمركزهما، كما أن الحوش (تجمع مجموعة البيوت) في نابلس القديمة يحمل في طياته وجوداً للقلب أو النواة لهذا التجمع أو الحارة.

2.2.3 التنسيق العمراني (Urban Townscape)

من الضروري التطرق إلى تحليل التنسيق العمراني للبلدة القديمة في نابلس عند دراسة التشكيل فيها. وينطلق تنسيق المدينة (Townscape) من ثلاثة أنظمة هي: المخطط العام للمدينة (Town plan)، وأشكال المباني (Building Forms)، ومخطط استعمال الأراضي (Land use Plan).

المتوسطة، فلا يتميز حي عن حي في الارتفاعات وفي المستوى المعيشي إلا في أضيق الحدود، وإن كان التقسيم الاجتماعي للحارات في نابلس القديمة يرتبط تكوينياً بفئات العمل المختلفة أو الديانات، فهو لا يرتبط بفئات الدخل التي تختلف لدى أصحاب كل حرفة أو فئة كل عمل، مع مراعاة تميز بعض المباني (القصور) في كل الأحياء بشكل عام، مثل قصر النمر، وعبد الهادي... الخ.

ويتميز النسيج العمراني للبلدة القديمة في نابلس (مثلته مثل المدن التاريخية العربية والإسلامية) بعناصر محددة، أهمها المساجد، والساحات العامة والفراغات المفتوحة المتدرجة من عام إلى شبه عام إلى خاص، ما ينسجم مع العنصر الأكثر شيوعاً، وهو نموذج البيوت التقليدية ذات الساحات السماوية المخترقة بالمباني العامة والكبيرة. وتمتد هذه البيوت التقليدية على جانبي القسبة على صورة حارات، وتكون مجموعات اجتماعية متجانسة من أصحاب مهنة واحدة (القيسارية)، أو أتباع دين معين مثل حارة السمرة، وإن تفاوتت مستويات الدخل ضمن كل فئة.

كما تميز النسيج العمراني لنابلس القديمة، بعد ذلك، بنظام الطرق، سواء النافذة منها، الرئيسة أم الثانوية أم مغلقة النهاية (الزقاق) التي تنساب من القسبة الرئيسية بعروض قليلة تتناسب مع حركة الإنسان والدواب، اعتماداً على الموقع، وبما يتلاءم والظروف المناخية السائدة (أنظر صورة 1.3).

كما أنتج هذا النسيج أيضاً أماكن إستراتيجية لغرض التجمعات، حيث يمكن للإنسان أن يدخل فيها ويتعاش مع عناصرها، مثل نقاط الاتصال أو تقاطع خطوط الممرات، وتسمى هذه الأماكن "العقد".

تغيير في الاتجاه، وتمتاز بتداخل معماري يضفي على المدينة سمة رائعة ومشرفة من التنوع والتجدد (صالحية، 1999).

(ب) الفراغات المفتوحة (Open Spaces)

تنوعت الفراغات المفتوحة في نابلس القديمة إلى فراغات خاصة وعامة، تشمل الساحات والحدائق العامة والشوارع.

تشتمل الساحات على ما هو خاص وعام، أما الخاص فمثل أفنية البيوت، وهي أكثر أنواع الفراغات المفتوحة انتشاراً، فمعظم البيوت موجهة إلى الداخل على فناء داخلي له على الأغلب شكل شبه مربع ومحدد بشكل واضح يكتل البيت المحيطة به، وأما العام فتمثله الساحات الثلاث في نابلس القديمة، وهي:

- (1) ساحة النصر في القصبه الرئيسية، وتأخذ شكل T.
- (2) ساحة اليرموك في حارة الغرب، وتأخذ شكل مثلث.
- (3) ساحة التوتة في حارة القريون، وتأخذ شكلاً أقرب إلى المستطيل.
- (4) وهناك ساحات أصغر حجماً، وهي قليلة الانتشار، مثل ساحة التينة، وهي أقرب إلى الشكل المربع.

وتحددت بعض جوانب هذه الساحات بكتل المباني، فيما انفتحت جوانبها الأخرى على الشوارع والطرق المطلة، كما أن ساحات نابلس متباينة من حيث نشاطاتها، ففيما كانت ساحة النصر تعج بالنشاط التجاري لارتباطها بالمحورين التجاريين، شارع النصر وشارع السوق، وتشكيلها حلقة وصل بينهما في وسط المدينة، كانت ساحة التوتة في القريون تعج بالنشاط الاقتصادي الصناعي، لارتباطها بشارع المصابن الواقع بين حارة القريون والياسمينية من جهة، ولوقوع بعض المصابن عليها مثل صباينة طوقان من جهة أخرى. أما حارة الغرب، فغالباً ما كانت تعج بنشاط حركة السكان.

وفيما يتعلق بالحدائق والبساتين فكانت منتشرة هنا وهناك داخل المدينة وخارجها، لوقوع نابلس أصلاً على أرض خصبة وبساتين، حتى أن بعض الرحالة -كالدمشقي- وصفوها بأنها قصر في بستان، لما يحيط

حيث النوع والكم، نسبة إلى المركز الحضري على طول قصبه نابلس الرئيسية.

ويلاحظ أن عرض الشوارع الثانوية أقل من عرض محاور القصبه الرئيسية، كما أن كثافة المشاة عليها أقل، وتمثل حلقة الوصل عبر المحورين الأساسيين، ويتفرع عنها زقاق أو طرق غير نافذة، توصل إلى أحواش الحارات، وهي بذلك تمثل محاور دخول للبيوت، وتعمل على الربط بين الأحواش (فراغات خاصة) وقصبه كل حي (وهي شبه عامة). وتعتبر هذه الأزقة خاصة ومملوكة للسكان الذين تطل بيوتهم عليها، ونسبة النشاط فيها قليلة، وتخلو جدرانها إلا من أبواب البيوت والمخازن الموجودة في الطابق الأرضي.

وكما ذكر سابقاً، فهذه الأزقة غير نافذة، ولا تمتلك استمرارية أو وظيفة عامة، ويقتصر دورها على جزء شبه خاص (كمحاور دخول للبيوت) للتجمع السكني الذي يفتح عليها، فهي تخدم كتلة من عدة مبان سكنية تخترقها لمركزها (حوش)، وفي الواقع كانت هذه الأزقة تقوم بمهمة عزل مجتمع صغير من الناس وحمايته (ضمن الحارة)، وأحياناً كانت على مدخلها بوابة مثل بوابة حوش عرفات.

ويقول محمد صالحية عن جمعه سجلات نابلس القديمة العثمانية: البلدة القديمة لنابلس تخترقها أربعة شوارع رئيسية، هي: شارع حسين في محلة غرب، وشارع حمام شجاع وشارع البلاط في محلة غرب ويخترق الياسمينية، وشارع العافيط في محلة غرب الذي يتجه إلى جهة الشمال ووجهة القبلة، وورد ذكر لزقاق العميان في أرض نابلس.

إن نموذج شبكة الشوارع في نابلس القديمة مدهش ورائع ومثير ومتنوع، ويتكون من الممرات الضيقة والأزقة غير النافذة والمغطاة في بعض الأماكن للتزود بالحماية من شمس الصيف ومطر الشتاء، لتخلق تبياناً مفاجئاً في الإضاءة، وتعمل على إيجاد تفاعل وتداخل في الفراغات المفتوحة والمغلقة، والصغيرة والكبيرة.

كما أن شبكة الشوارع في نابلس القديمة لا تمنح الاحساس بالتدفق والاستمرارية، فهي دائماً تنكسر بمنحنيات وزوايا بحيث تؤدي إلى



شكل (4.3): مخطط الشوارع الرومانية القديمة وإسقاطها على صورة نابلس الجوية الحديثة.

وقادران على تحمّل حركة المشاة، وعادة ما كانا عريضين نسبياً، مقارنة ببقية أجزاء شبكة الشوارع في المدينة.

وتتفرع عن القصبه الرئيسية للمدينة مجموعة من الشوارع الثانوية شبه المتعامدة مع محاور القصبه، غالباً ما تقع عليها محاور خدمات تضم منشآت ومرافق خدمتية لكل حارة (محلة)، من جامع ومسجد وحارة ومعصرة وفرن وطاحونة وسوق ودكاكين ومسلك، أي: نشاطات اقتصادية وثقافية ودينية واجتماعية، وهي محدودة من

البقايا تحت مدرسة ظافر المصري في حارة القيسارية (شكل 4.3).

ويقع على طول قصبه المدينة (المحورين الرئيسيين) مركز مدينة نابلس الحضري من أسواق تجارية وبازارات، مثل سوق السلطان الذي يشمل سوق القماش وسوق الجديدة، وجوامع مثل الجامع الكبير، وجامع النصر، وجامع البيك، وجامع الخضر، وساحات مثل ساحة النصر، ومدارس مثل المدرسة الابتدائية، ومدارس المذاهب الأربعة التي كانت تطل على القصبه السابقة، وهذان المحوران مرصوفان



المجاورة، أو التي تنتشر في بلد الجهة "الحاكمة"، إضافة إلى التأثير الاقتصادي والسياسي والعسكري لهذه الجهات واختلاف أولوياتها.

ولهذا نجد تشابهاً (وتماثلاً أحياناً) بين النسيج العمراني في نابلس، وذلك الشائع في المدن التاريخية في بلاد الشام، مثل دمشق وحلب والقاهرة والقدس والخليل، وما تزخر به من صروح عمرانية ومبانٍ تم تشييدها خلال العصرين المملوكي والعثماني.

ويمكن تصنيف المباني - التي تعتبر المركبات الرئيسية للنسيج العمراني في البلدة القديمة في نابلس - حسب طبيعة أو نوع استخدامها على النحو التالي (جدول 1.3):

جدول (1.3): توزيع أعداد المباني في البلدة القديمة حسب استخداماتها

نوع استخدامات المباني	العدد	النسبة (%)
سكني	1451	36.0
تجاري	1456	36.1
صحي	15	0.4
صناعي-حرفي	204	5.0
عام	12	0.3
ديني	22	0.6
تعليمي	9	0.2
معلم تراثي	190	4.7
مهجور جزئياً	98	2.4
مهجور كلياً	336	8.4
استخدامات أخرى	239	5.9
المجموع	4032	100

المصدر: نتائج المسح الميداني، 2009.

واجهته أمامية بعرض لا يتعدى 2.5م، وذلك لتوفير أكبر عدد ممكن من المحلات على واجهة (حافة) الشارع الكلية. وهذا الشيء مستحب اقتصادياً لزيادة عدد المباني الواقعة على الشارع التجاري الرئيس.

(د) النسيج العمراني (Urban Fabric)

يعرّف تجمع المباني وتكتلها في المدن، بما فيها المراكز التاريخية، بالنسيج العمراني (Urban Fabric)، المكوّن من مبانٍ تاريخية مترابطة تم بناؤها وتطورها على مدى حقبة زمنية مختلفة.

يتميز النسيج العمراني للبلدة القديمة بنابلس بتجمعات كبيرة (Blocks) تحتوي غالباً على مبانٍ ووحدات سكنية يتم استخدامها من قبل العائلات المالكة أو المستأجرين. ويتخلل هذه التجمعات (خاصة تلك التي تقع على القصبة الرئيسية في البلدة القديمة) صروح عمرانية مميزة تستخدم لوظائف عامة (جامع، حمام...) أو مراكز لصناعة الصابون التقليدي (مصابن) والذي تشتهر به نابلس. وغالباً ما تحتل المحال التجارية الطوابق الأرضية في هذه التجمعات، وخصوصاً الواقعة على جوانب الشوارع الرئيسية.

تعرض النسيج العمراني التاريخي في البلدة لتغيرات كثيرة على مدى العصور نتيجة تعاقب الحضارات التي أدخلت طرزاً معمارية مختلفة، وجلبت معها اختلاف أولويات الحكام، واختلاف احتياجات السكان، بحيث تغير طابع أحياء المدينة وطرز مبانيها واستخداماتها.

كما أدت الكوارث الطبيعية، خاصة الزلازل، لفقدان جزء كبير من نسيجها العمراني، وتمت إعادة بنائه بطريقة مختلفة أحياناً عن البناء الأصلي، وإن تم استخدام الأساليب والمواد التقليدية في البناء.

(2) تشكيل استخدامات المباني وتصنيفها

(Building Typology and Use)

تَشكّل النسيج العمراني، تاريخياً، من خلال مزيج غني من الطرز المعمارية "المحلية"، تطوّر بالتفاعل مع الحضارات المتعاقبة التي حكمت البلاد. وقد تأثرت الطرز المحلية بتلك المنتشرة في المدن والبلدان

بها من أرض زراعية خضراء.

ومن البساتين الموجودة داخل المدينة ما كان تابعاً للقصور، مثل بستان قصر أغا النمر في حارة الحبلية، وبستان قصر آل عبد الهادي في حارة الياسمينية.

(ج) قطع الأرض (Land Parcels)

يتميز نظام تقسيم قطع الأرض في نابلس القديمة بتفاوت المساحات المخصصة للمباني، سواء المباني العامة التي تتنوع مساحتها بحسب أهميتها وموقعها ودرجة استعمالها (مثل الجامع الكبير وهو جامع مركزي للمدينة، وجامع الخضراء، وهو جامع لحارة الغرب) أم المباني السكنية، حيث تزداد المساحة أو تقل تبعاً لزيادة متطلبات الساكن أو قتلها، ويرتبط ذلك بقدرات الساكن، ما يؤكد الحرية الفردية في الداخل، ولكن في إطار المساواة من الخارج كقيمة اجتماعية.

إذاً، تحدد الاختلاف في مساحات قطع الأراضي السكنية بناء على قدرات الساكن وإمكانياته والملكية في الداخل، فيما تجتمع المساحات كلّها في إطار معماري موحد يعكس الهيكل الاجتماعي. أما قطع الأراضي حول الشرايين أو الطرق الرئيسية، فكانت مقسمة، بشكل يتيح خليطاً من الاستعمالات والأشكال والأحجام المنسوجة معاً، ففيما اتخذت الطوابق الأرضية صبغة تجارية، جرى استخدام الطوابق العلوية كمدراس، كما في حالة مدارس المذاهب الأربعة الواقعة في الطابق الأول فوق محلات الخان المغطى الرئيسي (سوق القماش)، أو كبيوت سكنية، كما في حالة بيوت كنعان فوق مصبنة كنعان.

ويلاحظ الناظر على طول القصبة الرئيسية (شارع النصر مثلاً) أن قطع الأراضي للمحلات الموجودة على القصبة شكلت على الأغلب شرائح مستطيلة، تقع بشكل شبه متعامد مع خط الشارع، وفي الوقت نفسه تظهر متوازية بعضها مع بعض لتمثيل المحلات في الطابق الأرضي، وتشكل قطع الأراضي هذه صفوفاً مترابطة للمباني المتنوعة على الطابق الأول والثاني على طول جانبي الشارع، كما يظهر في شكل (5.3)، وتصل سلسلة قطع الأراضي للمحلات (Lots) على كل جانب القصبة لعمق معقول، أي لحدود 3م لكل وحدة من السلسلة مع



صورة (2.3): صورة توضح تراس المباني في البلدة القديمة.

تكون داخل الحي (الحارة) مثل مسجد الحنبلي والبيك، ثم تأتي الزوايا والمقامات وهي دور عبادة صغيرة كانت تستخدم في القديم ككتاتيب مثل مقام الخضر.

أقيمت الجوامع الرئيسية في المركز التجاري، وأقيمت مساجد أخرى بالقرب من الأحياء السكنية، وكان في نابلس أحد عشر جامعاً غلبت على مشهد المدينة (Townscape) بعلاماتها المميزة، وهي القباب والمآذن (أنظر شكل 7.3).

ويمكن تصنيف المباني حسب وظيفتها كالتالي (الحنبلي، 2005):

1. المباني الدينية: وأهمها المساجد، إذ يحظى المسجد في البلدة القديمة في نابلس بمكانة مركزية، حيث يعد المركز الروحي والديني والثقافي، وهناك عدة أشكال منه، بداية من المسجد الجامع مثل الجامع الكبير، ثم مسجد أو جامع الحي، ويكون أصغر حجماً من المسجد الجامع وأقل مركزية، لأن مركزيته



شكل (5.3): مخطط قطع الأراضي في البلدة القديمة المصدر: بلدية نابلس، 2008.



شكل (6.3): مخطط يوضح تراس المباني في البلدة القديمة المصدر: Hohmann and Doytchinov, 2001



4. الأسبلة: وهي أماكن عامة للشرب تتميز بها معظم المدن التاريخية في المنطقة، ويصل عددها في نابلس إلى 20 سبيلا، وترتبط بعيون الماء الكثيرة بالمدينة، إذ تتمركز في جبل جرزيم عند منطقة تسمى رأس العين. (أنظر شكل 10.3).

5. الأحياء السكنية: تشكل الأحياء السكنية في البلدة القديمة في نابلس حوالي 36% من مجمل المباني، تطورت تطوراً عضوياً (Organic Development) اعتمد في شكله على طبيعة التضاريس الجبلية للمدينة. وتتميز هذه الأحياء بتداخلها وتعرجها، ما يضيف على شكل المدينة المزيد من الجاذبية والغموض، بخلاف تخطيطها الهندسي الروماني السابق.

وتحتوي الأحياء المعروفة بالحارات مجموعات من السكان ذوي الخواص المحددة (عرقية أو قبلية أو مهنية)، وإن كانت هذه الخواص اختفت على مدى السنوات نتيجة التغيرات الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية.

6. الأسواق التقليدية: تعتبر، وكمثلاتها في القاهرة ودمشق وحلب والقدس، مراكز التفاعل والتبادل التجاري، وتؤدي عدة خدمات اجتماعية واقتصادية، وتشكل من تكرار وحدات تجارية (محلات) متقابلة ومنفصلة بممشى مغطى بأقواس، وعقود فيها كوات في السقف على مسافات متساوية لخلق جو جميل للتفاعل الاجتماعي والتسوق.

وكانت للسوق الرئيس بوابات يمكن



شكل (9.3): توزيع مواقع الحمامات في البلدة القديمة



شكل (10.3): توزيع مواقع الأسبلة في البلدة القديمة



شكل (7.3): توزيع مواقع المساجد في البلدة القديمة



شكل (8.3): توزيع مواقع الوكالات في البلدة القديمة

وهناك كنيسة في البلدة القديمة، وأيضاً كنيس يهودي يؤمه أفراد الطائفة السامرية.

2. الوكالات (الخانات): وهي أماكن مخصصة لنزول القوافل التجارية، إذ توفر أماكن لدوابها ومخازن لبضاعتها ونزلاً لتجارها. وتضم في طابقها الأرضي مخازن للبضائع وأماكن للدواب، أما الطابق الأول فيحتوي غرف نوم. ويتبع للخان مصدر ماء ومصلى وسور وأبواب... إلخ، وأهم خان في المدينة هو خان التجار عند مركز سوق القماش، وهناك خان الوكالة في الجزء الشرقي، وهناك الوكالة الغربية أو الوكالة الفروخية التي بناها الأمير فروخ في العصر المملوكي سنة 1620م (أنظر شكل 8.3).

3. الحمامات: عبارة عن حمامات بخار عامة وقديمة، توفر عادة إضافة إلى وظيفتها الأصلية وسائل الراحة، ويتكون الحمام من طابق واحد له قباب، وهو يؤدي عدة خدمات صحية واجتماعية وترفيهية، وبطريقة غير مباشرة دينية، فهو يساهم في تقوية الروابط الاجتماعية بين السكان، حتى أنه كان يستخدم لمناسبات اجتماعية خاصة، مثل الزواج والاحتفالات التعليمية مثل التخرج من المدرسة أو الكتاب. وهناك ثمانية حمامات عامة في نابلس القديمة، ترجع في أصلها إلى حقبة تاريخية مختلفة، اثنان منها رومانيان (حمام البيرة وحمام الدرج)، وبعضها مملوكي مثل حمام الدرجة والريشة، في حين تعود الحمامات الأخرى إلى العصر العثماني (أنظر شكل 9.3).

المصابين)، وجوانب متصلة بملكيات الأراضي وتقسيمها، وذلك مع الارتباط بالتقنيات المتوفرة للبناء.

(2) تظهر الاستعمالات في المخطط على غرار الاستعمالات المتبعة في تخطيط المدينة الإسلامية، حيث تتدرج الاستعمالات فيه نسبة إلى علاقتها بالمسجد / الجامع والأحياء السكنية.

(3) معظم أجزاء هذا المخطط غير معروفة بشكل واضح من حيث الاستعمالات، ويعود السبب في ذلك إلى خلط الوظائف في المبنى نفسه وخلال الطوابق المتعددة، خاصة في المركز التجاري حيث الوظائف الحرفية والتجارية تحتل الطابق الأرضي، وتمتد السكنية أو التعليمية في الطوابق العلوية. وعلى الرغم من ذلك، هناك بعض الوظائف المنحصرة في مبان مستقلة ومنفردة مثل المصابين والحمامات.

(4) تختلف نوعية المتاجر في الأسواق، سواء المتخصصة بتجارة المفرق بواجهاتها على القصبة، أم بتجارة الجملة للنوعيات المختلفة من البضائع في الوكالات مثل الوكالة الفروخية التي تفتح أبوابها على القصبة، أم في الأسواق النوعية مثل سوق البصل وسوق اللبانة وسوق القماش. وقد ميز هذا التنوع للمتاجر الشارع التجاري في مدينة نابلس القديمة - كما في المدن الإسلامية - بتخصسه بنوعيات مختلفة من السلع والحرف، الأمر الذي ساعد على الرواج التجاري والتنافس والالتزام بقيم معينة، والخضوع لرقابة خاصة من قبل المحتسب أو شيخ الطائفة أو نقيب التجارة، وكان للحرفيين أيضاً أسواق متخصصة مثل سوق الحدادين والشواية.

(5) المناطق المخصصة للحركة (أي الشوارع)، وتكون أبعادها متدرجة من القصبة الرئيسية للمدينة إلى قصبة الحي ثم الحارة.

(6) هناك فراغات تستعمل كساحات صغيرة مكشوفة، خاصة أمام المساجد لاستيعاب الحركة وزيادة عدد المستخدمين من المصلين أيام العيد والمناسبات الدينية مثل ساحة النصر.

(7) هناك استعمال آخر في المدينة، يتمثل بتوفير المناطق المزروعة على مستوى الحي أو المدينة، كالبساتين التابعة

ثانوي، لأن إتمام الثانوي كان يتم في مركز الولاية باسم المكتب السلطاني (Qamhieh,1992).

(3) مخطط استعمالات الأراضي (Land use Plan)

يبين مخطط استعمالات الأراضي المواقع الوظيفية المنفذة لكل استعمال على وحدات الأرض المنفردة. ولقد كانت القصبة الرئيسية لمدينة نابلس تتضمن مجموعة من الاستعمالات المتداخلة، متضمنة الاستعمالات الإدارية والتعليمية والتجارية والحرفية والسكنية.

ويتكرر هذا الوضع بصورة أقل في القصبة الفرعية، ومن ثم يقل التنوع في الاستخدام، حتى ينحصر إلى استعمال واحد، هو الاستخدام السكني في الحارات، حيث يتركز الاستخدام في المباني والوحدات والأحواش السكنية. لذلك كان حساب حجم استعمالات الأراضي في نابلس القديمة على أساس ما تستوعبه الأدوار المبنية أكثر مما تستوعبه مساحات الأراضي في المخططات العامة أو التفصيلية، وخصوصاً عندما تتكون المباني من عدة طوابق وأحياناً يكون لكل طابق مالك يستخدمه لوظيفة معينة.

ويظهر أن الشارع الرئيس (القصبة) لمدينة نابلس القديمة، قد حدد مواقع معظم مناطق استعمالات الأراضي التي توزعت عليه وعلى بقية أجزاء المدينة، بتدرج الاستعمالات عليه سواء أكانت ثقافية أم علمية أم اجتماعية أم تجارية، لتقل كمّاً ونوعاً على المحاور الثانوية المنفرعة عن القصبة، ثم لتقل أكثر في الحارات، مع توزيع الاستعمالات بطريقة عضوية. وتتأثر بعض المباني العامة والاقتصادية كالمصابين والحمامات بنسيج المدينة.

ويمكن تلخيص خصائص مخطط استعمالات الأرض في البلدة القديمة على النحو التالي (أنظر شكل 12.3):

(1) هذا المخطط متنوع، لكونه يشمل أنواعاً متعددة من الاستخدامات المرتبطة بجوانب محددة لتاريخ المدينة (آثار رومانية والدرج)، وجوانب أخرى مرتبطة بعادات السكان وأعرافهم (كالزوايا الدينية)، وجوانب متصلة بالاقتصاد (مثل



شكل (11.3): توزيع مواقع المصابين في البلدة القديمة

وقوة، وكانت في المدينة القديمة حوالي عشرة قصور ترجع إلى العصر العثماني، خمسة منها تعد قصوراً، مثل قصر آل طوقان وعبد الهادي والنمر، في حين تعتبر بقيتها بيوتاً كبيرة، مثل آل هاشم، وجميع أصحابها من العائلات التي كانت تعمل في صناعة الصابون وتتملك "مصابين".

9. المدارس: وكانت غالباً مرتبطة بالمساجد، فكان الصغار يدرسون في الكتاب، ويعرّف الكتاب بأنه مدرسة صغيرة مكونة من غرفة واحدة، وكانت الكتابيب تفتح في مقامات الأولياء، توفيراً للأجرة. وضمت نابلس نحو عشرة كتابيب في مقامات الأولياء، أقدمها وأشهرها كتاب الشيخ عبد الحفيظ بدران، وكتاب الشيخ مسعود..... الخ.

وقد أنشئت المدينة أربع مدارس دينية سنة 1290هـ من قبل السلطان قلاوون فوق ما يعرف بسوق القماش، وتتبع كل مدرسة لذهب: الحنفي والشافعي والحنبلي والمالكي، ثم أسست سنة 1297هـ مدرسة ابتدائية في الجهة الغربية من سوق السلطان (خان التجار)، ومدرسة إعدادية سنة 1315هـ بجانب السرايا على ساحة المنارة، وفي سنة 1320هـ تلتها مدرسة أخرى باسم مكتب الإعدادي، وهو نصف

إقفالها، موضوعة على نقاط الدخول. أما بالنسبة لبقية الأسواق فكانت موزعة في عدة أجزاء، ويختص كل جزء بنوع من التجارة أو الحرف، مثل سوق القماش وسوق الحدادين وسوق البصل وسوق الصاغة. وحسب تحليل خريطة فسيفساء مادبا، كانت هناك منطقة للحرف الرومانية، تحولت على مدى العصور إلى عصب اقتصادي للمدينة عبر صناعة الصابون، فسميت شارع المصابين.

ويبدو من تحليل خريطة مادبا، أيضاً، أن الشارع الرئيس (شارع النصر) الممتد من الشرق إلى الغرب ما زال باقياً بصفين من المحلات - والتي حلت مكان الطريق المعمد الروماني الأنيق - حيث تركزت كل النشاطات التجارية، أما الشوارع الرومانية الأخرى فقد اندثرت، لخضوع مركز المدينة لتغيرات خلال القرون الوسطى.

7. المصابين: وهي المباني التي تتم فيها صناعة الصابون التقليدي، ويتكون المبنى عادة من طابقين، يستخدم الأراضي لطبخ الصابون ومكتب للبيع، أما الطابق الأول فهو لنشر خطة الصابون، حيث يتم تقطيعها بشكل الصابون التقليدي، وتترك القطع لتجف، ثم يتم لفها بالورق الخاص تمهيداً لبيعها. وكان في مدينة نابلس حوالي 38 مصنعاً للصابون، منتشرة في المدينة القديمة كلها (أنظر شكل 11.3).

8. قصور الأثرياء: هي بيوت كبيرة ترجع ملكيتها لعائلات نابلسية كانت الأكثر ثراء

عمّال لإنارة مائة وثلاثة وخمسين قنديلاً ليلاً، تضاء بالكان، تم تعليقها خارج البيوت، بعد أن كان أصحاب البيوت يضيئون قناديل أمام بناياتهم.

وينسجم هذا المقياس الإنساني للشارع مع وجود المقياس الآخر الذي تعطيه عمارة المساجد بقباها ومآذنها في أجزاء المدينة المختلفة، كما تضيف علامات مميزة في الكيان العمراني للمدينة، وتكوينه البصري.

وأنتج المظهر التخطيطي للمدينة معالم مميزة لها تأثير محدد وواضح للعناصر الممتلئة له، فبعضها له خاصية الوضوح للمراقب من أية مسافة وأية زاوية رؤية، مثل جرزيم الذي يشكل خلفية للبلدة القديمة. وبعضها يعد أصغر حجماً وتأثيراً ويستخدم لأحداث تأثير إشعاعي من موقعه مع اتجاه بصري أو حركي أو إيقاعي للتكوين البصري العام، مثل ساعة المنارة في ساحة النصر، أو مآذن الجوامع، ومداخل المصابن الكبيرة، ومن الممكن أن تتدرج هذه المعالم في المستوى حتى التفاصيل الصغيرة للنطاق الأصغر كمقابض الأبواب للمنازل أو واجهات المحال التجارية أو ملامح كل قنطرة أو مشربية.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن المعالم المميزة للمدينة تعد من العناصر المرتبطة بالناس والسكان في حياتهم العامة، وبالتالي تختلف وتتنوع وفقاً للرؤى المختلفة والتفاعل معها، سواء على المستوى الشخصي أم على مستوى الجماعة.

على جوانب الشوارع بصورة تساهم في إظهار الفراغات الداخلية للمدينة، وعملت على عكس متطلب من متطلبات الأمن في الأحياء، خاصة بارتباط هذه المباني بـ 16 بوابة كانت تغلق ليلاً.

ويلاحظ أن الشوارع الرئيسية (القصبات) اعتبرت من أهم المظاهر التخطيطية لمدينة نابلس القديمة، لارتباطها بحركة الناس التي تشتمل الأنشطة المختلفة على طول هذه القصبات، والتي يتغير عرضها من مكان إلى آخر، الأمر الذي يعطي لفرعها مقياساً مناسباً يرتبط بحركة الإنسان.

وعند دراسة القطاع العرضي للشوارع، يظهر في معظمها أن البروزات الخارجية للمباني على جانبي الطريق تزداد تدريجاً من الأسفل إلى الأعلى، وهذا ما يزيد من عرض القطاع عند مستوى الطريق مقارنة بالعرض العلوي له، الأمر الذي يساعد على توفير المزيد من الظل، ويساهم بحركة الهواء وتجده من أسفل إلى أعلى. وتعطي هذه الصورة العمرانية الفراغ الذي يخلقه الشارع في مدينة نابلس القديمة مظهراً آخر من المظاهر المميزة.

فعند النظر للواجهات الجانبية للشوارع نجد توازناً وانسجاماً وتماثلاً في ارتفاعات المباني ومواد بنائها وألوانها، مع اختلاف التفاصيل المعمارية لكل مبنى. ذلك بالإضافة إلى العناصر الكاملة للشارع، مثل: الإنارة أو مظلات المحلات التجارية أو غيرها من العناصر التي تؤكد المقياس الإنساني للشارع، وقد عينت البلدية سنة 1903م أربعة



كل (12.3): مخطط استعمالات الأراضي في البلدة القديمة

نابلس القديمة، وليس على أساس نظرهم العامة إليها - كما هو الحال في الوقت الحاضر - ويقصد هنا مدينة نابلس القديمة الإسلامية (الحالية)، بينما نابلس الرومانية تشكلت حسب النظرة العامة للمخطط، بحيث تم تحديد شبكة الشوارع والمعابد والأغورة.... إلخ تبعاً لتخطيط المدينة الرومانية.

وتأثر المظهر التخطيطي المعتمد على النظرة المحلية للبلدة القديمة في نابلس بالظروف المناخية والجغرافية والاجتماعية والدينية وعوامل الأمن والدفاع، وكذلك مدى ارتباط السكان بالمدينة. وتكشف هذه العوامل الأسباب التي جعلت عرض الشارع يقل كثيراً عن ارتفاع المباني الجانبية، وذلك لتوفير أكبر كمية من الظلال للمارة فيه. كما يتطور الأمر أحياناً، بحيث تتم تغطية بعض الشوارع، كما نرى في سوق القماش، بالإضافة إلى ذلك يظهر أن ضيق الشوارع يساعد كثيراً على خلق الروابط الاجتماعية بين سكان الأحياء الذين يمرون فيها.

ومن المظاهر التخطيطية الأخرى ظاهرة التصاق المباني ببعضها ببعض، واستمرارها

لبعض القصور، مثل بستان قصر آل عبد الهادي في حارة القريون. وتقع هذه المناطق عادة خلف المباني، وليس على الشارع، نتيجة لتلاصق المباني دون ترك فراغات بينها، ذلك لتحديد التتابع البعدي لفراغات الشارع، كما كان هناك تقليد تتمثل بالعناية بالزراعة وتوفير الخضرة منزلياً، وزراعة الأشجار داخل البيوت في الأقبية، خاصة وأن نابلس وقعت في منطقة خضراء كالبساتين التي تحدت عنها كثير من الرحالة، وهي تحيط بها كأحزمة خضراء.

3.2.3 المظهر التخطيطي (Planning Appearance)

يرتبط المظهر التخطيطي لمدينة نابلس القديمة بالتكوينات المعمارية للمباني وما تشكله من فراغات، وما يظهر فيها من العناصر المعمارية المميزة، مثل المآذن والقباب والأحواش أو الطرق المغطاة، ويشتمل أيضاً على العناصر التي فرضتها الخصائص الطبيعية والمناخية للمكان، والخصائص الاقتصادية والاجتماعية للسكان.

وبدأ المظهر التخطيطي لمدينة نابلس القديمة يبرز للمخطط من زاويتين مختلفتين تماماً، الأولى نظرتة العامة إلى المدينة من أعلى، والثانية نظرتة المحلية إلى المدينة من الداخل، وهي ترتبط بمقياس الإنسان وإحساسه بالحجم والفراغات التي تكون المظهر أو الشكل الداخلي للمدينة.

لكن النظرة الثانية للمعماري أو المخطط أو البناء - أي المحلية (الداخلية) - هي التي نشأت معها مدينة

استمر توسع المدينة في النصف الثاني من القرن العشرين، وشهد ازدياداً في ارتفاعات المباني واختلافاً في مواد البناء، إذ استبدل الحجر بالخرسانة المسلحة، والأبواب والشبابيك الخشبية بالألومنيوم، وازداد الاختلاف حدة كلما ابتعد التوسع العمراني عن البلدة القديمة (أنظر صورة 3.3 وصورة 4.3).

بعد انتقال مركز المدينة التجاري من المركز التاريخي في البلدة القديمة إلى محيطها، وإلى الشوارع الحديثة فيما يعرف بمنطقة "الدوار"،



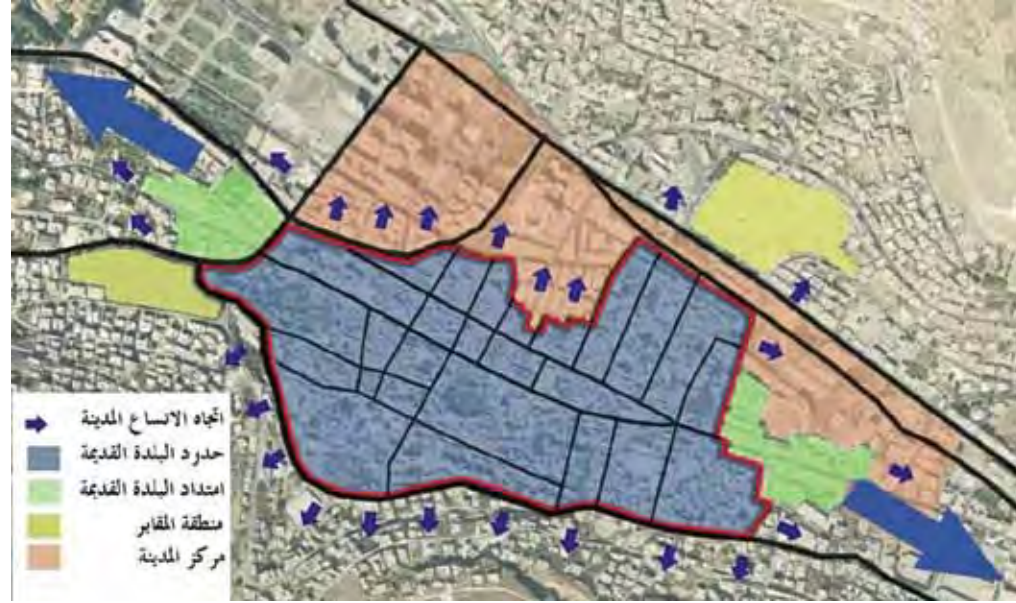
صورة (3.3): النسيج المعماري في المنطقة الغربية من البلدة القديمة، والتباين بين المباني السكنية القديمة والحديثة.



صورة (4.3): صورة توضح التباين في النسيج الحضري على امتداد شارع حيفا.

4.3 العلاقة المتبادلة بين التكوين الحضري للبلدة القديمة ومحيطها

حافظ تخطيط المدينة الحديثة، عند امتدادها من البلدة القديمة وتوسعها، على نفس خطوط الحركة التي كانت متبعة فيها، على إبقاء البلدة القديمة كمركز، على الرغم من تطور مركز تجاري حديث قريب من حدودها، ما أدى لنشوء دور تكاملي بين المركزين.



شكل (13.3): صورة جوية حديثة توضح حدود البلدة القديمة وعلاقتها بمحيطها

على الرغم من ذلك، أدى الفصل والتميز بين تشكيل البلدة القديمة وتخطيطها وبين المدينة الحديثة، إلى أن تصبح الشوارع الرئيسية (مثل شارع فيصل من شمال البلدة وشارع رأس العين في غربها وجنوبها) حدوداً للبلدة القديمة تفصلها عن التوسع العمراني الحديث.

اتسم امتداد المدينة الحديثة خارج حدود البلدة القديمة بالتطور المعماري التدريجي، إذ استبدلت المباني ذات العقود والقباب والزخارف والطرق الضيقة بأخرى تتسم بطرز معمارية أبسط، وبقاعات داخلية وسطى، وإن حافظت على طابع البناء بالحجر، وارتفاعات لا تزيد عن ثلاثة أو أربعة طوابق.

3.3 البنية أو التركيب الفراغية

تعتمد البنية أو التركيب الفراغية (Spatial structure) للبلدة القديمة في نابلس القديمة على شارع رئيس (عصب / Spine) يمتد من البوابة الشرقية للمدينة حتى الغرب، أي يخترق البلدة القديمة من شرقها إلى غربها، ويبدأ من الجامع الكبير في الشرق، وينتهي إلى جامع الخضر في الغرب، وتتفرع منه مجموعة من الممرات الثانوية أو القصبات للحرارات، ثم تتفرع من هذه الممرات الثانوية أزقة غير نافذة للأحواش. يخلق هذا التدرج الهرمي من العصب الرئيسي جواً من الفراغات المتنوعة والمتدرجة المتعلقة غالباً بمقياس الإنسان، فعند عبور الشارع الرئيسي، يبدو الفراغ كبيراً على مستوى فرد، كما أن الواجهات المطلّة عليه تكون متنوعة بأشكالها وبتداخلاتها مع الفراغ (محلات تجارية وأماكن عامة)، أما عند الانتقال إلى الممر الثانوي فيقل التنوع وحجم الفراغ، ويستمر ذلك حتى الانتهاء إلى الزقاق الذي يقل حجم فراغه أكثر، وتخلو جدرانها إلا من فتحات أبواب البيوت، ليمثل الزقاق محاور دخول للتجمعات السكنية.

وعند تقاطع العصب الرئيس أو التدرج الهرمي للشوارع، تتكون مراكز تشكل فراغات متميزة، في حين تشكل الساحات المحدودة الموجودة في البلدة القديمة (ساحة النصر، ساحة الغرب، ساحة القريون) ساحات عامة غنية، تعتبر الأكبر حجماً وتنوعاً بالأنشطة العامة. أما في التجمعات السكنية فتشكل الأفنية الداخلية للأحواش والمباني والقصور نواة تميز مساكن البلدة القديمة، وتوفر مساحات مهمة للنشاطات الاجتماعية الخاصة، ويتميز الفناء عادة بالزخارف والتفاصيل المعمارية.

وخلاصة القول، تُظهر أن الشوارع هي العنصر الرئيس في تكوين الصورة البصرية للبنية الفراغية لغالبية الناس في البلدة القديمة، باعتبار أن المارة عادة يلاحظون المدينة ويرون جزئياتها من خلال تحركاتهم داخلها، ويمنحهم ذلك القدرة على ملاحظة كافة العناصر المحيطة من واجهات المحال التجارية وبوابات المباني العامة المميزة والمشربيات، أو الأكشاك على واجهات البيوت، ولتنكسر فجأة النظرة من انكسار الضوء عند الدخول تحت بعض القناطر أو الساباط لتعود إلى الشارع والعناصر المشكّلة لجزئيات التكوين البصري فيه. ثم لترتفع النظرة إلى أعلى نحو مستوى مآذن المساجد المتميزة، ومداخل المصابن.

هذا يعني أن التكوين البصري في مسارات البلدة القديمة في نابلس متنوع بشكل رائع ومدّهش، خاصة وأن معظم هذه المسارات تتسم بالتعرج والالتواء والتغيير ما بين الفراغ والكتلة، ما يضيف عنصر المفاجأة للزائر، ويزيد من جاذبية المكان.



التطور والحداثة، وعانت منذ عقود بل وقرون من الإهمال، إضافة إلى الأوضاع السياسية والأمنية والاقتصادية الصعبة، إذ فقدت الكثير من عناصرها المعمارية التاريخية ومميزاتها الاجتماعية، كل هذا أصبح يشكّل تهديداً على هويتها وتراثها. ويمكن تلخيص عناصر الضعف ومسبباتها كما يلي:

(1) التجديد والتحديث

تواجه البلدة القديمة في نابلس كغيرها من البلدات القديمة في معظم المدن العربية مشكلة التحديث والتجديد في المباني والخدمات والمرافق، دون مراعاة أسس ومبادئ الترميم والحفاظ المعماري، وتتخذ عملية التجديد والتحديث أشكالاً مختلفة، تشمل:

- الإضافات العشوائية (أفقياً ورأسياً) على المباني التاريخية، باستخدام مواد حديثة غير ملائمة ودون إشراف فني، ودون مراعاة الشكل والطابع العمراني التراثي وقدرة المباني التاريخية على تحمّل الأثقال الناتجة عن إضافة الطوابق. وفي معظم الإضافات يتم تدمير جزء كبير من العناصر التاريخية الأصلية وتشويهها، ما يؤدي إلى طمس المعالم المعمارية المميزة.
- استخدام مواد بناء حديثة تختلف في طبيعتها واستخدامها عن مواد البناء التقليدية، ما أبعد الوحدات السكنية المبنية بهذا الأسلوب عن أصالتها، وأدى إلى عدم انسجامها مع البيئة المعمارية التقليدية، لتصبح مثل هذه المنشآت عنصراً شاذاً وغريباً عن المحيط.
- ويعود استخدام هذه المواد بسهولة توفرها ورخص تكلفتها مقارنة بالمواد التقليدية، وكذلك لعدم توفر المهارات المحلية في أساليب البناء التقليدية، إضافة لما توفره المواد الحديثة من حل لمشاكل الإسكان بتعدد الطوابق، وبصفة عامة الرغبة في الجديد الحديث.
- عدم وجود ضوابط أو قوانين للتحكم في التدخلات، وتنظيم عملية البناء في البلدة القديمة، وأقصى ما تستطيع الجهات المختصة فعله أو ممارسته هو إلزام الجهات الحكومية ببناء

(5) البعد الاقتصادي

تعتبر المميزات التاريخية والعمرانية والوجدانية لمدينة نابلس مصادر جذب للاستثمار والسياحة يمكنها المساهمة بشكل كبير في تطوير القطاع الاقتصادي في مدينة نابلس بشكل خاص وفي فلسطين بشكل عام. كما يمكن الاستفادة من ربط المواقع التاريخية الهامة المحيطة في البلدة القديمة وبمدينة نابلس للتركيز على اجتذاب السياحة وخلق خدمات لهذا القطاع التي ستساهم في توفير الدخل وخلق فرص العمل في المدينة، كما سيساهم في تشجيع القطاع الخاص للاستفادة من هذه المصادر.

(6) النشاط التجاري

شكّل موقع البلدة القديمة في وسط مدينة نابلس نقطة قوة مهمة بالنسبة للبلدة نفسها، ما جعلها نقطة جذب سكاني وتجاري، فالبلدة القديمة تعتبر بؤرة النشاط التجاري على مدى العصور، وقد أنشئت فيها الخانات والوكالات والأسواق التقليدية، ومنها خان التجار، الذي أنشئ في العصر العثماني.

وحافظت نابلس القديمة على ميزتها التجارية في العصور الحديثة، على الرغم من تأثرها بأشكال النشاطات الاقتصادية المتوفرة خارج حدودها، إلا أن أسواقها التقليدية وفّرت نوعاً من التكامل بينها وبين الأسواق الحديثة خارجها، واستمر دورها المركزي في حياة نابلس التجارية والاجتماعية بسبب موقعها الاستراتيجي والبعد التراثي والتاريخي الذي تعكسه أجواؤها، ما يعمّق ارتباط السكان بهويتهم.

كما أن الأسواق التقليدية تجذب الزوار والمتسوقين من خارج المدينة، ويمكن لهذه الأسواق والنشاطات التقليدية الأخرى، كالحمامات والمصابن أن تجلب حركة سياحية قوية، وأن تخلق فرصاً للاستثمار.

وصفت ماري أليز روجرز خان التجار القديم (سوق القماش) سنة 1986م بأنه أكثر الأسواق المقنطرة جمالاً في فلسطين.

(ب) عناصر الضعف والتحديات والتهديدات

تعاني نابلس القديمة من مشاكل وتحديات كثيرة، حيث تأثرت بسرعة

الحضارات والحقب التاريخية المتعاقبة عليها.

ويتميز تخطيطها العمراني بتقسيمها إلى ست حارات يتم الوصول إليها من خلال قسبتين رئيسيتين تتفرع منهما الحارات الست، والتي دارت بين أزقتها وخلف جدرانها حوادث سياسية واجتماعية وثقافية، ساهمت في توثيق تاريخ نابلس العريق.

كما يزيد من قيمتها التاريخية ارتباطها بمواقع تاريخية أخرى في محيطها وفي محيط مدينة نابلس مثل المدرج الروماني ومدينة سبسطية وتل بلاطة وبئر يعقوب وغيرها.

(2) تكامل العناصر والمكونات العمرانية

تشكّل البلدة القديمة بعناصرها المختلفة، محاور دينية، اجتماعية، سياسية، ترفيهية، تعليمية، من خلال المساجد والكنائس، ومن خلال الحمامات المتعددة والخانات والقصور والدواوين والأحياء السكنية في الطوابق العليا، ومن خلال المصابن والأفران، كل هذه العناصر تشكل مع المحور البشري في مجملها نسيجاً حضرياً متكاملًا متميزاً.

(3) البعد البصري والجمالي

يضي تنوع العناصر المعمارية في البلدة القديمة، واختلاف طرزها، وتباين ارتفاعات مبانيها، بعداً جمالياً مميزاً، حيث تنتقل عين الزائر حولها عبر ممراتها الضيقة المتعرجة ونوافذها ومشربياتها وشوارعها، تتخلها بوابات مبانيها وقصورها المزخرفة، وتتقاطع معها المآذن والقناطر، لتضيف المزيد من الإبداع للتخطيط الفريد.

(4) البعد الوجداني

ويتمثّل في الإحساس بالراحة والأمان والارتباط العاطفي، حيث يشعر الكثيرون من سكان البلدة القديمة وزوّارها بالانتماء والارتباط تجاهها وتجاه ما تحتويه من عناصر وأنشطة، وكذلك يشعر المتجول فيها بشيء من الراحة والأمان والحنين إلى الماضي.

ظهرت الشوارع الجديدة ومنها شارع فلسطين، على امتداد شوارع البلدة القديمة، فوجد أن شارع الشويطرة كان على امتداد شارع النصر من حدود المركز التاريخي الغربي، وشارع صلاح الدين (المدارس الشرقي) كان على امتداد شارع النصر على حدود المركز التاريخي الشرقي. أما الشوارع الأخرى فهي موازية أيضاً لشوارع البلدة القديمة، وتجه بشكل عام من الشرق إلى الغرب.

إذاً، امتدت الطرق الرئيسية في المدينة الحديثة، باتجاه الشرق والغرب كما في البلدة القديمة، تتجاوباً مع طبوغرافية المدينة الواقعة في واد بين جبلين، وعلى الرغم من الامتداد من الشرق إلى الغرب، إلا أن الطرق الرئيسية الحديثة مفصولة عن التكوين القديم.

5.3 تحليل الواقع العمراني والتخطيطي للبلدة القديمة وتقييمه

يتضح من خلال دراسة الوضع العمراني والتخطيطي للبلدة القديمة وتحليله، أنها تحتوي على الكثير من نقاط القوة، كما تتوفر لها بعض الإمكانيات والفرص الممكن استغلالها في صياغة واقتراح سياسات واستراتيجيات تخطيط وتنمية وإحياء.

(أ) عناصر القوة والإمكانات والفرص المتاحة

يمكن تحديد عناصر القوة والفرص والإمكانات المتاحة على النحو التالي:

(1) القيمة التاريخية

تتمتع البلدة القديمة في نابلس بقيمة تاريخية كبيرة كما سبق ذكره في هذه الدراسة، تتمثل في طرزها وعناصرها المعمارية المميزة من مبان وقصور وأسواق وخانات وساحات وغيرها، فقد قامت على أنقاض المدينة الرومانية وتطورت كمدينة إسلامية، وما زالت تجمع خصائص المدينة العربية والإسلامية، وتعتبر القلب النابض لمدينة نابلس، وتزخر بتراث عمراني مميز، وتحمل بين طياتها شواهد عن

ويمثل العامل المادي أيضاً دافعاً لنزوح ساكني البلدة خارجها، حيث أن إعادة بناء أي منزل منهار أو تجديده يحتاج في واقع الأمر إلى تكاليف مالية باهظة في الوقت الذي يمكن فيه استثمار هذا المبلغ في إقامة بناء حديث في الامتداد العمراني الجديد، وما يمكن أن يدره هذا البناء من دخل شهري ثابت، وهذا يختلف بالطبع عن دخل البلدة القديمة، والتي يجب أن يلتزم فيها صاحب المنزل باتباع أسلوب محدد عند التجديد أو إعادة البناء، وهكذا فإن القصور المادي هنا له تأثيران سلبيان على البلدة القديمة، وهما نزوح سكان خارجها، ثم الإهمال لمنازلها.

(4) ندرة الكفاءات الفنية

تعتبر ندرة الكوادر الفنية المتخصصة في أعمال الترميم مشكلة تمتد لتشمل فلسطين بشكل عام، ومدينة نابلس بشكل خاص، وبالتالي فإن عمليات الترميم تتم من جهات غير متخصصة لا تملك الخلفية العلمية لخصائص الفن التقليدي ومميزاته، ولا المعرفة اللازمة للأسس المعمول بها في مجال الترميم والتأهيل للمباني التاريخية. وبسبب هذه الندرة في المتخصصين يتم اللجوء إلى غير المتخصصين، وما يمكن أن يترتب على ذلك من تدمير واساءة استخدام لهذا التراث المعماري المميز، ورغم وجود عدد من المهندسين المعماريين لدى الجهات المسؤولة عن الحفاظ والترميم (بلدية نابلس)، إلا أن هذا التخصص على أهميته في المجال الهندسي، يحتاج إلى بناء الطاقات في مجال الترميم والحفاظ على التراث، والإلمام بأسسها العلمية وتطبيقها حسب القوانين الدولية للحفاظ على التراث.

(5) الإهمال وضعف الاهتمام

تواجه مباني البلدة القديمة في نابلس ومنشآتها بعض الإهمال، خاصة تلك التي تعرضت للهدم أو الانهيار أو التصدّع، الذي مسّ الكثير منها نتيجة عوامل طبيعية أو نتيجة الاجتياحات الإسرائيلية المتكررة، ولم تجر إلى الآن أي أعمال ترميم أو صيانة للكثير منها، هذا بالإضافة إلى الإهمال الذي مس المنشآت التي فقدت قيمتها الوظيفية نتيجة لتطور الوسائل في كافة أوجه الحياة (مثل المصابن) وكذلك البوابات المؤدية للبلدة، والأسبله، والحمامات. وهناك بعض الجهود

(6) اندثار العديد من العناصر المعمارية المميزة والزخارف من المباني التاريخية، وانغماس معالمها.

كما ظهرت عدة مشاكل، كان أساسها العامل الاجتماعي أو الحياة الاجتماعية ومنها:

(1) فقدان الشعور بالخصوصية إلى حدّ كبير مقارنة بالمناطق الأخرى في المدينة، فالمساحات الصغيرة للأبنية المتلاصقة والمتجاورة أو المتقابلة في مداخلها، والأحواش، خلقت تداخلاً ما بين العائلات المتجاورة، ما قلل كثيراً من الشعور بالراحة والحرية في السلوك اليومي.

(2) أدّى تدهور الوضع الفيزيائي والبيئي الى انتقال الطبقات الفقيرة والمهمشة إليها بسبب تدنيّ الإيجارات . .

(3) أدّى خروج فئة النخبة والفئات المتعلمة والمتقفة، إلى عزل السكان الجدد عن بقية طبقات المجتمع، وارتفاع الأمية، وانعدام الحوافز الاجتماعية لتحسين الذات.

(4) ارتفاع نسبة البطالة مقارنة بباقي المدينة، نتيجة تدني مستوى التعليم والثقافة بشكل عام.

(3) عوامل مالية واقتصادية

تعتبر الإمكانيات المالية عاملاً مؤثراً في مجال إعمار البلدة القديمة والحفاظ عليها، كونها تحتاج إلى كثير من الإجراءات المكلفة وغير الممكنة دون الدعم المالي.

وكما سبق ذكره، فإن مواد البناء التقليدية تتميز بغلاء أسعارها، والكثير من سكان البلدة لا يحتمل هذه التكاليف. هذا الغلاء وما يواكبه من قصور مادي يجعل الطابع المميز للمدينة بعناصره التقليدية معرضاً للضياع. وينعكس مثل هذا القصور المادي، أيضاً، على ما يجب إنفاقه لإقامة المرافق العامة والمراكز الصحية والثقافية والأماكن الترفيهية وغيرها، فعدم إقامتها يعتبر عاملاً مؤثراً في نزوح بعض من السكان خارج إطار البلدة القديمة. وإذا كانت الجهة المسؤولة عن إعمار البلدة تتلقى بعض المعونات الدولية من دول مانحة، إلا أن هذه المعونات لا تفي بالطبع بالاحتياجات المتعددة للإعمار والحفاظ.

جزئي، وضياح نسبة كبيرة من النسيج المعماري للبلدة القديمة. كما أدت هذه الاجتياحات، والتي تعرضت المدينة خلالها للقصف الجوي والتفجيرات المختلفة، إلى إحداث تصدعات وتشققات في جدران وأساسات العديد من المباني المجاورة للمباني المهدامة.

(2) عوامل اجتماعية

أدت المعطيات الجديدة التي تعرضت لها البلدة القديمة إلى تداخل طبقات عمرانية متناقضة في نسيجها، ما أدى إلى تشويه ملامحها العمرانية، وخلخلة نسيجها التنظيمي، وضياح مقياسها الإنساني والخصوصية التي كانت توفرها التصميمات المعمارية لسكانها ومبانيها، كما تغيرت الكثير من الوظائف التي كانت توفرها مبانيها التاريخية، فيما أدى تغير التركيبة الديموغرافية بنزوح العائلات الأصلية من البلدة القديمة إلى خارجها، وتفضيلها السكن في مبانٍ عصرية في المناطق الحديثة من المدينة واستبدالها بعائلات محدودة الدخل من نابلس وريفها، إلى تغيير للظروف الاجتماعية والاقتصادية.

وقد أدت هذه التغيرات إلى تغيير الشكل المعماري الأصلي، وطمس معالمه المميزة، وإدخال خدمات حديثة بشكل مدمر. كما أدت هجرة السكان إلى الأحياء الجديدة إلى توظيف أموال مستثمرين في شراء واستئجار النيوت المتداعية وتحويلها إلى مستودعات أو ورش صناعية (نسيجية، معدنية، جلدية، منجور)، ما أدى إلى تغيير الوظيفة الأساسية للأحياء السكنية واستبدالها بوظيفة صناعية لا تنسجم وتصميم المساكن التي شغلتها، وبالتالي نتج ما يلي:

(1) تعديل تصميم المساكن وإجراء تغييرات جذرية لتتأقلم مع الوظيفة الجديدة للسكان الجدد والاحتياجات المختلفة.

(2) ازدياد حركة السيارات داخل الأحياء السكنية القديمة لنقل المواد الأولية.

(3) اختلاط مناطق العمل بمناطق السكن.

(4) نقل الضجيج والتلوث إلى داخل الأحياء السكنية القديمة.

(5) ظهور أبنية جديدة غير ملائمة للنسيج العمراني التاريخي.

منشآتها على الطرز التقليدية، ورفض أي تصميم يخالف ذلك، لكن المباني الخاصة تخرج عن دائرة هذا الإلزام.

• عدم توفر قانون ساري المفعول للحفاظ على التراث في فلسطين وعدم توفر آليات لتطبيقه.

• إدخال الوسائل المعيشية الحديثة من مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف وغيرها بشكل عشوائي ودون مراعاة للمحتوى التاريخي، ودون إشراف فني، وعلى الرغم من أهمية هذه الخدمات، وضرورة تلبية الاحتياجات العصرية للسكان والمستخدمين للمباني التاريخية، إلا أن أساليب تنفيذها تتسبب في تدمير الكثير من العناصر المعمارية التاريخية، ما ترتب عليه تغيير ملحوظ في طابع المدينة، فالياه والصرف الصحي وما نتج عن ذلك من زيادة في معدلات الاستهلاك أدت إلى أضرار جانبية، كالتأثير على أساسات المباني وما يجاورها من منشآت أثرية، إلى جانب ما أحدثته توصيلاتها من تشويه، والكهرباء بتوصيلاتها المشوهة للبلدة، كذلك حدث الإهمال لعناصر بنائية قديمة كالمشربيات والحمامات والمطابخ وإحلالها بأنماط جديدة غير ملائمة للنسيج العمراني التاريخي.

• ازدياد دخول السيارات للبلدة القديمة، التي تمتاز بشوارعها الضيقة وحاراتها الأكثر ضيقاً، وأماكن الانتظار (مواقف السيارات) القليلة أو شبه المنعدمة، والذي كانت له آثار بالغة الخطورة على النسيج العمراني، سواء فيما يمكن إحداثه من توسعات في الشوارع على حساب المباني أو توسعات على حساب الفراغات المتمثلة في المساحات، إلى جانب الأضرار السلبية الناتجة عن عوادم السيارات ومخلفاتها على المباني.

• عدم توفر كادر فني متخصص في الحفاظ على التراث المعماري وترميم المباني التاريخية حسب القوانين والمعايير الدولية للحفاظ، في القطاع العام والأهلي والخاص على حدٍ سواء.

• أدت الاجتياحات الاسرائيلية المتعاقبة منذ عام 2002 لمدينة نابلس بشكل عام، والبلدة القديمة بشكل خاص، إلى هدم وتدمير العديد من المنازل والمباني التاريخية بشكل كلي أو

6.3 الحفاظ على التراث العمراني في البلدة القديمة في نابلس وغيرها من المراكز التاريخية: صعوبات ومعوقات

هناك جملة من الصعوبات والتحديات التي يمكن أن تعرقل الجهود الرامية للحفاظ على التراث العمراني في البلدات القديمة في فلسطين بشكل عام ، والبلدة القديمة بنابلس بشكل خاص ، ومن أهم هذه الصعوبات ما يلي:

- (1) غياب التشريعات والأنظمة والسياسات العامة التي تلزم المؤسسات والأفراد بالحفاظ على التراث العمراني وتبين كيفية التعامل معه على كافة المستويات .
- (2) قصور سياسات وأساليب التخطيط العمراني وأنظمة البناء الخاصة بالمراكز التاريخية وعمليات الهدم والإزالة التي تتبعها الأمانات والبلديات ، والتي غالبا ما تتجاهل اصول الحفاظ على التراث العمراني ، بل إن البعض منها يشكل مصدر تهديد لهذا التراث .
- (3) نقص المعلومات الخاصة بمواقع المناطق والمباني التراثية وأبعادها وتفاصيلها وظروفها في مختلف مناطق فلسطين ، فضلا عن نقص المعلومات التاريخية عن هذه المناطق .
- (4) غياب الخطط والآليات وبرامج التنفيذ الخاصة بإحياء التراث العمراني لدى الجهات المعنية التي ينتظر منها الحفاظ على التراث .
- (5) استبعاد المراكز والمدن التاريخية من الخطط التنموية للدولة .
- (6) قصور النواحي الإدارية والتنظيمية لدى الجهات المعنية بالحفاظ على التراث العمراني وأبرزها (البلديات) التي لا توجد في هياكلها التنظيمية إدارات أو أقسام معنية بالموضوع .
- (7) نقص الكوادر الفنية والبشرية ذات التأهيل العالي والكفاءة والتخصص المطلوب في مجال الحفاظ على التراث العمراني .
- (8) غياب المواصفات الفنية والضوابط المنظمة لأعمال ومشاريع الترميم والحفاظ ، حيث تتبع في بعض الأحيان مواصفات وأساليب غير ملائمة .
- (9) ضعف مصادر التمويل المالي وعدم وجود مخصصات مالية معتمدة من السلطة المركزية .
- (10) عدم العناية بالجوانب الإعلامية والتوعوية والتشجيعية للحفاظ على التراث العمراني كالحملات والندوات والمحاضرات والنشرات والمطبوعات والمسابقات والمهرجانات والجوائز وغيرها .
- (11) ضعف التنسيق وعدم وجود إطار عام يوحد الجهود ويخلق آلية للعمل الجماعي تتداخل فيها جميع القطاعات والمؤسسات العامة والخاصة دون استثناء .

والمحاولات التي بذلت من قبل بعض الجهات مثل البلدية واللجنة الأهلية التابعة لمحافظة نابلس . ويمكن تلخيص المشاكل المرتبطة بضعف الاهتمام بالبلدة القديمة على النحو التالي:

- نقص الخدمات العامة وندرتها داخل البلدة ، خاصة الخدمات الصحية والثقافية والترفيهية التي ينبغي تحسينها لاستمرار الحياة داخل البلدة .
- قصور الأنظمة والقوانين الخاصة بحماية المناطق والمباني التاريخية والأثرية في فلسطين بشكل عام ، وعدم وجود نظام تشريعي دقيق للسيطرة والتحكم والإلزام للأفراد والجهات المالكة لتنفيذ أعمال الترميم والصيانة ، والإلزام بإزالة مسببات الضرر على ممتلكات الغير .
- عدم استكمال المسوح والدراسات والبحوث التطبيقية الخاصة بالبلدة القديمة (مثل مسح المباني والمنشآت التي تعرضت للهدم والتصدع ، دراسة مسببات التلف الموجودة في المباني وأساليب معالجتها أو حمايتها) .
- غياب الوعي بأهمية الإرث التاريخي وأهمية الحفاظ على التراث لدى السكان .

الاناث أعلى ب 4-5 سنوات مقارنة بمتوسط عمر الذكور .

كما أشارت النتائج إلى أن نسبة صغار السن (أقل من 15 سنة) في البلدة القديمة أقل من 30%، فيما كانت نسبة كبار السن أعلى بحوالي 6% من المعدل الفلسطيني العام .

يبلغ العمر الوسيط لسكان البلدة القديمة 20.8 سنة بمعنى أن 50% من السكان هم أعلى من هذا العمر و50% أقل منه . ويعتبر العمر الوسيط في البلدة القديمة أعلى من العمر الوسيط للشعب الفلسطيني بحوالي سنتين .

بلغ معدل إعالة صغار العمر في البلدة القديمة 0.45 تقريباً، في حين بلغت نسبة إعالة كبار السن 0.09، أي أن معدل الإعالة النظري يصل إلى 0.55 فقط، وهذا معدل منخفض جداً مقارنة بمعدل الإعالة الحقيقي الذي يصل إلى أكثر من 6 أضعاف هذا المعدل لعدة أسباب منها :-

(1) انخفاض مشاركة المرأة في قوة العمل .

(2) ارتفاع معدلات البطالة بسبب الظروف الاقتصادية السيئة .

(3) ارتفاع معدلات الالتحاق بالتعليم .

أما الحالة التعليمية، فيمكن وصف مستويات التعليم بأنها منخفضة بشكل عام في الأحياء الفقيرة، بسبب الأحوال الاقتصادية السيئة، ودخول الكثير من الذكور سوق العمل مبكراً تحت ضغط الفقر . ويظهر الجدول التالي الحالة التعليمية للسكان في البلدة القديمة .

تشير نتائج الدراسة الميدانية إلى أن متوسط حجم الأسرة في البلدة القديمة هو 6.1، وهذا المتوسط هو أعلى بشكل عام من متوسط حجم الأسرة في محافظة نابلس، حيث أظهرت نتائج التعداد العام للسكان الذي أجراه الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني عام 2007 أن متوسط حجم الأسرة في محافظة نابلس يبلغ 5.4 فرد .

نظراً لأن البلدة القديمة أصبحت تشكل بيئة فقيرة، وحيث أن معظم عائلاتها من الطبقات الفقيرة، فإن متوسط حجم الأسرة الفقيرة هو أعلى من المتوسط العام . فالأسر كبيرة الحجم والتي يزيد عدد أفرادها عن 10 أشخاص لا تشكل سوى 1%، وفي المقابل هناك 1% من العائلات يعيش فيها فرد واحد فقط . بينما تشكل الأسرة متوسطة الحجم من (5-8 أفراد) حوالي 62%، وتشكل الأسر صغيرة الحجم (أقل من 5 أفراد) 17.1%، أما الأسر كبيرة الحجم (أكثر من 8 أفراد) فتشكل 21% .

2.4 التركيب العمري والنوعي للسكان

يعد التركيب العمري والنوعي على جانب كبير من الأهمية في تحديد الطبيعة الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية للسكان، كما إن التركيب العمري والنوعي هو انعكاس للبيئة الاجتماعية والسياسية والديموغرافية والاقتصادية السائدة في تلك البقعة المكانية مع تأثير البيئة المجاورة، فالتركيب العمري يؤثر على مجمل العمليات الديموغرافية من خصوبة ووفاة وهجرة، كما يؤثر على مستويات معيشة الأسرة وتأثيراته على معدلات الإعالة ومستويات التعليم والتغذية والعلاقات الاجتماعية .

تشير نتائج الدراسة الميدانية إلى أن نسبة النوع لعينة الدراسة في البلدة القديمة هي 98.5% ذكر لكل أنثى، وهذا أقل من نسبة النوع في المجتمع الفلسطيني بشكل عام، حيث تشير الإحصاءات الفلسطينية والصادرة عن الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني إلى أن نسبة النوع هي أعلى من 105% بقليل . وتتراوح نسبة النوع بين 46 ذكراً لكل 100 أنثى في الفئة العمرية 65 سنة فأكثر، والسبب قد يعود إلى أن متوسط عمر

ما قلل من أهميتها التجارية والاقتصادية، وبالتالي أصبحت البلدة القديمة بيئة طاردة لسكانها وتجارها وحرفييها، تحت تأثير العوامل الاقتصادية ومتطلبات الحياة العصرية . وهذا يعود إلى عدم وجود خطة متكاملة تعيد للبلدة القديمة حيويتها وتعمل على إحيائها مع الحفاظ على طابعها العمراني المميز .

إن تاريخ التطور العمراني في البلدة القديمة، جعل لعائلاتها، ونشاطاتها، خصوصية مميزة، إلا أنها وبسبب الإهمال أصبحت أقرب إلى منطقة متخلفة، أو أنها في طريقها إلى ذلك، ومع نزوح السكان الأصليين منها تحولت إلى حيّز تسكنه العائلات الفقيرة .

بحسب تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني لعام 2010 وإحصائيات بلدية نابلس يبلغ عدد سكان البلدة القديمة حوالي 12,500 نسمة (9% من مجموع سكان مدينة نابلس المقدر بحوالي 135,000 نسمة).

الفصل الرابع: الخصائص الديموغرافية والاجتماعية

1.4 التركيبة السكانية والاجتماعية

يمكن القول إن تغيرات جذرية أصابت التركيبة السكانية والاجتماعية في البلدة القديمة، وذلك بهجرة الكثير من العائلات منها إلى الأطراف والمناطق المحيطة، بسبب تحسّن الأوضاع الاقتصادية للكثير من العائلات، والتي لم تعد المساكن القديمة تلبي متطلباتها من جهة، ولزيادة أعداد أفراد الأسر، وتكوين أسر جديدة من جهة أخرى، فالتوسع بالبناء في البلدة القديمة محدود للغاية، كما أن التوسع العمودي سيغيّر الملامح العمرانية لها، وبالتالي فقدت البلدة صفة التجانس في الحارات والأحواش والأحياء المختلفة .

ومع استمرار تدفق أعداد كبيرة من السكان للسكن فيها، مدفوعين بالوضع الاقتصادي، أخذت البلدة تفقد خاصية التجانس، كما أنّ التطور الاقتصادي دفع بالكثير من التجار والحرفيين إلى الخروج منها سعياً للعمل في مجالات تتناسب ومتطلبات الحياة العصرية،

4.4 العلاقات الاجتماعية

تعتبر العلاقات الاجتماعية عن مدى الترابط والتماسك الاجتماعي لمجتمع البلدة القديمة، ومن المعروف أن طبيعة هذه العلاقات ومستواها متغيرة بتغير الظروف الاقتصادية والاجتماعية. فالحارة والحوش كانت تشكل وحدة اجتماعية واحدة متكاملة ومتناغمة، ساعد على ذلك أن معظم أفرادها تربطهم علاقات النسب والقرابة والجيرة الطويلة، وكان لتلك الأحياء والحارات لجان خاصة تعمل على تطوير تكافل السكان وحل مشاكل الحي.

وقد ساد هذا النمط في معظم المدن القديمة، ولكن التحولات والتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية كانت من الشدة بحيث أثرت على مجمل حياة السكان، فغابت لجان الأحياء وهاجر الكثير من عائلات البلدة الى خارجها وتأثرت علاقاتهم الاجتماعية وتغيرت استجابتهم للقيم والعادات التقليدية.

فمعظم سكان البلدة القديمة من العائلات هجرت البلدة إلى أطرافها، وقام بعضها بتأجير بيوتها ومحلاتها لأناس لا تربطهم بالمكان ولا ببعضهم أية رابطة، وأصبح هناك خليط جديد من السكان أدى الى تغيرات كبيرة في أنماط الحياة والعلاقات، ولكن الرابط المشترك الوحيد الذي يربط معظم السكان هو تدني مستوى المعيشة وتدهور الحياة الاقتصادية، والذي بدوره أثر على طبيعة التنظيم والعلاقات.

تشكل علاقات الأزواج الدائرة الأصغر، والتي يفترض أن تكون علاقات قوية، وتوضح نتائج الدراسة الميدانية أن هناك 17% من الأسر يعيش فيها أحد الزوجين، ولا توجد أية علاقات زوجية بسبب غياب الزوج أو الزوجة، إما بسبب الترميل أو الطلاق أو الهجرة. وبالنسبة للأسر التي يعيش فيها الزوجان فهناك 76% من الأزواج يرتبطون بعلاقات قوية و20% يرتبطون بعلاقات متوسطة، بينما يوجد 4% من الأزواج تربطهم علاقات ضعيفة، أو يعانون من مشاكل بينهم.

كما ان العلاقات الاجتماعية بين الأبناء والبنات تضعف بعد زواجهم

3.4 مستويات المعيشة

يمكن القول، بشكل عام، إن مستويات المعيشة منخفضة نسبياً، بل آخذة بالانخفاض بصورة أسرع من المجتمع ككل، وهذا يعود إلى تراجع مكانة البلدة القديمة والخدمات فيها، ومن هنا فإن رفع مستوى المعيشة، وتوفير الخدمات الأساسية، هي من الأولويات، عبر تطوير الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية فيها، وتوفير البيئة السكنية الملائمة، في الوقت الذي يتم فيه الحفاظ على تراثها المعماري المميز.

يتضح من نتائج الدراسة الميدانية أن متوسط دخل الأسرة في البلدة القديمة هو 1171 شيكلاً شهرياً (ما يعادل حوالي 315 دولاراً أمريكياً)، وهذا يعني أن نصيب الفرد من الدخل يقل عن 100 شيكل (27 دولاراً أمريكياً)، كذلك تشير النتائج إلى أن أكثر من 42% من الأسر يقل فيها الدخل عن 1000 شيكل (270 دولاراً أمريكياً) شهرياً، في حين هناك فقط 7% من الأسر يزيد دخلها عن 2000 شيكل (540 دولاراً أمريكياً).

تشير البيانات أن متوسط الإنفاق الشهري للأسرة أعلى قليلاً من الدخل، فقد بلغ 1281 شيكلاً، حيث إن هناك 31% من الأسر نقل نفقاتها عن 1000 شيكل، وهناك 53% من الأسر يمكن وصف معيشتها بأنها فقيرة. كما يوجد فقط 14% من الأسر تعيش مستويات متوسطة بحيث تكون معدلات الإنفاق فيها بين (2000-3000) شيكل، أما نسبة الأسر التي يزيد إنفاقها عن 3000 شيكل فلا تتجاوز 2%.

جدول رقم (1.4): الحالة التعليمية لسكان البلدة القديمة (15 سنة فأكثر)

المستوى	العدد	النسبة (%)
أمي	50	6
أساسي	368	42
ثانوي	250	29
جامعي	194	22
فوق جامعي	5	1

يتضح من الجدول أن أعداد الأميين أكثر من 6 أضعاف أعداد الأفراد الذين يبلغ مستواهم التعليمي أكثر من جامعي. في المقابل حوالي ثلاثة أرباع الأفراد مستواهم أقل من التعليم الجامعي معظمهم من متوسطي مستوى التعليم، حيث يعتبر التعليم الأساسي متطلباً أساسياً لحياتهم العملية، سواء أكانت أعمالهم حرفية أم تجارية بسيطة، كما أن الكثير منهم يقبل على التعليم الأساسي، لأن أعمارهم لا تسمح لهم بالاندماج في سوق العمل على الإطلاق. إن عدم الإقبال على التعليم الجامعي يعود لثلاثة عوامل أساسية، هي:

- (1) النفقات الباهظة للتعليم الجامعي، والتي تحول دون استمرارهم في التعليم.
- (2) الزواج المبكر للفتيات والشباب.
- (3) الدخول المبكر لسوق العمل من جهة، والذي قد يكون من ناحية اقتصادية أفضل من التحاقهم بالتعليم الجامعي، بمعنى قياس التكلفة والعائد بصورة مادية، دون الالتفات إلى الأبعاد الاجتماعية.

أما من حيث التركيب النوعي فقد وجد أن نسبة الأمية بين الإناث هي ضعف نسبة الذكور تقريباً 66% مقابل 34%.



6.4 المؤسسات الاجتماعية

تعمل الوزارات المعنية على تقديم الجزء الأكبر من خدمات الصحة والتعليم والشؤون الاجتماعية، كما تقوم بلدية نابلس بتقديم خدمات ثقافية وترويجية إلى جانب الخدمات الأساسية. أما المنظمات والمؤسسات الأهلية والأجنبية فتركز على الخدمات النفسية والاجتماعية والترويجية والموجهة إلى شريحة محددة من السكان.

تنتشر الخدمات التعليمية مثل المدارس، سواء أكانت مدارس للذكور أم للإناث، ومختلف المراحل على أطراف البلدة القديمة، ويستفيد سكانها من هذه الخدمات، بالإضافة إلى سكان المناطق المجاورة. وبالتالي لا توجد مشكلة في التعليم الرسمي. أما بالنسبة لرياض الأطفال فتفتقر البلدة لمثل هذه الخدمات، فهناك روضة واحدة مستقلة، بالإضافة إلى رياض الأطفال التابعة للمراكز، وبالتالي هناك حاجة ملحة لتوفير المزيد من رياض الأطفال، فقدرات الأطفال دون سن السادسة على الحركة محدودة، وتجعل ظروف الطقس المختلفة والازدحام في ممرات البلدة القديمة وظروف الأمان من الضروري توفير مثل هذه الخدمات.

أما الخدمات الصحية فمعظمها منتشرة على أطراف البلدة القديمة، وعلى الرغم من وجود عدد من العيادات والمراكز خاصة للرعاية الصحية، إلا أن الحاجة ملحة لوجود مراكز صحية تقدم الخدمات الطارئة للسكان.

وبالنسبة للخدمات الدينية، فالمساجد منتشرة بكثرة في البلدة القديمة وتخدم السكان وأصحاب المحلات التجارية والحرفية، بالإضافة إلى العديد من المتسوقين، وكثيراً ما تجذب المصلين من خارج البلدة. كما توجد كنيسة لطائفة الروم الارثوذكس، وكذلك كنيس للطائفة السامرية.

أما الخدمات الترفيهية والترويجية فتكاد تكون معدومة، وذلك بسبب المساحة الضيقة وتلاصق المنازل وضيق الممرات وارتفاع أعداد السكان، وخصوصاً الأطفال. وقد أدى تغير أنماط الترفيه والترويج

5.4 النمو السكاني والمؤشرات الحيوية

تتأثر الأوضاع الديموغرافية بشكل مباشر وغير مباشر بالأوضاع المعيشية والاجتماعية، وكذلك بالتركيبة العمرية، الاقتصادية، والزواجية.

تمتاز البلدة القديمة بمعدلات مواليد منخفضة جداً، حيث يصل معدل المواليد الخام إلى أقل من 18 مولوداً لكل 1000 من السكان، في حين يصل معدل المواليد الخام في الأراضي الفلسطينية إلى حوالي 50 مولوداً لكل 1000 من السكان، وهذا راجع بصورة أساسية للتركيبة العمرية للسكان، حيث يغلب على مجتمع البلدة القديمة مجتمع فئات صغار السن أو كبار السن، في حين يسكن الأفراد في مقبل العمر أو في السن الإنجابي، غالباً، خارج البلدة القديمة.

تظهر نتائج الدراسة الميدانية أن النمو الطبيعي للسكان في البلدة القديمة هو نمو سلبي، بمعنى أن هناك انخفاضاً في معدل النمو السكاني بمقدار 1% سنوياً. كما أن معدلات الهجرة الداخلية والخارجية متواضعة، وهذا يدل على ضعف قدرات السكان الحركية، وعدم وجود مقومات، سواء أكانت مهارات أم كفاءات أم قدرات مادية، للهجرة إلى الخارج. كما أن الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والأمنية في البلدة القديمة لا تشكل عناصر جذب.

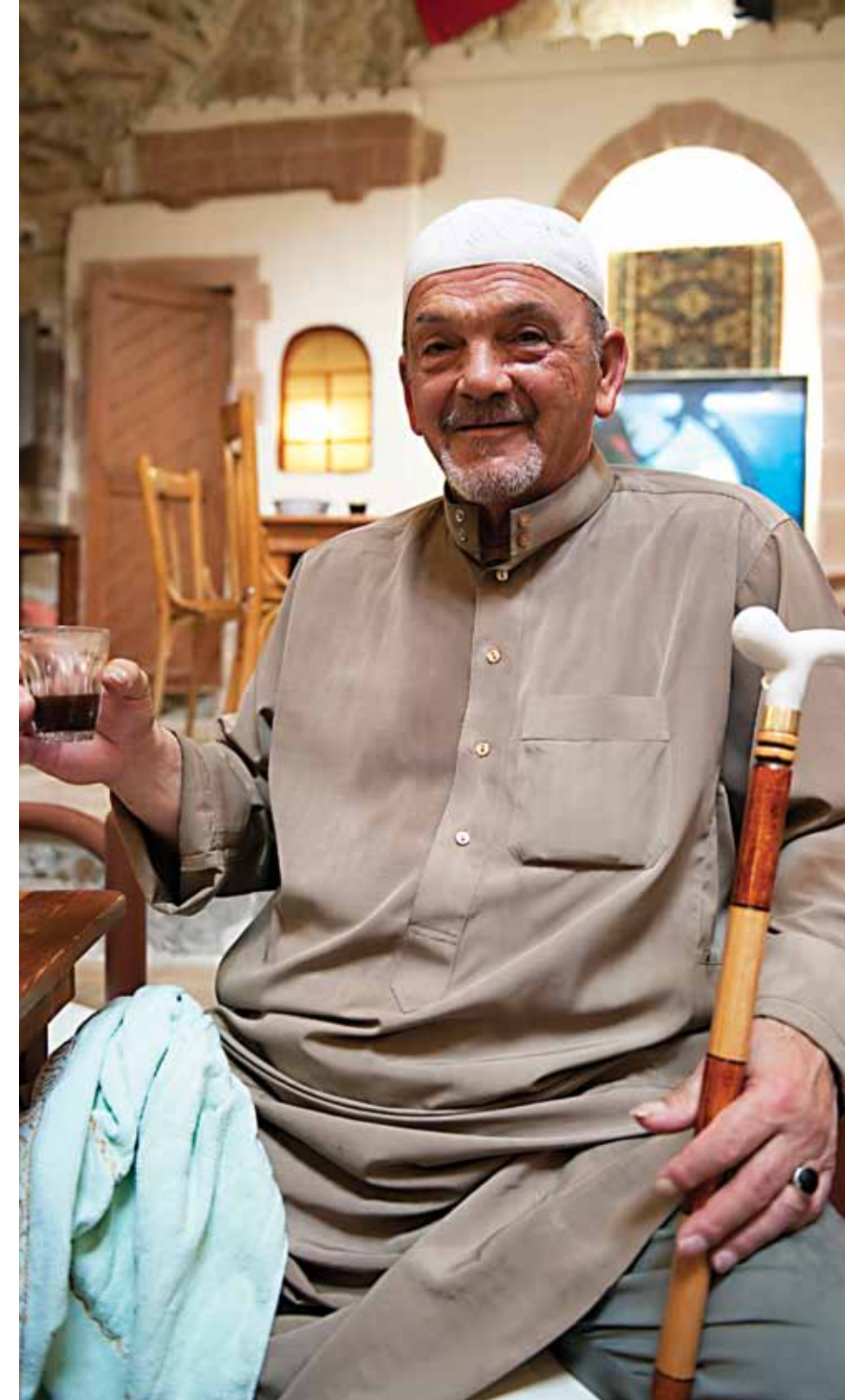
بالنسبة لمعدلات الهجرة للخارج، فهي 19 في الألف وأعلى بكثير من معدلات الهجرة للداخل (2.5 في الألف)، ما يساهم في انخفاض عدد السكان. ومن هذا المنطلق تبرز أهمية إحياء البلدة لتثبيت السكان في مساكنهم من خلال المشروعات المختلفة، حتى لا تصبح خالية أو شبه خالية من السكان في المستقبل المنظور.

لقد سجلت في البلدة القديمة 29 حالة زواج في عام 2009، بينما شهدت 8 حالات طلاق، أي أن معدلات الطلاق تساوي ربع حالات الزواج تقريباً. وقد بلغ معدل الزواج الخام 24 في الألف، بينما بلغ معدل الطلاق الخام 6.5 في الألف في العام نفسه.

إلى حد ما، وتوضح نتائج الدراسة أن 78% من الأسر ليس لديها أبناء متزوجون، مقابل 76% ليست لديهم بنات متزوجات، أما الأسر التي لديها أبناء وبنات متزوجون، فإن 80% من الأبناء المتزوجين يرتبطون بعلاقات قوية مع أسرهم، وأن 83% من البنات المتزوجات يرتبطن بعلاقات قوية مع أسرهن. وبالمقابل، هناك حوالي 5% من الأبناء المتزوجين وعلاقاتهم ضعيفة مع أسرهم، مقابل 2% من البنات المتزوجات، أما الجزء المتبقي فيرتبط بعلاقات متوسطة مع أسرهم.

يتضح من الدراسة أن 41% من الأسر ترتبط بعلاقات قوية مع جيرانها، سواء أكانوا من الأقارب أم غيرهم، وأن 27% يرتبطون بعلاقات متوسطة، في حين أن حوالي ثلث الأسر علاقاتهم ضعيفة أو سيئة مع الجيران.

مما سبق يمكن الاستنتاج أن علاقة القرابة هي الأهم في تكوين العلاقات الاجتماعية في البلدة القديمة بنابلس، حيث تزداد العلاقة الاجتماعية ومستواها مع قوة رابطة القرابة. كما تؤثر الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية ومستويات المعيشة المنخفضة سلباً على العلاقات وتطورها وتزيد من المشاكل بين أفراد الأسرة والقرابة والجيرة. كما يلعب عدم تجانس السكان دوراً كبيراً في انخفاض مستوى العلاقات الاجتماعية.





المردود الاجتماعي والاقتصادي للسكان من هذه المشروعات قليل، بالإضافة إلى عدم وجود متابعة أو ديمومة لمثل هذه البرامج والمشروعات.

ضعف اهتمام المؤسسات أو المنظمات غير الحكومية العاملة في مدينة نابلس بأن تنقل نشاطاتها أو جزء من نشاطاتها للبلدة القديمة بسبب تدني مستوى الخدمات فيها.

عدم وجود متخصصين على درجة عالية من الكفاءة لتنفيذ المشروعات.

عدم وجود تنسيق وتشبيك بين هذه المؤسسات في تحديد وتقاسم أدوارها وضمان فعاليتها.

عدم مشاركة المجتمع المحلي ودمجه في تلك الأنشطة، وفي تحديد الأولويات والاحتياجات والمشاركة في الاقتراحات.

تدخل الأبعاد السياسية والتنظيمية في عملها.

تكوين اللجان لا يقوم على المهنية والمقدرة والكفاءة بقدر ما يقوم على التوجه أو الطيف السياسي.

عدم وجود مراكز ذات صيغة حيوية تراعي فئات المعاقين وذوي الاحتياجات الخاصة.

عدم وجود مراكز لتوفير التدريب الحرفي والمهني.

• ووسائله وأشكاله إلى حرمان أطفال البلدة القديمة من ممارسة مثل تلك النشاطات، إلا في الشوارع والأزقة غالباً في المساء وبعد انتهاء الحركة التجارية.

• يوجد في البلدة القديمة عدد من المؤسسات التنموية الأهلية، تعمل تحت مظلة مؤسسات أكبر مثل بلدية نابلس ومحافظة نابلس، وهي مؤسسات لها مقرات ومراكز داخل البلدة ولها هيئات إدارية. وتقدم هذه المراكز خدماتها التنموية إلى مختلف شرائح المجتمع من أطفال وشباب ونساء. وتتمثل هذه الخدمات ببرامج بناء القدرات، برامج التمكين للشباب والنساء، برامج تنمية قدرات الأطفال، خدمات تربوية وترفيهية، أنشطة توعوية، بالإضافة إلى تقديم المساعدات والمعونات.

• ومع وجود هذه المؤسسات وتنوع أهدافها ونشاطاتها، هناك العديد من الملاحظات التي أشارت إليها نتائج الدراسة الميدانية، تظهر ضعف فعاليتها. ومن أهم الملاحظات ما يلي:

- انخفاض أعداد المستفيدين من برامجها وأنشطتها.
- اتساع التخصصية، فمعظم المؤسسات تقوم ببرامج متنوعة ومتعددة ولا تركز على نشاط موحد متخصص تقوم بأدائه بطريقة مثلى.
- ارتباط عمل هذه المؤسسات بتمويل خارجي، فغالباً ما يتم تنفيذ المشروعات بعد وجود تمويل لها، وتختفي البرامج والأنشطة باختفاء التمويل.



صورة رقم (1.5): مدخل قصر طوقان



صورة رقم (1.5): مدخل قصر عبد الهادي

حيث أمكن الحصول على فراغات داخلية ذات زوايا قائمة بواسطة الاندفاع بالغرف فوق الشارع (Petherbridge, 1978:201). أما مساحة البيت ودرجة التعقيد في تصميمه فكانت تعتمد على الإمكانيات الاقتصادية للمالك (النمر، 1975). فحجم البيت الفلسطيني المدني (Town House) كان يتراوح بين الصغير المكون من غرفتين أو ثلاث غرف، إلى المنازل الكبيرة، والتي تتكون من عدة شقق ومستويات (Canaan, 229: 1933).

البيت التقليدي/ البيت ذو الفناء (The Courtyard House)

تشمل العناصر التي يتكون منها البيت التقليدي في البلدة القديمة ما يلي:

(1) المدخل

اكتسب المدخل الأهمية الرمزية كونه يشكل الحد أو المنطقة الفاصلة بين الفراغ العائلي الخاص بالأسرة والفراغ الخارجي العام، وكانت أهمية المدخل تؤكد من خلال الاهتمام بالزخارف والتفاصيل والرموز وفتحة الباب الضخمة أو المدخل التذكاري. وفي الغالب كان يوجد مدخل واحد للبيت، ولكن في البيوت الكبيرة وجد أكثر من مدخل لاستعمال النساء أو للخدمة (Petherbridge 1978: 197).

وكان المدخل يصمم بحيث يمنع الرؤية المباشرة من الشارع إلى الفناء في داخل البيت (Hakim 1986: 96)، ويفتح المدخل عادة على ممر أو دهليز يتصل مع الفناء عن طريق انحناء بزوايا قائمة بحيث لا يمكن رؤية الفناء من الخارج (Briggs 1974: 147). بالإضافة إلى أن الوصول إلى المدخل كان أيضاً غير مباشر، بل عن طريق نفق أو ممر. (Gazzard, 1984:23). وللدلالة على أهمية الانتقال من الفراغ العام إلى الفراغ الخاص، كانت المداخل تبنى عالية، فخمة، ويعتنى بزخرفتها وتزيينها (Robenson 1982: 218). وعلى نقبى الواجهات البسيطة اقتصرت الزخرفة والغنى بالتفاصيل على المداخل فقط (Gazzard, 1984:23)، فالمدخل هو العنصر الرئيسي في واجهة البيت الذي يعطي الانطباع الأولي للزائر عن صاحب البيت (Briggs, 1974).

وفي المداخل توجد مقاعد حجرية أو خشبية (مسطبة) لجلوس البواب أو الحارس، وفراغ المدخل يكون عبارة عن ممر قليل العرض ومعتم، ويبنى بحيث يكون على الزائر أن يمر على الحارس أو البواب قبل الدخول، وفي بعض الأحيان يكون هناك مغلاة في تصميم المدخل كعنصر حماية، إما بزيادة طول الممر أو كثرة تعرجه.

الفصل الخامس: المباني السكنية والاجتماعية

1.5 أنماط المباني السكنية في البلدة القديمة

وتستخدمها الأسرة .

وتوجد في بيوت نابلس التقليدية العناصر التي عادة ما توجد في البيت العربي، أو البيت الإسلامي، كالمدخل المنحني أو غير المباشر، الفناء الواحد أو الأفنية المتعددة تتجمع حولها مختلف الغرف والفراغات المعيشية. في حين ان بعض العناصر التي وجدت في البيئات ذات المناخ الحار جدا والجاف، مثل الملقف والسرداب غابت عن بيوت نابلس نظراً لمناخ فلسطين المعتدل نسبياً.

وكان يراعى في تصميم البيت ذي الفناء الاستفادة القصوى من مساحة الأرض المقام عليها، فعلى الرغم من القيود التي كانت تفرضها مواقع البناء غير المنتظمة، تمكن البناؤون في معظم الحالات من ترتيب فراغات داخلية منتظمة وخاصة في الطوابق العلوية،

تشكل البيوت التقليدية الجزء الأكبر من النسيج الحضري للبلدة القديمة بنا بلس، حيث بنيت متلاصقة مؤلفة معا كتلة ضخمة تتخللها الأفنية المفتوحة والحدايق الخاصة. ويعتمد البيت ذو الفناء على مبدأ الانفتاح إلى الداخل نحو فناء مركزي، تترتب حوله غرف البيت وفراغاته المختلفة، وتتصل فيما بينها من خلاله، وتتوجه نحوه للحصول على النور الطبيعي، والشمس والتهوية.

ويقوم تصميم البيت ذي الفناء على أساس التدرج في الخصوصية من العام إلى شبه العام، ثم إلى المناطق الخاصة والمحمية، وكذلك على الفصل بين الوظائف وفقاً لمستوى الخصوصية. وتبعاً لذلك فإن غرفة الاستقبال، وغيرها من المرافق التي يستخدمها الزوار من الذكور، كان يتم فصلها بالكامل عن تلك الخاصة التي تستخدمها النساء



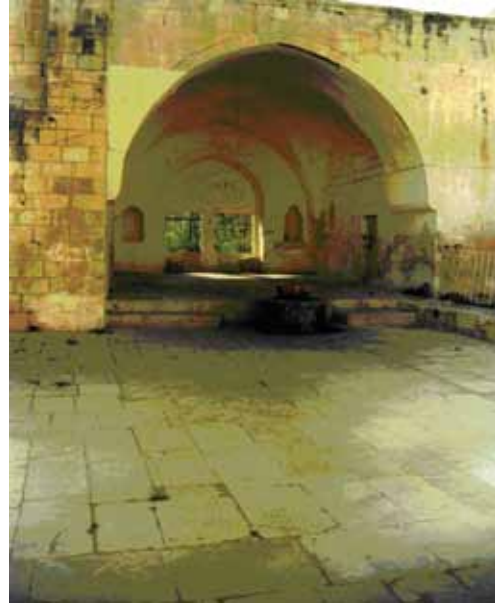
صورة رقم (6.5): فناء في قصر النمر



صورة رقم (4.5): بيت الغزاوي ويظهر الإيوان في الطابق الأرضي، والأروقة المطلّة على الفناء



صورة رقم (7.5): فناء قصر طوقان



صورة رقم (5.5): إيوان في قصر النمر

القصور، وذلك لأن الظل الذي يوفره البناء المحيط من شأنه أن يضيع مع زيادة المساحة المفتوحة. لذا وجد في البيوت الكبيرة والقصور فناءان أو أكثر بنيت حولها الغرف بدلاً من فناء واحد كبير (Hugh and Roberts 1979: 40).

عمل الفناء على توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية للغرف والفراغات المحيطة به (Al-Azzawi, 1984:54). وكان محمياً ومحاطاً بالغرف والجدران والأواوين، والمرات المسقوفة، بينما غطيت أرضه بالحجر (Briggs 1974:150). كما احتوت الأفنية الواسعة في البيوت الكبيرة على نوافير المياه والبرك والأشجار والزهور، وحتى البيوت البسيطة والمتواضعة احتوت أفنيتهما على الأحواض والنوافير. وقد ساعد تبخر المياه ووجود النباتات على رفع درجة رطوبة الجو، ووفر ظروفاً مناخية لطيفة في الأيام الحارة (Petherbridge 200: 1978). كما ان التناسب الصحيح للفراغ داخل الفناء والاحساس المريح بالمقياس الانساني أضاف إلى الجو اللطيف الذي يضفيه الفناء (Noor, 1984: 62).

أسفر تبني مبدأ الانفتاح نحو الداخل في تصميم البيوت عن نسيج حضري كثيف في البلدة القديمة، ما خفض نسبة الأرض غير المستغلة إلى الحد الأدنى، حيث وجد ان الأفنية الخاصة تشكل ما نسبته 25% تقريباً من المساحة الكلية للمدينة الإسلامية التقليدية (Antoniou 1981: 23). وفي البلدة القديمة في نابلس ذات الكثافة الحضرية العالية، بني البيت ذو الفناء على أكثر من مستوى، بحيث يكون الفناء في الطابق العلوي (المستوى الثاني) ومدخل البيت في الطابق الأرضي (مستوى الشارع).

(2) الفناء

يسمى الفناء الحوش، وسط الدار، أو صحن الدار، ما يرمز إلى حيز مغلق أو إلى مركز البيت (Cannan, 1933: 40). والفناء هو العنصر الرئيسي في البيت التقليدي في نابلس القديمة، ويشير إلى فراغ داخلي مغلق، مفتوح إلى السماء، محاط بغرف على مستوى واحد أو مستويين، أما في حال عدم إحاطة الغرف بالفناء إحاطته تامة، فيمكن إغلاق الفناء من الجانب بواسطة جدار (Cannan, 1933: 40).

يشكل الفناء الفراغ المركزي الأهم في البيت، وترتبط به جميع الفراغات المتاخمة المحيطة، وتمر كل خطوط الحركة التي تربط بين هذه الفراغات من خلاله (Noor, 1984: 62). ويوفر الفناء الخصوصية لساكنيه ويعمل بمثابة غرفة معيشة عائلية في الهواء الطلق، وخاصة في فصل الصيف (Al-Azzawi, 1984:54). وفي الواقع يمكن أن يكون الفناء هو أكثر الفراغات المعيشية استعمالاً في البيت التقليدي.

يختلف عدد الأفنية الموجودة في البيت حسب حجمه، فالبيوت الصغيرة عادة ما تحتوي على فناء واحد، فيما قد تحتوي المنازل الكبيرة على فناءين أو أكثر، فناء واحد يتصل مباشرة مع مدخل البيت، حيث يستقبل الرجل ضيوفه، وفناء أكثر خصوصية للأسرة والنساء. وقد كانت غرف الاستقبال تبني بحيث يمكن الوصول إليها من الشارع، دون أن يقترب الزائر من أجزاء البيت الخاصة بالنساء والعائلة (Fethi & Roaf, 1984:41).

وفي بعض بيوت البلدة القديمة التي لها أكثر من فناء مبني على مستويات مختلفة، شكل أحد الأفنية شرفة مطلة على الفناء الآخر (Qamhieh, 1992: 57). وفي أغلب الأحيان بني في الطابق الأرضي فراغ ملاصق للفناء، مسقوف ومفتوح من واجهة واحدة على الفناء، يسمى إيوان (النمر 1975:105 vol.2).

يعتمد شكل الفناء وحجمه على شكل المبنى وحجمه، وهو في العادة مستطيل أو مربع، ولكن في بعض الأحيان يمكن أن يأخذ أشكالاً غير منتظمة. أما مساحته فلم تكن تزداد تبعاً لزيادة مساحة البيت في البيوت الكبيرة أو



صورة رقم (2.5): أحد الأفنية الخاصة في قصر طوقان



صورة رقم (3.5): الفناء في بيت نمر النابلسي



صورة رقم (10.5): حدائق خاصة في البلدة القديمة

(4) الفراغات الخاصة من البيت (الجزء الخاص بالنساء والعائلة)

كان الجزء الأكبر من البيت خاصاً بالنساء والعائلة، ويطلق عليه مصطلح الحريم، ما له دلالات ومعانٍ تشي بالخصوصية القصوى وتحريم (Robenson 1982: 219). ويجد البعض أن هذا المصطلح أسيء فهمه، وأنه ببساطة يطلق على الجزء الخاص من البيت الذي يستخدم من قبل المالك وأسرته (Briggs 1974: 153). وهذا القسم يبني عادة حول فناء تقضي فيه المرأة جزءاً كبيراً من حياتها (Robenson 1982: 219). في القصور والبيوت الكبيرة للعائلات الميسورة وجدت أجزاء مستقلة من البيت تحتوي على أفنية خاصة بالنساء والحياة العائلية الخاصة، وأجنحة أخرى مخصصة للضيافة والزوار ورجال العائلة (Petherbridge 1978: 198).

(5) الحديقة الخاصة

وجدت الحدائق الخاصة أحياناً في القصور والبيوت الكبيرة، وكانت تزرع بمختلف أشجار الفواكه والحمضيات، ويمكن أن تحدد مساحة الحديقة بناءً على الأرض المتوفرة، وعادة ما يتم الوصول إلى الحديقة من خلال الفناء. ويضفي وجود حديقة للبيت جواً ممتعاً على السكان، ويزودهم بالفاكهة الطازجة. وقد ورد التالي في وصف حدائق نابلس قديماً: "فدخلنا إلى جنينة في ذلك المنزل رحبية الأكناف لطيفة الجوانب والأطراف، فيها حوض ماء تجري بالعذب الزلال، وإيوان عالٍ جديد البنيان وريف الظلال (العزة، 1999 ص 95 عن النابلسي، الحضرة الانسية، ص 78)

وأيضاً "وذهبنا إلى روض أريض يصعد إليه بدرج طويل غير عريض، وهو من العجائب التي عن الغرائب مفضحة أن يكون بستان ذو أشجار ومياه جارية وثمار يانعة وازهار فاتحة واطيار صادحة، وذلك كله فوق الاسطحة، وهو من خصوصيات البلاد النابلسية." (العزة، 1999 ص 96 عن النابلسي، الحضرة الانسية، ص 85).

(3) غرفة الاستقبال (الديوان أو المجلس)

صمم البيت ذو الفناء بحيث يمكن الوصول إلى فناءه مباشرة من المدخل، وهو مفتوح للزائرين والقادمين إلى البيت، واستعماله مقصور على الذكور في العائلة والضيوف. وتعتمد المساحة التي يحتلها هذا الجزء على المساحة الكلية للبيت، ويضم غرفة الاستقبال، الديوان، أو المجلس، وهي غرفة مهمة في المسكن، يمكن أن تعكس الوضع الاقتصادي للعائلة من خلال نوعية الاثاث، والاعتناء بالزخرفة والتفاصيل، وعرض المقتنيات (Robenson 1982: 219). وكانت غرفة الاستقبال أو غرفة الضيافة في العادة أكبر من غيرها من غرف المنزل (Cannan, 1933: 53).

أدى الاهتمام التقليدي بالضيوف واستقبالهم وتسليتهم والقيام بواجب الضيافة دون أن يؤثر ذلك على خصوصية البيت، ودون الاقتراب من الغرف الخاصة في البيت، إلى وجود تعقيدات إضافية في تصميم البيوت التقليدية، وأوجد حاجة لتوفير مسارات حركة ازدواجية. بحيث تكون غرفة الضيافة أو الأجزاء المخصصة للرجال قريبة من المدخل، أو يمكن الوصول إليها مباشرة من المدخل دون الاقتراب من الفراغات الخاصة بباقي أجزاء البيت. أما في البيوت البسيطة، فتوجد غرفة الأب بالقرب من المدخل ويمكن أن تستعمل كغرفة ضيافة عند الحاجة. ويعتبر وجود غرفة الضيافة من الاولويات، ففي حال تحسن الظروف تتم إضافتها إلى البيت (Petherbridge 1978: 184).

وبما أن غرفة الضيافة كانت تعكس المستوى المادي والاجتماعي لصاحب البيت، وهي رمز لإمكانياته الاقتصادية، فقد اعتني بتزيينها وزخرفتها وفرشها بأفضل ما لدى العائلة من مفروشات. وبالقرب من غرفة الضيافة وجدت أماكن الخدمة والتخصير لتقديم القهوة والضيافة التقليدية. وفي القصور والبيوت الكبيرة والمهمة يمكن العثور على كل من الغرف المخصصة للضيوف والذكور والجزء الخاص للنساء والأسرة في مبنيين منفصلين (Petherbridge, 1995)، كما يظهر في قصر بيت طوقان، حيث يوجد فناء خاص لكل قسم.



صورة رقم (8.5): الفناء الرئيسي في قصر النمر هو الفراغ الخاص باستقبال الضيوف



صورة رقم (9.5): ساحة المدخل الرئيسي في قصر طوقان ومنها ينتقل الضيف إلى جناح الاستقبال



الجزء الأكبر من اليوم، وساعد على خلق ظروف مناخية مصغرة (micro-climatic) مريحة داخل المنزل. أما الغرف والفراغات الداخلية فبقيت محمية من الشمس المباشرة عن طريق الفناء المظلل والجدران السمكية والأسقف المقببة، واحتفظت بدرجة حرارة معتدلة.

وفي المقابل، شجع الهواء اللطيف الموجود في الفناء على انتقال الحرارة بين الفراغات الداخلية والخارج (Dunham 1960: 666)؛ فخلال النهار يتحرك الهواء من الفناء إلى الداخل ليستبدل الهواء الموجود في الغرف حوله، فيما تتم تهوية البيت وتبريده ليلاً عن طريق تيارات الحمل الحراري، عندما يرتفع الهواء الساخن من المساحات الداخلية ويستبدل بالهواء البارد الذي يهب إلى الفناء (Petherbridge 1978: 199).

ولزيادة الظروف المريحة في الفناء وتحسين الظروف البيئية بنيت فيه نوافير المياه، وزرعت النباتات والأشجار (Danby 1973: 69) وقد عمل تبخر المياه ووجود النباتات على زيادة درجة الرطوبة وتلطيف الهواء. وتحتوي الأفنية في الكثير من بيوت البلدة القديمة على واحدة أو أكثر من أشجار الحمضيات دائمة الخضرة، بالإضافة إلى نافورة مياه صغيرة، وأوان مزروعة بالنباتات المزهرة التي تضفي على الأفنية الخاصة أجواء لطيفة.

أيضا، كانت الفتحات الكبيرة في البيت موجهة نحو الفناء، وبالتالي فإنها تتلقى كمية محدودة من أشعة الشمس والضوء الطبيعي، في حين وجهت النوافذ الصغيرة نحو الخارج. (Petherbridge, 1978,199).

كوّنت البيوت التقليدية المتراسة النسيج الحضري الكثيف في المدينة القديمة ووفرت الحماية الحرارية للبيوت المفردة داخلها عن طريق تقليل مساحة الجدران المعرضة لأشعة الشمس إلى الحد الأدنى (Dunham 1960: 660). أما المساحات المفتوحة في المدينة فكانت مقتصرة على الشوارع الضيقة والأفنية الخاصة والحدائق.

(7) الفراغات الداخلية والأثاث

بالنسبة للتقسيم الوظيفي للبيت، فقد كان قائماً على أساس الفصل بين العام والخاص، أما الغرف الخاصة التي تستخدم من قبل النساء والعائلة فلم تخصص لها وظائف محددة، فيمكن ان تستعمل الغرفة لأكثر من غرض وذلك حسب الحاجة، للنوم أو الأكل أو الترفيه وللقيام بالأعمال المنزلية. وهذا الاستخدام المرن للفضاء تجلى في استعمال بسيط للآثاث في المنزل التقليدي يتألف من عدد قليل من الحصير، والأرائك، والحشايا (Briggs 1974:146). أما الأسرة فكانت تتكون من الحشايا أو الفرشات، تخزن بعيداً في النهار، وكان مكان تخزين المراتب، والأغطية، والوسائد، عبارة عن كوة عميقة في الجدار بشكل قوس كبير يغطى بستار (Amiri and Tamari 1989: 30)، (النمر، vol.2, 1975:307)، أو خزائن في الحائط مزخرفة وجدت لهذا الهدف. ويمكن أن يتغير الاستعمال للفراغ الواحد في البيت بتغير الفصول، فتستعمل أجزاء من البيت في الصيف وأخرى في الشتاء (Petherbridge 1978: 199).

(8) البيوت التقليدية والمناخ

حرص البنّاءون التقليديون على تهيئة الظروف البيئية الملائمة داخل كل بيت من بيوت المدينة (Noor, 1984: 62). فمن الخصائص التي تتميز بها المدينة التقليدية قدرة السكان على توفير الظروف المناخية المريحة لأنفسهم داخل منازلهم. وقد كانت هناك دائما حاجة إلى توفير مناخ لطيف خلال أوقات الصيف الحار، بعكس أوقات الشتاء، إذ لا يسود البرد الشديد، ولم تكن هناك حاجة إلى الكثير من التدفئة. وقد كان الفناء، هو العنصر الرئيسي في تصميم البيت الذي يوفر الظروف المناخية الملائمة خلال الصيف، ويعمل بمثابة معدّل لدرجة الحرارة الداخلية للفراغات المتجمعة حوله.

ضمّن الفناء المحمي بجدران الغرف المحيطة، وكذلك الأواوين والأروقة المسقوفة والمظلة طيلة الوقت، درجة حرارة معتدلة خلال

(6) واجهات البيت الخارجية

إن مبدأ الانفتاح إلى الداخل الذي بنيت على أساسه البيوت ذات الأفنية جعل الاهتمام ينصب على الأجزاء الداخلية من البيت، وأدى إلى عدم الاهتمام بالواجهات الخارجية (Fethi &Roaf, 1984:41). فواجهة الشارع كانت في العادة غاية في البساطة، بينما خصصت الزخارف والعناية بالتفاصيل لواجهات الفناء الداخلية.

وبطريقة ما، كان المنزل يشيخ بوجهه عن الشارع، وينفتح إلى الداخل نحو الفناء. وقد وصف Kostof الواجهات الخارجية للمنازل باعتبارها جدراناً تشكل حدوداً ولا تضيف الكثير إلى الشارع. وذكر أنه عند وجود المحلات التجارية في الطابق الأرضي والمنزل في الطوابق العلوية، تظهر الطبيعة المزدوجة لواجهة الشارع، فهي في الوقت نفسه واجهة أمامية للشارع وخلفية للبيت (Kostof 1992: 198).

وفي أغلب الحالات، توجد واجهة واحدة للمسكن مظلة على الشارع، وتكون محدودة أو معدومة الفتحات على مستوى نظر المارة، فالنوافذ مرتفعة إلى الحد الذي يمنع المارة من مشاهدة ما بداخل المنزل، أما النوافذ العلوية فتكون عموماً أكبر ربما لإدخال الضوء والهواء إلى البيت، ولكن كان هناك حرص على أن لا تطل نوافذ البيت على أفنية البيوت المجاورة (Petherbridge, 1978 : 197).

وقد كانت المشرببة الخشبية غالباً ما تستخدم لتوفير الخصوصية للمنزل، والمشرببة تعني المكان الذي تحفظ فيه المشروبات باردة، حيث يوضع الماء في الأواني الفخارية في مكان يتوفر به الظل وحركة تيار هواء فتحفظ المياه باردة في الأيام شديدة الحرارة. استعمال المشرببة على النوافذ منع إمكانية الرؤية من قبل المارة لداخل البيت ووفر الخصوصية.

وبينما كانت واجهات البيت بسيطة التفاصيل وقليلة الفتحات، فإن العنصر الرئيسي الذي برز في واجهة البيت هو المدخل، ويكون في العادة مزخرفاً وغنياً بالتفاصيل التي تعطي الانطباع الاولي للزائر عن أصحاب البيت.



صورة رقم (11.5): البوابة الخارجية والمدخل الرئيسي لقصر النمر



2.5 أنماط المباني السكنية

تنوعت أنماط المباني السكنية في نابلس القديمة، تبعاً لحالة المالك الاقتصادية ومكانته الاجتماعية، على الرغم من أنها جميعها بنيت وفقاً لمبدأ الانفتاح نحو الداخل، حيث يوجد الفناء الذي تتجمع حوله الغرف، إلا أنها اختلفت في حجمها وتفاوتت في قيمتها التراثية والمعمارية.

وقد كانت حياة السكان تتباين في النمط الحضري، ففي حين نجد العلماء والتجار والاشراف وكبار الموظفين الاقطاعيين من ذوي المكانة الاجتماعية المرموقة، نجد في المقابل أرباب الحرف والصناعات البسيطة كالخياطين والحدادين والجزارين. ويمكن ان نستدل على "طبيعة الحياة التي عاشها سكان الحضرة في نابلس وتفاوتها من خلال ما حفلت به المصادر الاسلامية من أوصاف للمدينة، حيث البيوت الفارحة والفخمة المكونة من طبقات عدة والمغطاة بالرخام، والتي تحوي في داخلها غرفاً كثيرة وقاعات وحدائق غناء" (العزة، 1999).

ويمكن تصنيف المباني السكنية في البلدة القديمة، كما يلي:

- القصور، وبنيتها العائلات التي حكمت المدينة في أوقات مختلفة من التاريخ.
- البيوت الكبيرة، وهي بيوت كبار التجار والعائلات ذات الدخل المرتفع أو المكانة المرموقة.
- البيوت البسيطة، وهي بيوت عامة الشعب، حيث تجمعت في الغالب في أحواش سكنية.

(1) القصور

وهي المباني التي أنشئت من قبل العائلات التي حكمت المدينة، أمثال عائلة النمر وطوقان وعبد الهادي. وبنيت هذه القصور لسكن الحكام وعائلاتهم، وعكست الوضع الاقتصادي السياسي الاجتماعي

للعائلات الحاكمة، وتميزت بأهميتها التاريخية والاجتماعية والمعمارية.

وكانت القصور، بالإضافة إلى كونها سكناً، مباني ذات وظائف عامة إدارية وعسكرية، ففي حالات كثيرة كان القصر مقراً حكومياً لإدارة شؤون الحكم. كما اتسمت بعض هذه القصور أو المساكن الكبيرة ببناء مباني مجاورة بتقديم خدمات وظيفية أخرى مثل المصابين والحمامات. ويمكننا تقسيم القصور من الناحية الوظيفية إلى ثلاثة أقسام (العامري، 2003):

- (1) مرافق ذات وظيفة إدارية عامة: الديوان وغرفة الحراس وغرفة القهوة، وجميعها في الطابق الأرضي.
- (2) مرافق ذات وظيفة خدماتية: أروقة، غرف، اسطبلات، غرف تخزين، وجميعها في الطابق الأرضي.
- (3) مرافق ذات وظيفة سكنية خاصة: غرف السكن وغرف المعيشة ونوم العائلة، وقد تم الفصل بين الوظائف عمودياً، أي أن المرافق العامة والخدماتية وضعت في الطابق الأرضي، بينما وجدت الغرف الخاصة بالعائلة في الطوابق العلوية.

تمتاز هذه البيوت بقيمتها الفنية والمعمارية وباحتوائها فراغات فخمة ذات تصميم مميز، وتفاصيل معمارية غنية، ونقوش حجرية وزخارف. مساحة هذه البيوت كبيرة وغالبا ما يبنى البيت على طابقين أو ثلاثة، بحيث يتم الفصل بين الوظائف عمودياً، فتخصص الطوابق العليا لاستعمال العائلة الخاص.



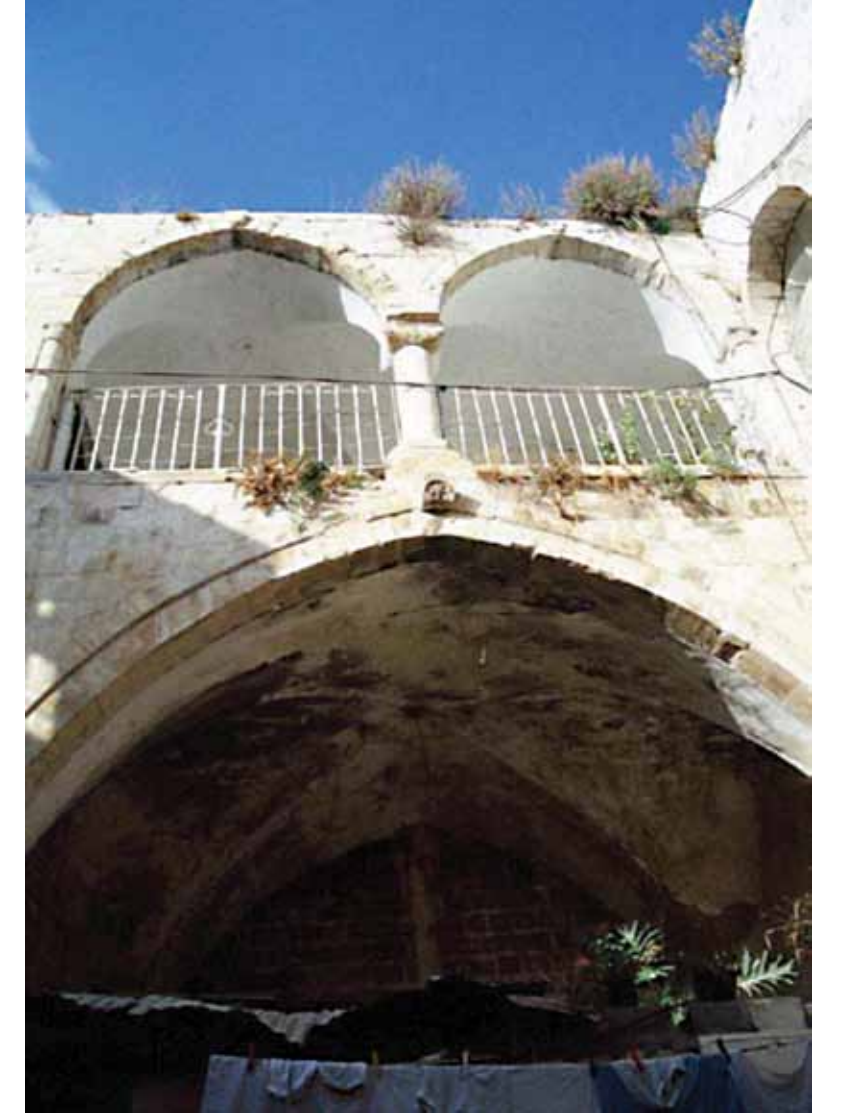
صورة رقم (15.5): إيوان في بيت عاشور



صورة رقم (14.5): فناء في بيت عرفات



صورة رقم (13.5): إيوان في بيت الغزاوي



صورة رقم (12.5): إيوان في احد بيوت البلدة القديمة

(2) البيوت الكبيرة

وهي بيوت الأغنياء وكبار التجار، وكانت مملوكة من قبل عائلات من ذوي الدخل المرتفع أو ذوي المكانة المرموقة، مثل بيت النابلسي وبيت هاشم وبيت عاشور وغيرها.

3.3.5 المساحة التقريبية للمسكن

ظهر ضمن عينة الدراسة ان 34% من البيوت المسوحة هي أجزاء من بيوت كبيرة، ما يعني أن هذه البيوت هي وحدات سكنية أنشئت نتيجة تقسيم بيوت كبيرة (بيوت العائلات الممتدة) إلى أجزاء تشكل وحدات سكنية صغيرة، تسكن في كل منها عائلة نووية حديثة. أما ما نسبته 66% من بيوت العينة فهي بيوت مفردة.

كما أظهرت النتائج أن أكثر من 46% من بيوت العينة تتراوح مساحتها بين 50 و99 متراً مربعاً، وأن ثلث العينة، تقريباً 33%، مساحتها أقل من 50 م².

وتظهر النتائج ان حوالي 80% من بيوت العينة مساحتها أقل من 100 متر مربع، كما تظهر 4.7 ان مساحة البيوت لم تتأثر كثيراً بكون البيت مستقلاً أو جزءاً من بيت كبير.

4.3.5 أماكن لعب الأطفال

بالنسبة لأماكن لعب الأطفال، أظهرت الدراسة أن حوالي 47% من بيوت العينة يوجد بها مكان لعب، بينما لا يوجد في 53% منها. ويظهر شكل 4.10 توزيع أماكن اللعب ضمن بيوت العينة حسب موقعها في حارات البلدة القديمة المختلفة.

أما أماكن اللعب فتتوزع ضمن البيوت التي تحتوي عليها، وكانت الفناء بنسبة تصل إلى 74% من بيوت العينة، ومكان لعب خاص بالبيت بنسبة 16%، ومكان لعب خارجي مشترك بين عدة بيوت بنسبة 5%، وكذلك 5% للعب في حديقة تابعة للبيت.

5.3.5 الفراغات الداخلية

فيما يلي دراسة لبعض الفراغات المكونة للبيت القديم، عدد الغرف واستعمالاتها، الفناء والعناصر المعمارية فيه، بالإضافة إلى الأسقف والتفاصيل المعمارية الداخلية للبيوت التقليدية.

ومن الملاحظ عدم وجود فتحات (شبابيك) للبيوت على الممرات خصوصاً في الطابق الأرضي، حفاظاً على خصوصية البيت، وتأكيداً على الأمان الذي توفره الممرات في الحوش، أما بالنسبة إلى التفاصيل المعمارية فوجد بعضها في الأحواش الكبيرة على مداخل البيوت وجدران الممرات.

3.5 الوضع الحالي للمساكن

تم تحليل الوضع الحالي للمساكن في البلدة القديمة من خلال المعلومات التي جمعت عن طريق الدراسة الميدانية التي أجريت على عينة عشوائية منها خلال عامي 2009/2008، بلغت 123 مسكناً موزعاً على الحارات الست (القيرون، الحبلية، الياسمينية، الغرب، العقبة، القيسارية).

1.3.5 نوع ملكية البيت

أظهر المسح أن النسبة الأكبر من السكان يقطنون في بيوت مستأجرة، فنسبة البيوت المستأجرة كانت حوالي 63% مقارنة مع 37% للبيوت الملكة. وهذا بالطبع نتيجة الهجرة المستمرة للسكان أصحاب البيوت من داخل البلدة القديمة إلى الأحياء الحديثة خارجها.

2.3.5 مدة السكن في البيت

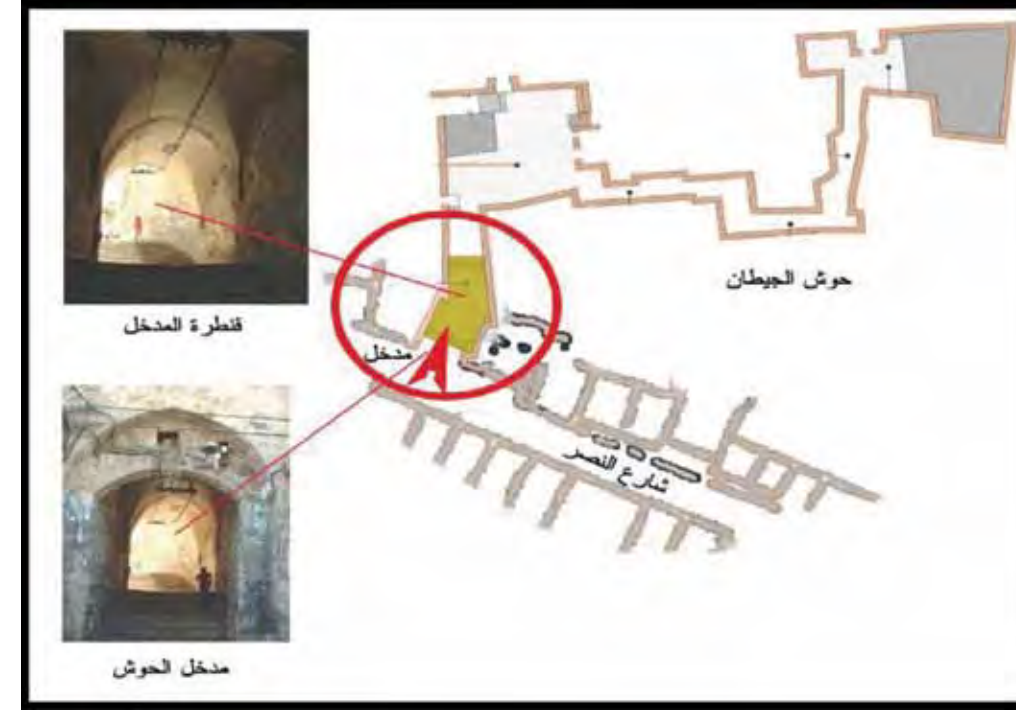
ظهر من نتائج البحث أن النسبة الأكبر من سكان البلدة القديمة حالياً، ليست من سكانها الأصليين، بل انتقلت للسكن فيها خلال الـ 50 سنة الماضية. وقد ظهر من خلال المسح الميداني على عينة الدراسة ان ما يقارب 45% من السكان انتقلوا للسكن في البلدة القديمة خلال الـ 20 عاماً، وأن 75% من السكان انتقلوا إليها خلال الـ 40 سنة الماضية، ما يؤكد أن نسبة قليلة جداً من سكان البلدة القديمة الأصليين ما زالوا مقيمين فيها، مقابل أكثرية انتقلت إليها بحثاً عن سكن قريب من مركز المدينة، ورخيص مقارنة بكلفة السكن في الأحياء الحديثة للمدينة.

(3) الاحواش السكنية

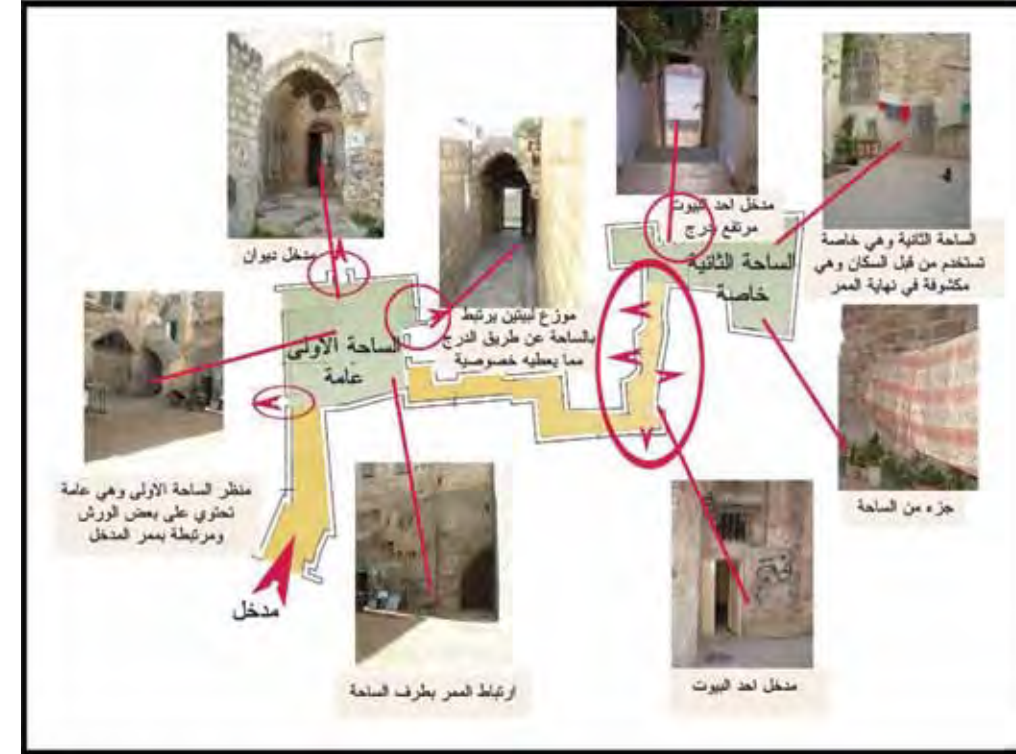
تتميز الأحواش بكونها المكون الرئيسي للنسيج العمراني في المدينة، والحوش هو عبارة عن ممر متعرج تتخلله الساحات وتتجمع حوله مجموعة بيوت منفصلة، وكل حوش سكني تقطنه عائلة واحدة أو عدة عائلات تربطها صلة قرابة. والحوش هو فراغ خاص بالبيوت التي تتجمع حوله (Hakim, 1986) وهو يحفظ خصوصية سكان البيوت التابعة له ويوفر متنفساً للأسر وملعباً للأطفال ومكاناً لإقامة المناسبات، كما وتشترك البيوت بمرافق واحدة تكون موجودة في داخل الحوش، كبئر الماء وغيرها. ويوفر الحوش الأمان لسكانه، والذين غالباً انتموا إلى عائلة واحدة أو طائفة معينة، من خلال وجود بوابة الحوش التي يمكن إغلاقها في المساء.

وتتميز الأحواش بوجود مداخل مستقلة تختلف من حيث الشكل والفخامة والعناية بالتفاصيل، فمنها المدخل الفخم المرتفع والذي يكون ارتفاعه أكثر من 3.5 م، أو المدخل المتوسط والذي يكون بين 2.5-3.5 م أو المدخل المتواضع المنخفض والمعتم، والذي يكون ارتفاعه أقل من 2.5 م. ومعظم الأحواش تحتوي على المدخل المنكسر، الذي يحفظ الخصوصية لسكان الحوش من عيون المارة في الخارج (ابو هنطش، 2007).

تتبع البيوت السكنية داخل الأحواش نظام البيوت المفردة، ويختلف حجمها وتشكيلها اعتماداً على المستوى الاجتماعي والاقتصادي لمالك البيت. أما الواجهات في معظم الأحواش فهي بسيطة وقليلة الزخارف، وتتعلق فتحاتها وتقل في الممرات، وخاصة الضيقة منها، بينما تنفتح الواجهات وتكثر فتحاتها الموجهة على الساحات.



شكل رقم (1.5): مدخل حوش الجيطان وعلاقته مع الشارع، المصدر (أبو هنطش، 2007)



شكل رقم (2.5): الساحات والممرات في حوش الجيطان، المصدر (ابو هنطش، 2007)

(1) عدد الغرف وأنواعها

الجدول التالي (1.5) يوضح عدد الغرف ونسبتها ضمن عينة البيوت التي تم مسحها .

جدول رقم (1.5): النسبة المئوية لعدد غرف البيت ضمن عينة البيوت في البلدة القديمة

عدد غرف البيت	عدد البيوت	النسبة المئوية (%)
1	8	6.5
2	35	28.5
3	40	32.5
4	27	22
5	9	7.3
6	3	2.4
9	1	0.8

أظهرت النتائج أن غالبية البيوت ضمن العينة هي وحدات سكنية صغيرة، تتمثل ببيوت صغيرة مستقلة أو وحدات صغيرة نتجت عن تقسيم بيوت كبيرة إلى أجزاء، وتسكنها عدة عائلات غير متصلة بقرابة فيما بينها. وقد ظهر من خلال الدراسة أن عدد الغرف في حوالي 90% من بيوت العينة تتراوح بين غرفتين إلى أربع غرف، حيث يحتوي 22% من البيوت على 4 غرف و28.5% على غرفتين، أما النسبة الأكبر من البيوت، أي 32.5%، فتحتوي على ثلاث غرف، بينما ظهر احتواء نسبة قليلة على غرفة واحدة، خمس غرف، ست أو تسع.

(2) الفناء

أظهرت النتائج أن ما نسبته 52% من بيوت العينة احتوت على أفنية، مقابل 48% بلا أفنية، كما ظهر أن 55% من الأفنية خاصة و30% منها مشتركة ضمن بيوت كبيرة مقسمة إلى وحدات سكنية صغيرة، أما النسبة المتبقية والبالغة 15% فهي أفنية مشتركة بين أكثر من بيت مستقل. أما موقع الفناء فكشفت تحليل المعلومات أن 72% من الأفنية مركزية و26% منها جانبية و2% من بيوت العينة لها أفنية ذات مواقع تختلف عما سبق.

وتبين أيضاً أن 8% فقط من البيوت ذات الأفنية تضم نافورة ماء في فنائها، وأن 3% منها تحتوي على بركة ماء. وقد كانت الأفنية في البيوت التقليدية تحتوي على نوافير الماء والبرك لترطب الهواء وتلطف الجو في أيام الصيف الحار.

كما ظهر أن 6% من بيوت الأفنية تحتوي على أووين، والإيوان فراغ مسقوف ومفتوح بالكامل من واجهة واحدة، يوجد ملحاً بالفناء ويستعمل كغرفة جلوس صيفية.

وجد أيضاً أن 11% من بيوت الأفنية ضمن العينة تحتوي أفنيتهما على زخارف، كما وجدت تفاصيل خاصة في أفنية 22% من بيوت العينة. بالطبع الزخارف والتفاصيل التي يمكن أن توجد في الفناء تختلف من بيت لآخر حسب الإمكانيات المادية للسكان، ومستوى التعقيد في تصميم البيت. كما وجد أن 8% من البيوت تحتوي على مقاعد حجرية في الأفنية التابعة لها.

بالنسبة لوجود بلاط قديم، فقد سجل لدى 30% من بيوت العينة ذوات الأفنية، كما وجدت الأشجار في أفنية 34% من هذه البيوت. وكان وجود الأشجار في الأفنية سائداً بين البيوت التقليدية، وخصوصاً أشجار الحمضيات التي كانت تزرع لزيادة تلطيف الجو، وتوفير الظل خلال النهار، بالإضافة إلى الاستفادة من الثمر.

صورة رقم (16.5):
بعض الأفنية في بيوت
البلدة القديمة

صورة رقم (17.5):
بعض الأفنية في بيوت
البلدة القديمة، ويظهر
وجود الأواوين، برك
الماء والنوافير



ضمن عينة الدراسة، تلاه السقف المستوي الحديث بنسبة 41%. أما الأسقف المستوية المستخدمة فيها الدوامر الحديدية فوجدت بنسبة 11%، وقد ظهر استعمال هذا النوع من الأسقف في الفترة ما بين نهاية القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين.



صورة رقم (20.5):
بعض أنواع الاسقف في
بيوت البلدة القديمة

الفراش. كما وجد أن 28% من العينة يوجد في جدرانها الداخلية كوات (فتحات صغيرة مصممة) لوضع قناديل الإضاءة أو غيره.

كما وجد من خلال المسح أن 47% من البيوت تحتوي على بلاط مزركش قديم، وأن 24% من بيوت العينة يوجد فيها جدران حجر داخلية. أيضاً وجدت مشربيات لدى نسبة لا تتجاوز 6%، وكيزان في 7% من البيوت المسوحة، وقد كانت الكيزان تستخدم لزيادة الخصوصية في الفراغات المفتوحة في البيوت، وبما أنها تحتوي على الفتحات فكانت تسمح بمرور الهواء.

(3) الأسقف

ظهر ضمن عينة البيوت المستخدمة في الدراسة أن النسبة الأكبر من أنواع الأسقف الموجودة في بيوت البلدة القديمة هي العقود المصلبة أو المتقاطعة (Cross Vaults)، فقد بلغت نسبة هذا النوع حوالي 67%



وجدت أيضاً سقوف العقود البرميلية بنسبة 3%، والقبة بنسبة 2%، والكرميد بنسبة 1%. ويجب التنويه هنا إلى أنه وجد في بعض الحالات أكثر من نوع من أنواع التسقيف في البيت الواحد.

6.3.5 التفاصيل الداخلية للبيوت التقليدية

من خلال المسح الميداني تم التعرف على التفاصيل الداخلية الموجودة في غرف البيوت التقليدية، فأظهرت الدراسة أن 44% من بيوت العينة تحتوي على خزائن حائط قديمة، وأن 48% منها يوجد في جدرانها الداخلية فتحات مصممة وهي أماكن كانت تستخدم في الماضي لتخزين



صورة رقم (18.5):
بعض أفنية بيوت البلدة
القديمة، ويظهر فيها
البلاط القديم والمقاعد
الحجرية وبعض التفاصيل
والاشجار.



صورة رقم (19.5):
بعض أفنية بيوت البلدة
القديمة ويظهر فيها
الأشجار ونباتات الزينة



صورة رقم (23.5):
بعض مشربيات البلدة
القديمة ويظهر استعمال
الحجر أو الخشب في البناء



صورة رقم (21.5):
خزائن حائط، أقواس
حجرية وأماكن تخزين
الفرش .

5.4 الخدمات المتوفرة في المساكن

(1) خدمات شبكة المياه: تبين أن نسبة كبيرة من سكان البلدة القديمة، تصل إلى 84% يعتبرون خدمات شبكة المياه التي تزود مساكنهم مقبولة. وبينما وجد 7.5% أن الخدمة ممتازة، رأى 8.5% أن الخدمة سيئة، وقد أظهرت النتائج أن خدمات شبكة المياه متوفرة لدى جميع السكان، وأن الماء يصل من خلال تمديات الشبكة إلى البيوت كافة.

(2) خدمات شبكة الكهرباء: ظهر من خلال المسح ان نسبة عالية تصل إلى 87% من بيوت العينة تتوفر لديها خدمات مقبولة من شبكة الكهرباء، وأن نسبة قليلة من المساكن تصل إلى 8% اعتبرت خدمات الكهرباء ممتازة،

من خلال المسح الميداني لدراسة الأوضاع الاجتماعية في البلدة القديمة (الزعنون، 2008) تمت دراسة مستوى الخدمات المتوفرة في المساكن القديمة. وظهرت النتائج كما هو مبين في جدول رقم (2.5).

جدول رقم (2.5): النسب المئوية لتوفر الخدمات في مساكن البلدة القديمة

	ممتازة (%)	مقبولة (%)	سيئة (%)	لا يوجد (%)
1 خدمات شبكة المياه	7.5	84	8.5	0
2 خدمات شبكة الكهرباء	8	87	5	0
3 خدمات الصرف الصحي	26	57	16.5	0.5
4 خدمات النفايات	5	55	38	2



صورة رقم (22.5):
كيزان وبلاط مزرکش في
بعض بيوت البلدة القديمة



أظهرت نتائج المسح الميداني أن بيوت البلدة القديمة تعاني بدرجة كبيرة من المشاكل المتعلقة بالتشميس والرطوبة، فقد ظهر أن ما نسبته 42.3% من المساكن لا تدخلها أشعة الشمس بشكل كافٍ، ويمكن أن يعزى ذلك لكون النسيج العمراني السكني التقليدي متراساً ومكتظاً بشكل لا يسمح لكل بيت من البيوت بالتعرض للشمس بشكل كافٍ. أو أن المشكلة يمكن أن تكون تفاقمت مع ما جرى من تقسيم وتجزئة للبيوت، بحيث أضحت بعض فراغات البيت لا تحتوى على نوافذ كافية لإدخال أشعة الشمس.

أيضاً أظهرت النتائج أن 45.3% تعاني من مشاكل الرطوبة التي تنتج في العادة عن تسرب المياه من خلال الأسقف والجدران، ويتفاقم تأثير الرطوبة بسبب عدم إمكانية التهوية والتشميس الكافي للسكن، وكذلك بسبب الإهمال وعدم القيام بعمل صيانة وعزل للأسقف والجدران من الخارج.

كما تبين من نتائج المسح أن 48.3% من العينة تعتقد أن بيوتها القديمة تعاني إلى درجة كبيرة من مشاكل لها علاقة بمدى صلاحية المسكن للسكن. المقصود هنا المشاكل التي يعاني منه المسكن من الناحية الانشائية والبيئية بشكل عام، والتي يمكن أن تؤثر على كونه صالحاً للسكن. كما يمكن أن يكون غير صالح لعدم ملاءمة البيت القديم لأسلوب الحياة العصرية للسكان.

فبيوت البلدة القديمة بنيت لكي تناسب أسلوب حياة السكان في الماضي، ولكن هذا لا يعني أنها أصبحت غير صالحة للسكن في الوقت الحاضر، فهي يمكن أن تجري ملاءمتها لتناسب متطلبات الحياة العصرية.

أما أعلى نسبة للمشاكل فسجلتها المداهمات الإسرائيلية، لتصل إلى 66.2%.

أيضاً ظهر أن المساكن تعاني بدرجة متوسطة من مشاكل لها علاقة بالتهوية بنسبة 48.3%، ويمكن أن تنجم هذه المشاكل عن وجود المساكن ضمن النسيج الحضري المتراس والكثيف. كما يمكن أن تنتج عن تقسيم البيوت إلى وحدات صغيرة لا تحتوى على فتحات كافية تساعد على تهوية البيت وتشميسه كما يرغب السكان.

نسبة تصل إلى 57% تحتوى على مطابخ وحمامات في وضع مقبول نسبياً. أما بالنسبة لأكثر من ربع بيوت العينة، أي ما بين 25% - 27%، فإن المطابخ والحمامات في مساكنهم في وضع سيئ. وكما ذكر سابقاً فإن نسبة قليلة من المساكن تفتقر إلى المطابخ أو الحمامات.

5.5 المشاكل التي تعاني منها المساكن

يظهر جدول رقم (5.3) أهم المشاكل التي تعاني منها المساكن، ويتضح أن نسبة لا بأس بها من المنازل تعاني من مشاكل مختلفة أهمها عدم توفر التهوية والاضاءة المناسبة وتسرب المياه والرطوبة والتصدعات الانشائية والادراج والسلالم الخطرة او غير المريحة، الازدحام والضوضاء والمداخل غير المناسبة وكثيراً ما تفتقر الى المرافق الصحية الملائمة ويمكن اعتبار بعض المساكن غير صالحة للاستخدام.

كما عانت المساكن ولا زالت تعاني من الاجتياحات الاسرائيلية وما تتركه من دمار وضرر لمباني.

جدول رقم (3.5): النسب المئوية لوجود مشاكل في مساكن البلدة القديمة

المشاكل	بدرجة كبيرة متوسطة (%)	قليلة (%)	لا توجد (%)
التهوية	38.8	48.3	11.4
التشميس	42.3	40.3	15.4
الرطوبة	45.3	36.3	16.4
الازدحام	42.3	43.8	11.4
الازدحام	38.3	44.8	13.9
المدخل	35.3	49.3	11.9
الادراج	38.8	45.8	11.4
الصلاحية للسكن	48.3	36.8	12.9
المداهمات الاسرائيلية	66.2	20.9	12.9

بينما اعتبرها 5% من المساكن سيئة. ولم توجد أي بيوت تفتقد إلى هذه الخدمات.

(3) خدمات الصرف الصحي: بينما رأى 26% من العينة أن خدمات الصرف الصحي ممتازة في مساكنهم، ووجدوا 57% مقبولة، واعتبر 16.7% هذه الخدمات سيئة. وقد وجد أن نسبة قليلة جداً تصل إلى 0.5% من مساكن البلدة القديمة لا تتوفر فيها هذه الخدمة.

(4) خدمات النفايات: أظهرت الدراسة أن خدمات النفايات ممتازة لدى 5% فقط من بيوت العينة، وهي في المقابل سيئة في 38%. وقد وجد لدى الشريحة الأكبر من العينة، أي 55% من المساكن، أن خدمات النفايات مقبولة لديهم. بينما لم تتوفر الخدمات لدى نسبة قليلة تصل إلى 2%.

تظهر النتائج بشكل عام أن الخدمات المختلفة قيد الدراسة هي في مستوى مقبول نسبياً لدى بيوت البلدة القديمة، ويظهر أيضاً أن خدمات شبكة المياه والكهرباء بمستوى أفضل من خدمة الصرف الصحي والنفايات. بينما يظهر أن خدمات النفايات هي الأسوأ، ما يؤدي بدوره إلى انخفاض مستوى النظافة ومستوى الوضع الصحي العام.

بالنسبة لدراسة المرافق الصحية من مطابخ وحمامات، فقد طلب من السكان إبداء رأيهم في المستوى العام لأماكن الطبخ والاستحمام في بيوتهم (زعنون، 2008). وقد أظهرت النتائج كما هو موضح في جدول رقم (2.5) أن نسبة منخفضة تصل ما بين 15% - 17% من مساكن العينة تحتوى على مطابخ أو حمامات ممتازة من الناحية الوظيفية والصحية. وفي المقابل ظهر أن



حين بدأت عائلات المدينة المقتدرة بترك الموقع القديم للسكن في مساكن حديثة خارج البلدة، ويمكن ان تكون امكانية فعل ذلك قد ارتبطت بتحسين القدرة المادية للسكن واصبح من يسكن البلدة القديمة هم الفئة الاقل حظاً في المجتمع النابلسي، الغير قادرين على مغادرة البلدة. وقد تفاقمت الاوضاع بالسوء مع وجود الاحتلال وما صاحبه من استهداف متكرر من قبل قوات الاحتلال لسكان البلدة والمباني القديمة وخاصة خلال الانتفاضة الاولى والثانية .

ان هذه الظاهرة يجب ان ينظر اليها بجديّة تامة لما لها من الاثر السلبي على نجاح خطة احياء البلدة القديمة وعلى مستقبل البلدة القديمة والسكن فيها على المدى البعيد. فمن المهم ان يكون من اولويات خطة احياء العمل على تغيير الصورة النمطية التي تكونت في اذهان السكان تجاه البلدة القديمة. فبالاضافة الى العمل على رفع مستوى البيئة المبنية للبلدة توجد حاجة للعمل على رفع مستوى الوعي لدى سكان مدينة نابلس بشكل عام وسكان البلدة القديمة بشكل خاص وتعريفهم بأهمية التراث الثقافي المعماري للمدينة واهمية الحفاظ على البلدة القديمة ومبانيها للحفاظ على هوية المدينة وطابعها المعماري والثقافي .

كما ان القيام بتحسين وضع المباني السكنية يمكن ان يساهم في تحسين نظرة المجتمع تجاه المباني التراثية والبلدة القديمة بشكل عام، ومن شأن ذلك ان يقوي احساس السكان بالانتماء للبلدة ويقوي تمسكهم بالسكن فيها والحفاظ عليها. ويمكن ان تساهم مؤسسات المدينة بشكل عام وجامعة النجاح بشكل خاص، من خلال تواجدها في البلدة القديمة على رفع مستوى الموقع القديم وتشجيع سكان المدينة على زيارة البلدة القديمة واستخدام مرافقها المختلفة. كما ان تواجدها المؤسسات داخل البلدة سوف يعمل على دمج البلدة القديمة مع باقي احياء المدينة الحديثة ويساعد على عدم تحولها الى منطقة معزولة متدنية المستوى .

تعاني المساكن، أيضاً، بدرجة كبيرة إلى متوسطة من مشاكل لها علاقة بالازعاج بنسبة 43.8% - 42.3%، فبينما تعاني المساكن في البلدة القديمة من الازعاج الناجم عن وجود الوظائف التجارية والصناعية داخل الاحياء السكنية، تتفاقم المشكلة عند المساكن القريبة من الشوارع التجارية.

وتعاني بيوت البلدة، أيضاً، من مشاكل الازدحام بدرجة متوسطة بنسبة 44.8%، وتظهر هذه المشاكل نتيجة لتحويلها إلى مكان للسكن الرخيص وما تبعه من تجزئة للمساكن الكبيرة إلى وحدات سكنية صغيرة تؤوي عائلات متعددة. فقد ظهر من خلال دراسة حجم العائلة أن عدد الافراد يمكن أن يصل إلى 17 شخصاً ضمن الأسرة الواحدة. كما ان الازدحام يقاوم مشكلة الازعاج .

تعاني المساكن، أيضاً، بدرجة متوسطة من مشاكل تتعلق بالداخل، فقد وجد أن ما نسبته 49.3% من بيوت العينة يمكن أن تعاني من المشاكل بسبب استعمالها مداخل مشتركة بين عدة بيوت أو مداخل غير مباشرة. أيضاً ظهر وجود مشاكل بسبب الأدراج في 45.8% من المساكن، حيث يتم الوصول إلى بيوت في البلدة القديمة عن طريق أدراج خاصة، أو أدراج مشتركة بين أكثر من بيت، أو بواسطة أدراج عامة تصل بين البيوت كدرج حارة العقبة.

كما أن الادراج ممكن أن توجد داخل المساكن التي تتكون من عدة مستويات، وهذا موجود بكثرة في بيوت البلدة، حيث توجد الأدراج الداخلية بين فراغات البيت المختلفة وبين الغرف. ومن الملاحظ أن الأدراج في كثير من الحالات تكون مرتفعة وفي بعضها زلقة أو مهترئة وغير مناسبة للاستعمال، وتشكل أحيانا خطراً على كبار السن أو الاطفال، ناهيك عن ذوي الحاجات الخاصة.

من خلال الدراسة الميدانية والملاحظات الشخصية للباحثين تبين ان سكان البلدة القديمة يشعرون بأنهم يسكنون حياً أقل قيمة من بقية احياء المدينة وانهم غير فخورين بالانتماء للبلدة القديمة وان لدى الغالبية منهم الرغبة في تغيير مكان السكن في حال توفرت لديهم الامكانيات المادية التي تؤهلهم للسكن بأحد الاحياء الحديثة خارج البلدة القديمة. وقد بدأ الانتقال الى خارج البلدة القديمة منذ بدايات القرن العشرين



2.6 خصائص المنشآت الاقتصادية العاملة

تعمل في داخل البلدة القديمة ومحيطها الخارجي، والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ منها، حوالي 1910 منشآت اقتصادية تتوزع على قطاعات مختلفة، يشكل قطاع التجارة حوالي ثلثها، وتشكل المنشآت الصناعية حوالي ربعها، والباقي منشآت خدماتية أو غير محددة.

وتعكس نسبة المنشآت التجارية العالية طبيعة الوظيفة التجارية التي تقوم بها البلدة كمركز تسوق رئيس ومعروف على نطاق واسع، إذ يتمتع التجار فيها بتراث تجاري عريق، فقد شكلت المدينة مركزاً تجارياً منذ مئات السنين، وفيها يختلط عبق التراث ورخص الأسعار بحسن معاملة التجار ليعطي مزيجاً تسويقياً ممتعاً قل نظيره.

ويعرض جدول رقم (1.6) توزيع المنشآت العاملة في البلدة القديمة ومحيطها حسب القطاع.

جدول رقم (1.6) توزيع المنشآت العاملة في البلدة القديمة حسب القطاع الاقتصادي

القطاع	عدد المنشآت	النسبة من الإجمالي
تجارة	1269	66.4%
صناعة	480	25.1%
خدمات	133	7%
غير محدد	28	1.5%
المجموع	1910	100%

المصدر: بالاعتماد على بيانات خام تم جمعها من قبل غرفة تجارة نابلس، 2008

أما بالنسبة لطبيعة الأنشطة التي تمارسها المنشآت العاملة في البلدة القديمة، فنجد أن تجارة الملابس ومشاغل الخياطة تشكل العدد

الفصل السادس: الأوضاع الاقتصادية

1.6 الواقع الاقتصادي

تشكل البلدة القديمة من نابلس قلب المدينة التجاري، وتتركز فيها العديد من الصناعات التي تشتهر بها، وتتداخل البلدة القديمة مع المركز التجاري بشكل لا يمكن الباحثين من وضع حدود دقيقة للمنطقة الفاصلة بينهما، وإلى جانب الأهمية التجارية والصناعية للبلدة القديمة فهي تشكل متحفاً ينبض بالحياة، فمبانيها وتصميمها العام تاريخي يعكس بناء المدينة الإسلامية، وإن كانت تحوي معالم رومانية وبيزنطية.

وهي تحوي العديد من الصناعات التراثية كصناعة الصابون، كما أنها تعكس نمط الحياة النابلسي القديم بحماماتها وشوارعها وحواريها، كل ذلك يجعلها كنزاً سياحياً يمكن استغلاله وتسويقه ليعود بمنافع اقتصادية جمة على مدينة نابلس وعلى الاقتصاد الفلسطيني ككل.

لا تتوفر لدى أي من المصادر الثانوية بيانات تتعلق بالوضع الاقتصادي في البلدة القديمة، باستثناء مسح ميداني حديث لمنشآتها قامت به الغرفة التجارية في نابلس لأغراض غير علمية، وقد تم الحصول على البيانات الأولية لذلك المسح، وتمت عملية تصنيف وتبويب لتلك البيانات حتى تصبح ذات معنى في الدلالة على القطاعات الاقتصادية وطبيعة النشاط، أما المعلومات الأخرى الضرورية لتسليط الضوء على واقع البلدة القديمة الاقتصادي، فتم جمع البيانات الأولية اللازمة لها بشكل ميداني، من خلال استمارتين بحثيتين وزعت إحداهما على عينة من المنشآت الاقتصادية، والأخرى وزعت على عينة من السكان، وفي الأجزاء التالية سنستعرض أهم النتائج التي تم التوصل إليها من خلال الدراسة.

جدول رقم (4.6): التوزيع النسبي للعاملين في منشآت البلدة القديمة حسب فئات المشتغلين

الإجمالي	متوسط عدد المشتغلين عام 2007	فئات المشتغلين
	62.03%	من أصحاب المؤسسة
	20.68%	من أفراد الأسرة
مجموع فرعي	82.71%	
	3.38%	في الإدارة
	7.52%	في الإنتاج
	0.38%	في المحاسبة
	2.26%	في التسويق
	3.76%	آخرون
مجموع فرعي	17.3%	
المجموع العام	100%	100%

أما توزيع العاملين بحسب الجنس، فقد شكل الذكور أغلبية عظمى، حيث كانت نسبتهم 98.5% كما يظهر من جدول رقم (5.6)، وهذا ناتج باعتقاد الباحث عن طبيعة المجتمع النابلسي المحافظ، وعن ظروف الانتفاضة القاسية، التي لا تتناسب مع طبيعة المرأة، والتي أثرت بشكل كبير في البلدة القديمة تحديداً.

أظهرت نتائج العينة أن كافة المنشآت العاملة تشغل 15 عاملاً فأقل، ما يعني أنها جميعاً تعتبر منشآت صغيرة أو متناهية في الصغر، بحسب التعريفات المعتمدة بشكل واسع لتعريف هكذا منشآت بأنها تلك التي تشغل أقل من 20 عاملاً. وقد شكلت المنشآت التي تشغل أقل من 5 عمال حوالي 96% من المجموع، ما يؤكد على صغر حجم المنشآت في البلدة القديمة، ويعرض جدول رقم (3.6) للتوزيع النسبي للمنشآت حسب أعداد المشتغلين.

جدول رقم (3.6): التوزيع النسبي للمنشآت الاقتصادية العاملة في البلدة القديمة حسب أعداد المشتغلين

النسبة المئوية	حجم العمالة
95.8	أقل من 5 عمال
2.4	5-9
1.8	10-15
0	أكثر من 15
100.0	المجموع

أما من حيث تلقي العاملين للأجر فقد أفاد حوالي 83% من أصحاب المنشآت أن العاملين لا يتلقون أجراً مقابل عملهم لأنهم من أصحاب المؤسسة أو من أفراد أسرهم، وهو ما يعكس الطبيعة العائلية للمنشآت العاملة في البلدة القديمة، أما الذين يعملون بأجر فقد توزعوا على الإنتاج بنسبة 7.52%، والإدارة بنسبة 3.38%، والتسويق بنسبة 2.26%، والباقي في المحاسبة وفي أعمال أخرى، ويظهر جدول رقم (4.6) النتائج التي تم التوصل إليها في هذا الصدد.

مقاه		12		
ألمنيوم	1	10		
ساعاتي	11			
ذهب	6	4		
صيدلية	9	1		
زجاج	8	8		
غاز	8			
قطع غيار وتصليح سيارات	1	7		
صرافة	7			
صابون	6	6		
عطور	6			
تصليح دراجات	5	5		
فحم	4			
لوازم بيطرية	4			
مشتل	4			
تصوير	3	3		
دعاية وإعلان	1	2		
انترنت	2			
بصريات	2			
حمام تركي	2	2		
صناعة نايلون	2	2		
مكتب تكسي	2			
مكتب عقارات	2			
مكتب هندسي	2			
أخرى	23	9	2	34
غير محدد	28			
المجموع	1269	480	133	1910

المصدر: بالاعتماد على بيانات خام تم جمعها من قبل غرفة تجارة نابلس، 2008

الأكثر، يليها تجارة وصناعة المواد الغذائية والحلويات والمطاعم، ثم البقالات، ثم تجارة وصناعة الأحذية، ويمكن استعراض باقي الأنشطة من خلال الجدول رقم (2.6).

جدول رقم (2.6): توزيع المنشآت العاملة في البلدة القديمة حسب طبيعة النشاط والقطاع الاقتصادي

المهنة	القطاع		
	صناعة	خدمات	تجارة
ملابس	65		252
مواد غذائية ومطاعم وحلويات	124	32	95
بقالة			135
أحذية	35	1	97
خضار		1	92
منجرة	91		
أدوات كهربائية			86
ملحمة			78
أدوات منزلية			75
اكسسوارات			74
خردوات وأدوات صحية	5		67
أثاث	15		55
محددة وتجارة حديد	52		2
حلاقة		42	
دواجن			36
سمكرة	22		
تنجيد	19		
لوازم هواتف خلوية	1		18
مكتبة			17
بيع بن	5		11
كَيّ ملابس		14	



انتشار البضائع الصينية الرخيصة	4.2	17.6	4.2	73.9
صعوبة حركة المتسوقين داخل شوارع البلدة	4.8	8.5	17.6	69.1
نقص المهارة لدى العاملين	5.5	19.4	13.9	61.2
هجرة بعض السكان	3.6	17.6	20.6	58.2
ارتفاع مستوى الضرائب والرسوم الأخرى المفروضة	4.8	14.5	35.2	45.5
وجود أسواق شعبية وبسطات خارج البلدة	4.8	20.6	26.7	47.9
توسع بعض الأسواق الحديثة (رفيديا، شارع سفيان،)	3.6	23	32.1	41.2
عدم وجود جهات تعمل على تسويق منتجات البلدة القديمة	3.6	24.8	29.1	42.4
معوقات الحصول على تمويل	5.5	29.1	27.9	37.6

(2) دوافع الاستثمار

من ناحية أخرى، حدد أفراد العينة أهم العوامل الإيجابية التي تدفعهم للبقاء والاستثمار في البلدة القديمة، وقد كان هناك عاملان مرتفعي الأهمية، هما توفر المقر الملائم بكلفة ونوعية مناسبة، والقرب من المركز التجاري لأكبر مدينة في شمال الضفة، بينما كانت هناك خمسة عوامل متوسطة الأهمية، هي: توفر أماكن للتخزين، توفر احتياجات المنشأة من البضائع والمواد الخام بسهولة، توفر السوق، توفر العمالة منخفضة الكلفة، ملائمة الخدمات العامة، وهناك عامل واحد منخفض الأهمية نسبياً حسب المعيار المستخدم وهو قرب مراكز الخدمات المساندة، ويعرض جدول رقم (7.6) لهذه العوامل كافة.

أما العوامل متوسطة الأهمية فقد شملت: عدم توفر مواقف للسيارات، انتشار البضائع الصينية، وصعوبة حركة المتسوقين داخل شوارع البلدة القديمة، نقص مهارة العاملين، هجرة بعض السكان، وارتفاع مستوى الضرائب والرسوم، كما جاء وجود الأسواق الشعبية والبسطات خارج البلدة القديمة قريباً جداً من المتوسط حسب المؤشر المستخدم، وهي عوامل يمكن اقتراح بعض الحلول لها، أما باقي العوامل فكانت منخفضة الأهمية مقارنة بغيرها بحسب المعيار المستخدم، ونلاحظ أن معوقات الحصول على تمويل جاءت في ذيل القائمة، ويعرض جدول رقم (6.6) لكافة العوامل مرتبة حسب درجة أهميتها.

أخيراً، أضاف أصحاب المنشآت نقطتين هما: انتقال المؤسسات الحكومية وكثير من الخاصة إلى خارج البلدة القديمة، وانتشار الفقر والاعتماد على المساعدات، وهي نقطة قريبة من ضعف القوة الشرائية المشار إليها.

جدول رقم (6.6): أهم المعوقات من وجهة نظر المنشآت الاقتصادية

المعيق	مهم	متوسط الأهمية	غير مهم	قيم مفقودة
الحصار والإغلاق الإسرائيلي	94.5	0.6	0	4.8
الاجتياحات الإسرائيلية	93.9	1.8	0	4.2
ضعف القوة الشرائية لدى المواطنين	93.9	1.8	0.6	3.6
الفلتان الأمني	89.1	3	3	4.8
ارتفاع تكاليف النقل	78.2	12.1	4.8	4.8
عدم توفر مواقف لسيارات المتسوقين	63.6	18.2	7.3	10.9

جدول رقم (5.6): التوزيع النسبي للعاملين في منشآت البلدة القديمة حسب جنس العامل

جنس المشتغلين	متوسط عدد المشتغلين عام 2007
ذكر	98.50%
أنثى	1.50%
المجموع	100.00%

3.6 معوقات الاستثمار ومحفزاته

تعتبر معرفة المعوقات والمحفزات الاستثمارية خطوة مهمة في طريق إعداد أية إستراتيجية تنموية، فهي تعتبر جزءاً مهماً من تقييم الوضع الراهن، خاصة وأن تحديد هذه المعوقات والمحفزات سيتم من قبل المتأثرين مباشرة بها، وهم أصحاب المنشآت، ولتقييم مدى أهمية كل عامل من المعوقات أو المحفزات من وجهة نظر أصحاب المنشآت طلب منهم تحديد مستوى أهمية كل بند من البنود، كما سمح لهم بإضافة بنود أخرى، وفيما يلي استعراض لأهم النتائج التي تم التوصل إليها:

(1) المعوقات الاستثمارية

حدد أصحاب المنشآت أهم المعوقات التي يواجهونها، وقد حصلت خمسة عوامل على درجة أهمية مرتفعة، وعند استعراض هذه العوامل نجد أن أربعة منها ذات علاقة مباشرة بأحداث الانتفاضة، هي: الحصار، الاجتياحات، ضعف القوة الشرائية للمواطنين، والفلتان الأمني، أما المعيق الخامس والذي حصل على درجة أهمية مرتفعة فهو ارتفاع تكاليف النقل، ولهذا الارتفاع علاقة أيضاً بأحداث الانتفاضة نتيجة الحصار، بالإضافة لعلاقته بطرق النقل المتبعة داخل البلدة القديمة، والتي تشمل العربات والنقل اليدوي بالإضافة لسيارات النقل الصغيرة.

4.6 تحليل الواقع الاقتصادي

يمكن تحليل الواقع الاقتصادي الحالي للبلدة القديمة من حيث نقاط القوة، نقاط الضعف، الفرص، التهديدات كما يلي:

(1) نقاط القوة

- تنوع القاعدة الاقتصادية.
- عراقية المنشآت العاملة، حيث يعمل معظمها منذ عشرات السنين، وبالتالي تمتلك خبرة كبيرة في مجال عملها.
- توفر المقر الملائم بنوعية مناسبة وكلفة منخفضة، لكون أغلبية المنشآت مستأجرة منذ عشرات السنين.
- معظم المنشآت عائلية وصغيرة الحجم، والمشتغلون فيها هم من ملاكها وأفراد أسرهم، وبالتالي لا تكلفه أجور ولا رواتب مرتفعة، كما أن إنتاجية هذا الشكل من المنشآت أعلى بسبب الحافز القوي للعمل.
- توفر الخدمات العامة من مياه وكهرباء واتصالات ثابتة وخطوية بشكل مرضٍ.
- وجود عناصر جذب للمتسوقين أهمها: كونها سوقاً شعبية تتميز بانخفاض الأسعار، وجود تشكيلة واسعة من البضائع، والمعاملة الجيدة من قبل التجار، كل هذا يجعلها قادرة على اجتذاب المتسوقين بدرجة لا تقل بل ربما تزيد عن باقي مراكز التسوق في المدينة.
- تشكّل مركز تسوق معروفاً وذا صورة ذهنية جيدة لدى معظم المواطنين على مستوى شمال الضفة ووسطها، على الرغم من الضرر الذي لحق بهذه الصورة في السنوات الأخيرة.
- موقعها في قلب مدينة نابلس، وكون أسواقها جزءاً من المركز التجاري لأكبر مدينة في شمال الضفة الغربية.

- إجراءات الترخيص جيدة ومرضية.
- توفر أماكن تخزين ملائمة للبضائع.
- توفر احتياجات المنشأة من البضاعة أو المواد الخام بسهولة لقرب الموردين.
- توفر العمالة الماهرة بكلفة أقل.
- قرب مراكز الخدمات المساندة (بنوك - شركات تأمين فنادق مطاعم - قاعات مؤتمرات - خدمات الدعم الفني (ترجمة - علاقات عامة).

(2) نقاط الضعف

ويمكن تلخيص نقاط الضعف فيما يلي:

- الحصار والإغلاق الإسرائيلي على المدينة عموماً.
- الاجتياحات الإسرائيلية.
- الفلتان الأمني وتدني الشعور بالأمن الشخصي.
- ضعف القوة الشرائية لدى المواطنين.
- ضيق السوق والشوارع والفوضى فيها.
- عدم كفاية خدمات جمع النفايات، وشبكة الصرف الصحي، والرقابة الصحية والبيئية، ما يسبب قلة النظافة والترتيب، وانبعاث الروائح الكريهة في بعض الأماكن.
- عدم توفر الثقة بالوضع الأمني العام، خاصة شفافية الأجهزة الأمنية وحيادها في حل الخلافات، وفعالية تنفيذ قرارات المحاكم.
- عدم توفر الثقة بإجراءات الجهاز القضائي بدرجة كافية خاصة في مجال سرعة البت في الخلافات لدى المحاكم، وشفافية إجراءات القضاء.
- صعوبة حركة المتسوقين داخل شوارع البلدة بسبب ضيق الشوارع من جهة، وبسبب وجود البسطات، ووضع

جدول رقم (7.6): أهم العوامل الإيجابية الدافعة للاستثمار في البلدة القديمة

الدافع	مهم	متوسط الأهمية	غير مهم	قيم مفقودة
توفر المقر الملائم بأسعار ونوعية مناسبة	75.2	15.2	3.6	6.1
موقعها قرب المركز التجاري لأكبر مدينة في شمال الضفة	77.6	10.3	7.3	4.8
توفر أماكن تخزين ملائمة للبضائع	66.1	18.8	10.3	4.8
توفر احتياجاتك من البضاعة أو المواد الخام بسهولة أكبر	64.2	21.8	9.1	4.8
توفر السوق اللازم لتصريف المنتجات / الخدمات	63	9.1	20	7.9
توفر العمالة الماهرة بكلفة أقل	58.8	20	16.4	4.8
ملاءمة خدمات البنية التحتية (طرق - كهرباء - مياه - صرف صحي - اتصالات، الخ...)	54.5	27.9	13.3	4.2
قرب مراكز الخدمات المساندة (بنوك - شركات تأمين فنادق - مطاعم - قاعات مؤتمرات - خدمات الدعم الفني (ترجمة - علاقات عامة)	47.3	27.3	20.6	4.8





- إمكانية تسويق منتجات البلدة القديمة خارج مدينة نابلس بصورة أفضل.

(4) التهديدات

أما التهديدات التي قد تضر في حالة حدوثها أو استمرارها، فيمكن تلخيصها على النحو التالي:

- استمرارية الحواجز والحصار.
- هشاشة الوضع الأمني.
- وجود مهن ذات تأثير سلبي على بيئة البلدة القديمة وعلى نظافتها وعلى طابعها التراثي، مثل محلات بيع الدجاج والحداة والنجارة، ما يهدد فرص التطوير السياحي.
- بروز مراكز تجارية جديدة بعد الانتفاضة، واعتياد الأهالي على ارتياد تلك المراكز.
- حركة انتقال جزء لا بأس به من المنشآت للعمل خارج البلدة القديمة.
- قلة تصاريح التجارة الممنوحة لتجار المدينة عموماً من أجل دخول أراضي 48.

بعض المحلات لبضائعها على مداخلها.

- ارتفاع رسوم المعاملات والاشتراك مع الغرفة التجارية.
- ارتفاع تكاليف النقل.
- عدم توفر مواقف لسيارات المتسوقين.
- انتشار البضائع المستوردة الرخيصة والتي تضر بالصناعة المحلية.
- ضعف الخدمات السياحية وقلة المنشآت التي تخدم السياحة ضمن تشكيلة القاعدة الاقتصادية الموجودة.
- استخدامات غير ملائمة أحياناً لطبيعة الأبنية، ما يعرضها للخطر.
- عدم توفر تسهيلات وحوافز بشكل كافٍ، وقلة المؤسسات التي تدعم المشروعات الصغيرة.

(3) الفرص

تتمتع البلدة القديمة بفرص يمكن استغلالها لتحسين الوضع الاقتصادي فيها، ومن هذه الفرص:

- إمكانية إعادة تسويق نابلس من جديد كمركز تجاري لشمال الضفة.
- وجود مقومات سياحية تسمح بتنشيط قطاع السياحة الداخلية والخارجية (أنظر الفصل السابع).
- إمكانية تعزيز متعة التسوق في جو تراثي مريح ونظيف، ما يعطيها ميزة كبيرة عن الأسواق الأخرى.
- إمكانية ترميم المباني القديمة وإعادة استخدامها لخدمة المجتمع من جهة، ولخدمة السياحة من الجهة الأخرى.
- إمكانية توفير أماكن للبسطات، ما يضمن عودة النظام لشوارع البلدة، وفي الوقت نفسه تعزيز قدرة البلدة على اجتذاب المتسوقين.



جدول (1.7): المعالم والأماكن السياحية في البلدة القديمة بنابلس

الرقم	المعالم السياحية	العدد	الأسماء
1.	المساجد	9	الكبير، النصر، الحنابلة، الخضراء، الساطون، الخضر، البيك، التينة، الأنبياء
2.	الزوايا	7	الصمادية، البسطامية، العمري، السعدية، القدم الرفاعية، الدرويشية، الحارثية
3.	المقامات	5	الأنبياء، الشيخ مسلم، الشيخ بدران، الشيخ مسعود، بشر الحافي
4.	القصور	3	طوقان، النمر، عبد الهادي
5.	الحمامات التركية	8	الهناء (السمره)، الجديدة (الشفاء)، البيدرة، الدرجة، الريش، القاضي، التميمي، الخليلي
6.	الخانات	3	التجار، الجديد، الوكالة (وكالة الفروخية)
7.	الأسبلة	10	الطاهر، الساطون، السكر، الخضر، الكاس، القريون، الصلاحي العلوي، الصلاحي السفلي، الست، الدولاب
8.	المصابن	29	منها: الرنتيسي، المصري، النابلسي، طوقان، عرفات، كنعان، النمر، فطائر، سلهب، العمد، شاهين، الطاهر، التميمي، أبو الروس، أبو الماجد، يعيش، عبد الهادي، الساطون، أبو الشامات، العالول
9.	مواقع أخرى	1	برج الساعة

الفصل السابع: قطاع السياحة

1.7 الخصائص والعناصر السياحية

تقع البلدة القديمة في وسط مدينة نابلس وتسمى القصبه، وهي تمتد بشكل طولي بسبب الطبيعة الجغرافية للمدينة ككل، ويظهر شكل رقم (1.7) خريطة البلدة التي تبين مواقع أهم الأماكن التاريخية والتراثية فيها.

تتكون البلدة القديمة من مجموعة من الحارات والأحياء والأحواش والأزقة، ويبرز فيها الطراز المعماري الإسلامي، حيث تعود معظم مبانيها للعصر المملوكي والعثماني، ويشعر الزائر حين يسير في أزقتها بأنه يسير في مدينة تعبق بالتاريخ، غير أنها ما زالت تحتضن أهلها وتنبض بالحياة، ما يعطيها ميزة سياحية فريدة عن غيرها.

وما زالت البلدة القديمة من نابلس تشكل بؤرة التجارة في المدينة ومركزها الرئيسي، وبالتالي فإنها ككل متحف تراثي نادر يستحق الزيارة، وتبرز أيضاً داخل هذا المتحف مجموعة من المواقع المميزة التي تستحق الذكر، ويمكن تلخيصها في جدول (1.7) التالي وشكل (7.1):



شكل (1.7): المواقع الأثرية والتراثية في البلدة القديمة

4.7 تحليل واقع السياحة

من الاستعراض السابق، يمكن استخلاص أهم نقاط القوة والضعف، والتوصل لأهم الفرص والتحديات، ويمكن عرض هذه النقاط بالشكل التالي:

(1) نقاط القوة

- كون البلدة القديمة، برغم قدمها وتراثها، تنبض بالحياة وتعج بالحركة، ما يجعلها متحفاً حياً.
- تنوّع عناصر الجذب السياحي في المنطقة الممتدة، والتي تشمل مدينة نابلس ومحافظتها وبعض المواقع المهمة في محافظة جنين، والمتمثلة بأماكن تاريخية وطبيعية وتراثية ودينية.

(2) نقاط الضعف

- عدم تأهيل المواقع السياحية لاستقبال السياح.
- ضعف البنى التحتية في المواقع السياحية من طرق ومياه وكهرباء ومواقف سيارات... إلخ.
- عدم توفر خارطة سياحية تظهر المواقع التراثية المهمة وأماكن الجذب في البلدة القديمة.
- عدم وجود إشارات ولوحات على المواقع المهمة تحمل اسمها وتلخص تاريخها وأهميتها.
- ضعف جدوى المشروعات ذات العلاقة بالسياحة عموماً.
- ضعف خدمات الإيواء عموماً، حيث تعاني المنطقة من نقص في عدد الفنادق والغرف والأسرّة والمطاعم السياحية، بالإضافة إلى انخفاض جودة المتوفر منها.
- النقص في عدد قاعات الاجتماعات والمؤتمرات وتدني نوعيتها.

3.7 معوقات تنمية القطاع السياحي

بالرغم من الإمكانيات السياحية الجيدة المتوفرة في فلسطين عموماً، وفي منطقة الدراسة خصوصاً، إلا أن دورها في التنمية الاقتصادية ظل محدوداً لأسباب منها:

- صعوبة الحركة والمرور للمنطقة بشكل خاص بسبب الحواجز الإسرائيلية، وعدم مرونة إجراءات السفر للأراضي الفلسطينية عامة والإقامة فيها، بسبب سيطرة الاحتلال الإسرائيلي على المعابر.
- عدم استقرار الأوضاع الأمنية في المنطقة، سواء على الصعيد الداخلي أم على صعيد الاجتياحات الإسرائيلية.
- النصائح والإرشادات التي تقدمها الجهات الإسرائيلية للسياح القادمين بالابتعاد عن المناطق الفلسطينية، وكذلك التحذيرات المشابهة التي تقدمها بعض وزارات الخارجية لرعاياها.
- الضعف الكبير في مستوى التجهيزات والخدمات السياحية المتوفرة.
- عدم توفر سياسة واضحة المعالم للتكامل بين القطاعين العام والخاص في مجال السياحة.
- قلة رأس المال الموجه لقطاع السياحة، سواء من قبل القطاع الخاص أم العام، بسبب ضعف حركة السياحة وضعف جدوى المشروعات السياحية، ما يجعل البنوك والشركات تحجم عن الاستثمار في هذا القطاع.
- ضعف القدرات وقلة الإمكانيات الفنية في إدارة وتشغيل المؤسسات السياحية، سواء في القطاع العام أم الخاص.

2.7 الصناعات السياحية

تنتشر في شوارع البلدة القديمة وأزقتها العشرات من المصانع والمحال المختصة بالصناعات التقليدية والإنتاج الشعبي، ومن أهم هذه الصناعات:

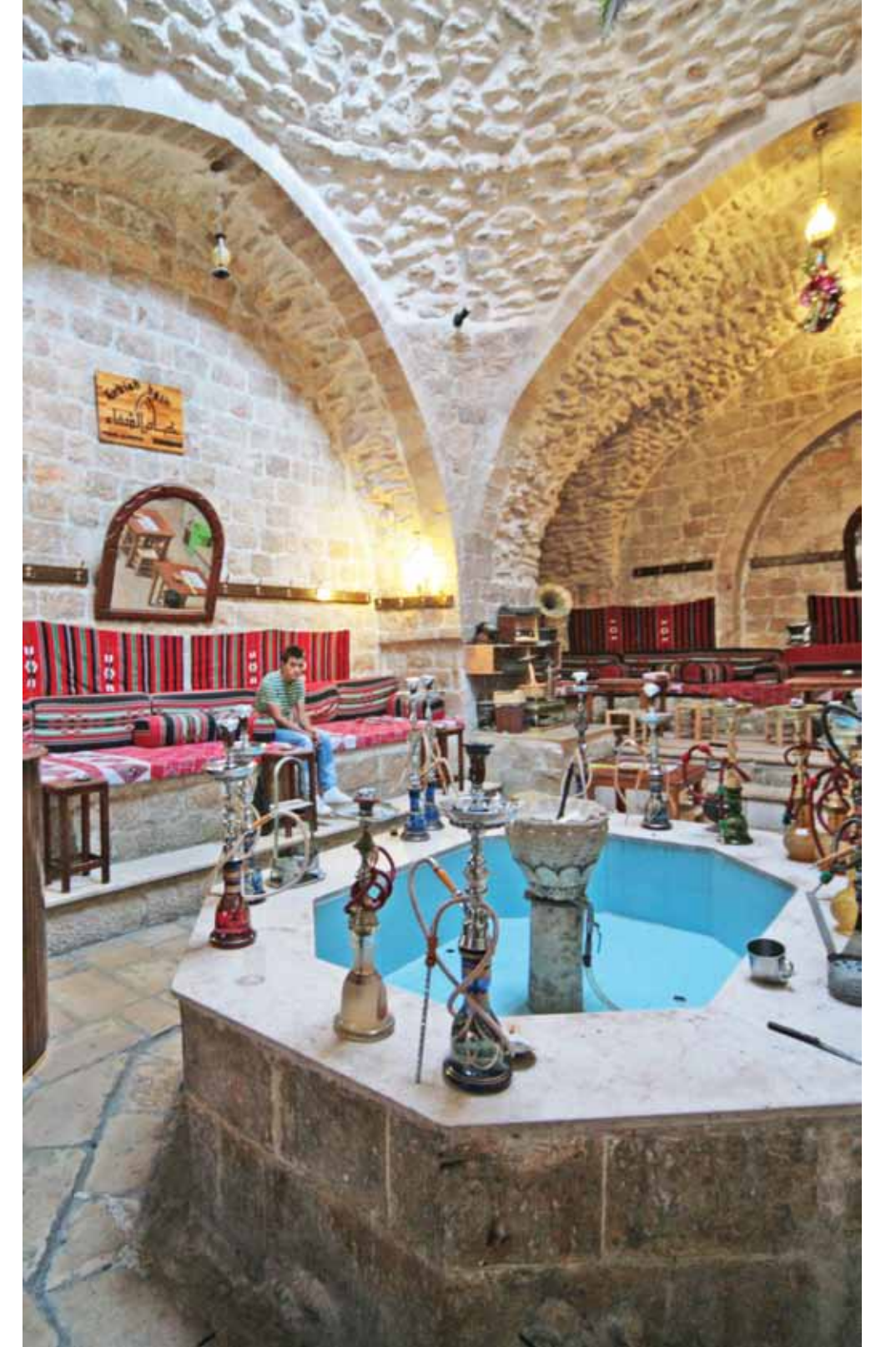
(1) صناعة الصابون

وقد سبق الحديث عن المصابن، وربما يعود سبب انتشار هذه الصناعة إلى وفرة "زيت الزيتون" الذي كان السبب الرئيس. كما ساعد انتشار الحمامات التركية العامة في المدينة في استمرار هذه الصناعة وزيادة الطلب عليها، إذ ارتبط الصابون النابلسي قديماً بالحمامات العامة، وتقع معظم هذه المصابن في حي الغرب والياسمينية، أو باختصار في "شارع المصابن".

(2) صناعة الحلويات

تشتهر نابلس بصناعة الكنافة التي أصبح اسمها مرتبطاً بالنابلسية، وتوجد في المدينة العشرات من محلات تصنيع الكنافة وبيعها، كما تشتهر البلدة القديمة أيضاً بصناعة الزلابية مع الحلاوة القرعية، وأنواع أخرى من الحلويات.

كما كانت المدينة تشتهر ببعض الصناعات الأخرى التي اندثرت تقريباً مثل: صناعة الفخار وصناعة النحاس.





- موقع مدينة نابلس في عقدة المواصلات في شمال الضفة الغربية، ما يسهل الوصول إليها خاصة بالنسبة للسياحة المحلية.
- تنوع عناصر الجذب، ما يمكن من تسويق المنطقة داخليا وخارجيا لعدة أغراض سياحية منها: الدينية، التراثية، التاريخية، البيئية، الترفيهية، إضافة لإمكانية عقد المؤتمرات والمعارض.

(4) التهديدات

- عدم الاستقرار الأمني في المنطقة.
- الحواجز والقيود المفروضة على الحركة من قبل الاحتلال.
- منع تصاريح الزيارة عن المغتربين من قبل الاحتلال.

- ضعف وكالات السياحة العاملة في المنطقة، من حيث قدرتها على تسويق المنطقة وترويجها عالمياً، أو من حيث قدرتها على تنظيم رحلات سياحية.
- ضعف الفعاليات التسويقية والترويجية المتعلقة بمنطقة الدراسة، خاصة في ظل الصورة السلبية التي تكونت عنها خلال السنوات الأخيرة.
- ضعف نوعية الخدمات الترفيهية المرتبطة بالسياحة المحلية، مثل الاستراحات والمنتزهات ومدن الألعاب.
- قلة عدد الأدلاء السياحيين.
- عدم وجود تسويق للمنتجات التراثية للمنطقة بشكل سياحي.
- ضعف القوانين المنظمة والحامية للمواقع التراثية والتاريخية من العبث أو التعدي.

(3) الفرص

- العدد الكبير من السياح الذي يزور الدول المجاورة، والذي يمكن استقطاب قسم منه لزيارة المنطقة في حال توفير المقومات السياحية الملائمة والتسويق الجيد.
- القرب من مناطق الفلسطينيين داخل الخط الأخضر (أهالي 48).

التخريب أو تفكيك حجارتها واستخدامها في بناء المباني الجديدة .
والجدير ذكره أن المباني الوحيدة التي سلمت من العبث بها كانت
المقدسات الدينية، لقيمتها الروحية من جهة، وللاعتقاد البشري
الراسخ بكونها قادرة على حماية نفسها من جهة أخرى .
ويمكننا أن نقسم مراحل الاهتمام بصيانة العناصر التاريخية وترميمها
إلى قسمين (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006):

(1) ما قبل الحرب العالمية الثانية

ظهر مفهوم الحفاظ على التراث التاريخي (of Heritage Conservation) لأول مرة في القرن التاسع عشر الميلادي، حين
استخدم المعماري غوسيب فالاديير (Valadier)، أثناء ترميمه قوس
تيتوس في الميدان الروماني عام 1821م، حجر الترافرتين الرخامي
(Travertine) ذا الشكل المثقب والمختلف بلونه عن الرخام الأصلي
للقوس، ليميز التدخلات الحديثة عن الشكل المفتت والمتهريء لرخام
الزخارف والأعمدة القديمة، كما قام بوضع رقعة صغيرة تذكر
تاريخ هذه التدخلات. وقد اعتُبر احترام فالاديير للبناء الأصلي، و
تصرفه على ذلك النحو غير عادي في ذلك الوقت .

في عام 1877م، كان الاهتمام بالعناصر التاريخية يصل إلى حد
الهوس بها، فظهر تيار تزعمه المعماري الفرنسي فيوليت لودوك
(Viollet le Duc)، وكان يعبر عن آرائه في الترميم بقوله: "إن ترمم
مبنى هو أن تعيد تأسيسه في الوضعية الكاملة، والتي من الجائز أنها لم
تكن موجودة أبداً في أية فترة تاريخية سابقة"؛ أي أنه يتبنى فكرة إعادة
البناء إلى وضعيته الأصلية عن طريق إزالة كافة التدخلات التاريخية
اللاحقة للأثر عبر الزمن (مهما كانت أهميتها الفنية أو المعمارية أو
التاريخية) والطبقات المترابكة عليه، للوصول إلى النقاء الطرزني
(Purity of Style) أو وحدة الطراز (Principle of Preference).

في عام 1879م ظهر تيار معارض لفكر (Viollet le Duc)،
تزعمه جون رسكن (Ruskin) ووليم موريس (Morris)، إذ قاما
بإنشاء جمعية لحماية الأبنية التاريخية القديمة (Society for the

الفصل الثامن: الإطار السياسي والقانوني

1.8 القوانين الدولية لحماية التراث الثقافي

تعتبر مسألة الحفاظ على التراث العمراني والمعماري لمدينة ما، إحدى
أكثر المسائل تشابكاً وتعقيداً، نظراً لاختلاف وجهات النظر حولها،
وتعدد الجهات المساهمة فيها، وتعامل كل منها مع المعطيات الاجتماعية
والاقتصادية المتغيرة. لذلك قامت الهيئات الدولية والمؤسسات
الحكومية وغير الحكومية، بعقد الندوات والمؤتمرات الدولية وورش
العمل، للتنبيه إلى الأخطار التي تتعرض لها المدن التاريخية، والأبنية
الأثرية، وأصدروا المواثيق التي تعتبر مرجعاً لجميع الدول في سن
القوانين والتشريعات المنظمة لعملية الحفاظ وتطويرها .

وتقدم لنا جميع هذه المواثيق العالمية خطوطاً عريضة للمفاهيم المتعلقة
برعاية العناصر التاريخية وصيانتها واحترامها وعدم التعرض لها بما
يحط من قيمتها التاريخية والفنية، بالإضافة إلى تعريف المصطلحات
والمبادئ العامة التي تساعدنا في تحقيق ذلك، لكنها لا تناقش التفاصيل

الخاصة المتعلقة بكل أثر على حدة، كنسيجه التاريخي، وحالته
الفيزيائية، التي تتطلب تدخلات على مستويات عدة، واستخدام
تقنيات مختلفة، واتخاذ قرارات تستند إلى دراسة دقيقة، تفضي إلى
قرار الترميم الصحيح الذي يوازن بين الميزات والمساوئ. كما يلعب
العامل الاقتصادي (التمويل) والسياسي دوراً مهماً في عملية الصيانة
بعد الانتهاء من عملية الترميم (لفاح، 2001؛ الكردي، 2004؛
بوخش، 2004).

منذ القديم، نشأت فكرة ارتباط المباني العظيمة بأسماء الحكام الذين
شيدت في عهدهم كرمز من رموز القوة والازدهار والاستقرار،
لذلك كان كل حاكم يعمل - بعد استقرار دولته أمنياً - على بناء مبانٍ
تخلد اسمه، وكانت كل سلطة جديدة تعمل على إزالة جميع المظاهر
المادية للسلطة التي قبلها (مبانٍ، تماثيل، وغيرها)، بالهدم أو

• المادة الأولى:

إن جميع ما يوجد في الممالك المحروسة السلطانية من متروكات القدماء
يُصدق عليه بأنه من الآثار القديمة، أي يُعد من الآثار القديمة ما
يوجد من الذهب القديم والفضة والسكوكات العتيقة بسائر أنواعها،
والكتابة المحتوية على معلومات تاريخية، والألواح المنحوتة، وما
كتب كتابة عميقة أو نافرة، وكل ما كان مصنوعاً من الحجر والتراب
والمعادن، وجميع الأشياء التجميلية والمواعين والأسلحة والأدوات
والتماثيل وفصوص الخواتم والمعابد والسرايات والسرق (أي:
الملاعب القديمة)، وملاعب التياترو، والإستحكامات والجسور
وسراديب الماء والتلال التي من شأنها أن يدفن فيها أجساد وأمتعة،
والمقابر والأحجار الكريمة، وما يعد من الآثار من الأبنية والهياكل
كلياً كان أم جزئياً، وكل أنواع الأعمدة والأحجار المنحوتة.

• المادة الرابعة :

إن وجود الآثار العتيقة وقيامها في الأراضي والأماكن الواقعة تحت
تصرف أحد، لا يسوغ له أن يخرّبها أو يرفعها من تلقاء نفسه .

• المادة الخامسة:

يمنتع امتناعاً محتملاً تلف الآثار العتيقة التي تنكشف بلا رخصة حال كونها في الأراضى التي في عهدة صاحب، ولا يجوز تخريبها ولا تجزئتها، كما أنه يمنتع ذلك في الأبنية وآثار الطرق القديمة وجدران القلاع والأبراج والاستحكامات والحمامات وأماكن الزيارة، ونحو ذلك، ولا يجوز أيضاً اتخاذ تناوير الكلس من مسافة تبعد ربع كيلو متر عن الخرابية فراراً من سريان الضرر إلى ما فيها من الآثار العتيقة، ولا إجراء عمليات أي نوع كان قرب هذه الآثار إذا أفضى ذلك إلى ضياعها، ولا رفع الأحجار الساقطة إلى الأرض من الأبنية العتيقة الخربة، ولا أخذ رسم ومقياس منها.

والحاصل لا يجوز بأي مقصد كان وعلى أي سبب ابتنى الحال أن تستخدم الأبنية القديمة بتمامها أو جزء منها، ولا أن ينصب بها سقالة ولا أن تستعمل بمنزلة مسكن أو موضع للغلال أو الحطب أو التبن أو الماء أو القدر حرصاً عليها من الضياع والتلف.

• المادة السابعة:

من لم يستحصل رخصة رسمية حسب الأحكام المعينة في هذا النظام، فليس له أن يفتش عن الآثار العتيقة ولا على شيء منها في الممالك العثمانية أياً من كان أصلاً وأبداً.

• المادة الثامنة:

لا يجوز نقل الآثار العتيقة التي تظهر في الممالك العثمانية إلى ديار أجنبية أصلاً وأبداً.

• المادة الثانية عشر:

إن الآثار العتيقة التي تظهر باستحصال الرخصة الرسمية تعود تماماً إلى المتحف العثماني، ولا يجوز للباحث عنها سوى أن يأخذ رسمها أو قولبها لا غير.

أما في ما يتعلق بخرائط الحفر والتحرري فقد ذكر أحد بنود الميثاق ما يلي:

• المادة السابعة عشرة:

لا يسوغ إعطاء الرخصة بالفحص عن الآثار العتيقة إلا بثلاثة شروط:

(1) أن يتحقق أن لا محذور من أعمال الفحص والتحرر، يرجع على القلاع و الاستحكامات والأبنية الجسيمة والاحتياجات العمومية.

(2) استرضاء الشخص الذي يقع الفحص في ملكه.

(3) أن يضع المستدعي دراهم الكفالة التي تقدر باستنساب مديرية المتحف.

فإذا توفرت هذه الشروط تمنح نظارة المعارف الرخصة عبر إيفاء المعاملات المعينة في المادة السابعة، ويمتنع إعطاء رخصة بمدة تزيد على السننتين. أما إذا عرض قبل الحفر أو أثناء الحفر أسباب توجب استرسال الباحث حال كون مدة رخصته انصرفت و ثبت عذره في ذلك، ساع لنظارة المعارف بانضمام رأي مديرية المتحف إليها تمديد زمن الرخصة بشرط أن لا تتجاوز هذه المدة الممتدة على نهاية السنة التي انتهت المدة الأولى بها.

وقد سهلت الدولة العثمانية إدخال الآثار من البلدان الأخرى إلى الممالك العثمانية، حين أصدرت القانون التالي من الميثاق (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006):

• المادة الثامنة والعشرون:

يباح إدخال كل نوع من الآثار العتيقة من الممالك الأجنبية إلى الممالك العثمانية وهي معفاة من رسم الجمرك، كما يستثنى من الرسم المذكور الداخلي كل نوع من الآثار العتيقة التي تنقل من محل ما إلى محل آخر بسائر أطراف الممالك العثمانية.

وفي الأحكام الجزائية التي تصدر بحق من يعبث بالآثار و يخربها، صدرت المادة التالية:

• المادة الثالثة والثلاثون:

كل من خرب الآثار العتيقة الكائنة في المحال الخصوصية أو العمومية، أو عمد إليها بسوء، يؤخذ منه بموجب المادة المائة والثامنة والثلاثين بدل ذلك الأثر مع الجزاء النقدي، ويحبس من شهر واحد إلى سنة كاملة جزاءً له على ذلك.

واستثناءً على النقاش النظري التأصيلي المبكر، ظهر في عام 1900 مفهوم جديد تبناه لويس ريجيل (Riegl)، اعترض فيه بشدة على طبيعة الترميم المتبعة في القرن التاسع عشر الميلادي، وهدف من خلال مبادئه إلى الحفاظ على النسيج التاريخي دون أي تدخلات، أي أن يكون الحفاظ نقياً إلى أقصى الحدود الممكنة. وحدد ريجيل قيمة كل أثر بقيمتين رئيسيين (Zawawi, 2000؛ قصاب، 2006):

(1) قيمة التقادم (Age Value)، حيث قدس آثار التعرية الطبيعية على الأثر بقوله: "نحن نقدر بشكل خاص الدورة الطبيعية حول الوجود والفاء، وكل شيء مادي مصنوع يتم النظر إليه باعتباره كياناً طبيعياً لا يجب إقلاقه". وبذلك عارض كل تدخل بشري سواء أكان تخريبياً متعمداً، أم وقاية من التدهور الطبيعي بفعل الزمن، واكتفى بمراقبة العناصر وهي تتآكل و تزول.

(2) القيمة التاريخية (Historical Value)، والتي تضم أيضاً القيم الفنية و المعمارية والجمالية، والتي يجب الامتناع عن التدخل فيها، باعتبارها وثيقة تاريخية يجب الحفاظ على صحتها ونقاها قدر الإمكان.

والاختلاف بين القيمتين يكمن في أن القيمة التاريخية للآثار تكبر كلما تمت وقايتها والحفاظ عليها من التشويه والتلف، على عكس القيمة الزمنية التي تقل. وبذلك كان ريجيل يرى "إن الأطلال تظهر بشكل أكثر بهاء كلما تطورت حالة تلفها، ولكن هذا بالطبع أمر له حدوده، فإن كومة من الحجر لا شكل لها لا تعود قادرة على حمل القيمة الزمنية وإيصالها، يجب أن يكون هناك على الأقل أثر للشكل الأصلي، يمكن إدراكه كنتاج عن عمل الإنسان" (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006).

من الناحية التقنية، تم في عام 1888 إنشاء أول معمل متخصص لفحص المواد الأثرية باستخدام الأشعة السينية والأشعة فوق البنفسجية في مدينة برلين الألمانية (Berlin Staatiches Museum). وفي عام 1891 تم إنشاء معمل لفحص المواد الأثرية في مدينة فيينا (Vienna) النمساوية.

وفي عام 1921 تم إنشاء معمل لفحص المواد الأثرية وترميمها في بريطانيا، تبعه في عام 1930 إنشاء مختبر لصيانة الآثار في مدينة بوسطن الأمريكية، وآخر في متحف اللوفر في باريس - فرنسا.

يمكن القول إن تراكمات الاهتمام بالحفاظ على التراث و حمايته، نضجت على نار الحرب العالمية الأولى، إذ أفاق الأوروبيون على خسارة كبيرة تمثلت بدمار عدد كبير من مبانيهم وأوابدهم التاريخية والتراثية، فتنبّه المهتمون بالتراث إلى ضرورة الحفاظ عليه، خاصة مع عدم الدراية الكافية بأساليب الترميم التي تضمن سلامته واستمراريته.

لذلك عقد مؤتمر دولي في مدينة أثينا اليونانية، لمعماري وفنيي الآثار التاريخية عام 1931 وصدر عنه ميثاق شهير حدّد لأول مرة المبادئ الأساسية لصيانة المباني التاريخية وحمايتها عرف بميثاق أثينا (The Athens charter)، وساهمت هذه المبادئ في تطوير حركة دولية واسعة في شكل وثائق وطنية، وإنشاء مؤسسات دولية مثل اليونسكو (UNESCO)، والمركز الدولي للمتاحف (ICOM)، والمجلس العالمي للحفاظ على المباني والمواقع التراثية العالمية والمعالم الأثرية (ICOMOS) (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006).

وكان من أهم نتائج المؤتمر:

- (1) احترام القيمة الفنية والتاريخية للمباني دون إهمال طراز أي عصر من العصور.
- (2) الحفاظ على المباني الأثرية والاهتمام بها بشكل يؤدي إلى استمرارية حياتها، أو إعادة استخدامها بوظائف تحترم طابعها التاريخي والفني.
- (3) تبني الاتجاه العام الذي يهدف إلى حق ضم تلك المباني إلى



التاريخية والفنية والاقتصادية. وقد تتعارض بعض القيم بعضها مع بعض، ما يتسبب في صعوبة العملية الإدارية؛ فعلى سبيل المثال قد تكون القيمة الوظيفية أو السياسية دافعاً للحفاظ أو الصيانة، ولكن في الوقت نفسه قد تكون هذه القيم سبباً في فقد المصدر التراثي لعدم توافقه مع المفهوم السياسي السائد.

ويتم تحديد إستراتيجيات العمل في مجال الحفاظ والصيانة المتعلقة بالآثار طبقاً للمعايير الدولية التي وضعتها اليونسكو (UNESCO) إما من خلال المواثيق الدولية الصادرة عن المجلس الدولي للآثار، (ICOMOS) أو من خلال إصدارات المركز الدولي للحفاظ على الممتلكات الثقافية (ICCROM) والاتفاقيات الصادرة عن مركز التراث العالمي (WHC). ووضعت التعاريف القياسية لأساليب الحفاظ على الممتلكات الثقافية ومعايير كل منها، وتشمل ما يلي (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006؛ حنفي، 2007):

- الحماية (Protection).
- الحفاظ (Preservation).
- الحماية (Conservation).
- التقوية (Consolidation).
- التأهيل (Rehabilitation).
- الترميم (Restoration).
- إعادة الإنشاء (Reconstruction).
- إعادة تجميع العناصر المتناثرة (Anastylosis).

تم بعد الحرب العالمية الثانية عقد عدد من المؤتمرات الدولية التي صدر عنها ما عرف بالمواثيق الدولية الخاصة بالحفاظ على التراث الثقافي، نذكر منها على نحو خاص ميثاق واشنطن للحفاظ على المدن والمناطق التاريخية عام 1987. (Urban Areas Charter for the Conservation of Historic Towns and). وصدر هذا الميثاق عن المجلس الدولي للآثار والمواقع (ICOMOS) واتفق مع جميع مفاهيم الحفاظ في المواثيق السابقة، وأكد على ضرورة التسجيل الدقيق قبل إجراء الحفاظ، كما أضاف إلى تدابير الحفاظ، مخاطر سير المركبات داخل المدن والمناطق التاريخية وعمل الاحتياطات اللازمة للحماية من الكوارث الطبيعية مثل الزلازل والبراكين والفيضانات وغيرها (ملحق 2). (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006).

الحفاظ والحماية الصارمة، التي كانت تنادي بها جمعيات حماية المباني القديمة، إذ وجدوا أنها غير واقعية ومنافية للمنطق، والتركيز عليها سيقود إلى ازدياد تلف الآثار (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006).

وكان لا بد من إعادة تقييم للمباني والعناصر التاريخية، إذ إن العناصر التاريخية المستعملة يجب أن لا تعامل بنفس الطريقة التي تعامل بها مع الأبدية غير المستعملة، وهنا ظهرت قيمة الاستعمال (Use Value) والقيمة المعنوية للآثار، وقيمة الأصالة، أي الحفاظ على مواد البناء الأصلية أو علامات أو كتابات أو رسومات بما في ذلك مظاهر القدم، التي أضيفت إلى قيمة التقادم (Age Value) والقيمة التاريخية (Historical Value).

توسع مفهوم العناصر التاريخية ليشمل "كل موقع حضري أو ريفي يكتشف فيه دليل على حضارة معينة أو على تطور مهم أو حدث تاريخي مهم، ولا ينطبق هذا على الأعمال الفنية العظيمة فقط، بل أيضاً على الأعمال القديمة الأكثر تواضعاً" (حريثاني، 2001؛ قصاب، 2006).

بعد ازدياد الوعي لهذه المشاكل، تم عقد الكثير من المؤتمرات التي صدرت عنها وثائق تعتبر استكمالاً لميثاق أثينا، وخاصة ميثاق فينيسيا عام 1964، الذي تضمن جميع المرجعيات النظرية لمفهوم الحفاظ، إذ شدد على التعريف الواسع للآثار التاريخي، واحترام النسيج الأصلي، والمساهمات العائدة لجميع الفترات التاريخية، والاستفادة من المباني التاريخية في وظائف اجتماعية مفيدة.

ومع ازدياد الاهتمام بحركة التطور الثقافي، ظهرت المواثيق والإستراتيجيات للحفاظ على التراث المعماري بالمدن التاريخية التي توضح المقاييس والتوصيات الرسمية للحفاظ على التراث التاريخي، وما يتصل بها من من سياحة ثقافية، وغيرها.

إن معايير تقييم المباني الأثرية والتاريخية حددته القوانين الدولية الصادرة عن اليونسكو والمجلس الدولي للآثار والمواقع (ICOMOS) وكذلك العديد من المواثيق الخاصة بالدول الصناعية الكبرى.

والجدير ذكره، أن هناك العديد من القيم التي تلعب دوراً مهماً في تحديد أولويات الحفاظ وتحقيق الحماية. وتبدأ هذه القيم من القيمة

الملكية العامة (الاستملاك). وضرورة وجود هيئة عامة في كل دولة بكامل الصلاحية في تحديد المقاييس الخاصة بالحفاظ على المباني القديمة.

(4) ضرورة احترام تصميمات المباني الحديثة التي ستقام في المدينة القديمة، للطابع والتكوين العام لها.

(5) إزالة كافة التعديلات الملوثة بصرياً، والصناعات الملوثة للبيئة.

(6) إمكانية استخدام المواد الحديثة (الاسمنت المسلح) في تدعيم المباني القديمة بشكل يحافظ على طابع المبنى، وفي أماكن غير ظاهرة للعيان قدر الإمكان.

(7) ضرورة التعاون بين المختصين (أثريين، معماريين...) للتوصل إلى طرق يمكن تطبيقها في مختلف الحالات.

(8) ضرورة القيام بدراسات تحليلية معمقة ودقيقة قبل تنفيذ إجراءات الصيانة للمباني والآثار، وضرورة التعاون وتبادل الخبرات بين الدول على صعيد حماية التراث الأثري والمعماري، وزيادة التوعية الجماهيرية بأهمية الحفاظ على التراث.

(9) ضرورة توثيق المباني التاريخية ذات الأهمية الوطنية ضمن أرشيف خاص بكل دولة، والعمل على نشرها، مع توثيق كل الأعمال التي تمت عليها ونشرها.

(2) ما بعد الحرب العالمية الثانية

إثر انتهاء الحرب العالمية الثانية، انكشف الخراب عن عدد كبير من المدن الأوروبية، ووجد الأوروبيون أنفسهم أمام كارثة كبيرة، بعد أن تنهبوا إلى أن مراكز مدنها، ومبانيهم المهمة، قد تهدمت بسبب الحرب.

نشطت حركة إعادة بناء العناصر التاريخية المدمرة التي تجسد تاريخهم، لإعادة تأسيس مظاهر الحياة المألوفة قبل الكارثة من جهة، وإعمار ما دمر من جهة أخرى، وهنا اصطدم الأوروبيون بمبادئ

2.8 مصادر الملكيات (سندات الملكية) في البلدة القديمة بنابلس

تم إثبات الملكيات والعقارات في البلدة القديمة في نابلس على اختلاف أنواعها بموجب سندات ملكية مختلفة المصادر، إذ إن أعمال التسوية لم تشمل البلدة القديمة أسوة بباقي قسبات فلسطين، وهذه المصادر، هي:

(1) سجلات الطابو العثماني

يتصف هذا الطابو بصفة خاصة في ما يتعلق بأملك البلدة القديمة، إذ يُسجّل على سند التسجيل نفسه، جميع ملاك الطوابق المقامة على قطعة الأرض نفسها، إذ يبين السند أن الطابو الأرضي باسم شخص، والطابو الثاني باسم شخص آخر والطابو الثالث باسم شخص ثالث، ويحمل كثير من الأشخاص هذه السجلات ويقومون دعاوى ملكية بموجبها، ويتم البيع بموجبها أمام كاتب العدل، ويتم استخراج سندات جديدة منها من دائرة الأراضي بعد ترجمتها إلى العربية، ولكن عند ذهاب المشتري إلى دائرة الأراضي لتسجيلها ترفض الأخيرة، علماً أن بعض الملاك لا يملكون غير هذه السجلات.

ومن الشائع في دوائر المالية في الأراضي التي لا يوجد بها طابو أن نجد العقارات مسجلة باسم شخص وشركائه دون وجود تفصيل أو ذكر لأسماء الشركاء، ما يضطر أصحاب هذه العقارات إلى اللجوء إلى المحكمة لإثبات ملكيتهم، فبعض المالكين لا يثبت أنهم شركاء في العقار إلا في سجلات الطابو العثماني الذي تأخذ به المحكمة قرينة على الملكية، إذا اقترن بها التصرف بالعقار.

(2) سجلات الطابو الانجليزي

وهو مكتوب باللغة الانجليزية في دائرة الأراضي في نابلس، من السجل رقم واحد إلى السجل الرابع والعشرين، ويبقى باللغة الانجليزية إلى أن يقوم أحد المالكين (ومعظمهم من الورثة) ببيع

الإرث أو نقله، فينتقل إلى سجل عربي، ويطلق عليه طابو سجل وصفحة (طابو قديم)، ويتم فيه البيع والرهن وجميع أنواع المعاملات في دائرة الأراضي، أو أمام كاتب العدل.

(3) سجلات دائرة المالية

إن الأملاك (في البلدة القديمة) غير المسجلة في دائرة الأراضي مسجلة في دائرة المالية، وتحتوي الدائرة في سجلاتها وفي معظم عقاراتها اسم المالك وشركائه، وتعتبر هذه إحدى المشاكل القانونية التي تصادف أية عملية بيع، أو ترميم، أو تأجير، أو استصدار رخصة بناء، فعند فتح معاملة تغيير تصرف في دائرة المالية أو طلب الحصول على إخراج قيد (سند ملكية) تطلب دائرة المالية إقامة دعوى على دائرة مالية من أجل تبيان أسماء الشركاء في العقار، وبعد حصول المدعي على قرار من المحكمة يتم تسجيله في دائرة المالية، وتعتمد المحكمة في حكمها على التصرف، وعلى من يدفع ضريبة الأملاك، وفي كثير من الأحيان يؤخذ الطابو العثماني كدليّة، لأنه في السجل التركي يدون اسم المالك وأسماء شركائه.

(4) الوكالات الدورية

هي عقد وكالة بين الموكل والوكيل، وفيها إقرار بوقوع البيع وقبض الثمن، فهي تشمل عقدين؛ عقد توكيل وعقد بيع يتداخلان معاً ويشكلان المفهوم المتعارف عليه (الوكالة الدورية).

يجري الكثير من عمليات البيع داخل البلدة القديمة بموجب وكالة دورية، ذلك لأنها من أسهل الطرق وأسرعها في إتمام البيع، ولكن الكثير من المشتريين لا ينفذون الوكالات التي بحوزتهم لدى المرجع المختص، سواء أكان في دائرة تسجيل الأراضي أم في دائرة المالية، وذلك تجنباً لدفع ضرائب مستحقة على العقار المباع، فعندما يذهب المشتري لتسجيله وتنفيذ الوكالة، تطلب براءة ذمة عن العقار موضوع البيع فيتقاعد عن تنفيذها، مع العلم أن مدة سريان الوكالة الدورية هي خمسة عشر عاماً، وبعد ذلك تنتهي وتصبح قرينة على الملكية إذا اقترنت بالتصرف، وهذه من المشاكل القانونية المتكررة، ليس في

البلدة القديمة فحسب، وإنما في جميع أرجاء الأراضي الفلسطينية، إذ يضطر المشتري إلى مراجعة المالك أو ورثته لبيعه مرة أخرى، إذا قبل أو قبلوا، وإلا عليه مراجعة المحكمة وإقامة دعوى لإثبات حقه.

3.8 أنواع الملكيات

تتنوع الملكيات في البلدة القديمة، فهناك الأملاك الوقفية، والملكيات الفردية سواء أكانت باسم مالكها أم باسم ورثته، والمرافق العامة.

يمكن توضيح هذه الأنواع على النحو التالي:

(1) الأملاك الوقفية

يبلغ عدد المحلات الموقوفة أو التي يوجد على جزء منها وقف داخل البلدة القديمة 227 محلاً تجارياً، وبعض البيوت. يمكن تصنيف الأملاك الوقفية فيها في ثلاثة أنواع:

(1) حسب مجالها، وتقسّم إلى ما يلي:

- الأوقاف الصحيحة: تشتمل على العقارات التي يوقفها مالكها وفقاً صحيحاً وفق أحكام الشريعة، ويقتصر نطاق هذه الأوقاف على العقارات من النوع الملك.
- الأوقاف غير الصحيحة: تسري على الأراضي من النوع الميري.
- الأوقاف العشرية: ويطلق عليه وقف التخصّصات، ويقع على الأموال التي تتخلى عنها دولة للجهة الموقوف لها، ويكتب على سند الملكية عبارة موقوفة وقف تخصصات، وفي هذا النوع من الوقف تأخذ دائرة الأوقاف 10% من ضريبة المالية المفروضة عليها، من أجل استخدامها وصرفها على الأوقاف العامة وعلى المساجد.

(2) حسب الجهة الموقوف عليها، وتقسّم إلى ما يلي:

- الوقف الإسلامي العام: هي المساجد والزوايا، ومن أشهر مساجد البلدة القديمة مسجد الحنبلي ومسجد البيك ومسجد النصر ومسجد الصلاحي الكبير ومسجد الخضراء ومسجد الخضر ومسجد الساطور، علماً أن المحلات التجارية الواقعة حول بعض تلك المساجد هي وقف، ويصرف ريعها على المساجد وإعمارها.
- الأوقاف الخيرية: وتخصص بكامل عقارها وربيعها لجهة من جهات الخير منذ وقفها، دون أن يكون للواقف أو لذريته حق فيها. يقف الشخص عقاراً ليكون مسجداً أو مستشفى أو مدرسة.
- الأوقاف الذرية: وهي التي تخصص بكامل عقارها وإيرادها إلى شخص أو أشخاص أو لذريتهم أو لعمل معين، إلى إن تؤول إلى جهة من جهات الخير عند زوال السبب الموقوف عليه، كوفاة الشخص الموقوفة عليه.
- الأوقاف المشتركة: تخصص غلتها وربيعها إلى جهات الخير، وإلى الوقف الذري معاً.

(3) حسب إدارة أموالها، وتقسّم إلى ما يلي:

- أوقاف ملحقة: تكون إدارتها بيدي متولين.
- أوقاف مضبوطة: تكون إدارتها بيد دوائر الأوقاف.

إن الأراضي والعقارات داخل حدود بلدية نابلس هي أراضي ملك بحكم القانون استناداً إلى قانون تحويل الأراضي من ميري إلى ملك رقم 41 لسنة 1953 المنشور في جريدة رسمية برقم 1134 تاريخ 16-2-1953، إذ نصّت الفقرة ثلاثة من المادة الثالثة على: "تحول الأراضي الاميرية الواقعة داخل حدود البلدية من ميري إلى ملك"، وكون البلدة القديمة في نابلس تقع داخل حدود البلدية، فقد تحولت عقاراتها من الميري إلى الملك.



كان تركه بدون شغل مدة تزيد على ستة أشهر .

- إذا كان المالك لا يشغل عقاراً في المنطقة المبحوث عنها ورغب في شغل العقار بنفسه، واقتنعت المحكمة بأن ثمة محلاً آخر ميسوراً للمستأجر يصلح استعماله إلى الحد المعقول .
- إذا كان المالك يرغب في إجراء تغيير أو تعمیر أساسي في العقار أو في البناء الذي يؤلف العقار قسماً منه على وجه يؤثر في العقار، شرط أن يكون التعمير ضرورياً وأن يكون المالك حصل على الرخصة اللازمة لذلك، وأبلغ المستأجر إخطاراً خطياً بإخلاء المأجور قبل مدة لا تقل عن ستة أشهر .
- إذا انشأ المستأجر على أرض خاصة له عقاراً مناسباً لممارسة أعماله التجارية أو لسكناه .

إن قانون المالك والمستأجر الساري داخل البلدة القديمة عرّف المالك بأنه الشخص المتصرف في العقار أو من يملك حصة شائعة فيه، ومن يكون وكيلاً عرفياً أو أي شخص تنتقل إليه ملكية من المالك الأصلي، وعرّف المستأجر بأنه أي شخص يشغل العقار بموافقة المالك أو بموافقة الوكيل العرفي للمالك أو ولي أو زوج القائم على زوجته، أو أي شخص ينتقل إليه العقار من المستأجر الأصلي، كذلك يعطي القانون المالك الذي يملك أية حصة شائعة في العقار مهما كانت، وإن كانت 1%، الحق بتأجير العقار إلى أي شخص .

وهذه الأحكام كانت مطبقة أيضاً داخل البلدة القديمة، فكان أي وريث أو شريك يؤجر ما ورثه في أي عقار مهما كان مقدار ملكيته فيها بغض النظر عن موافقة باقي الورثة والشركاء، ما أدى إلى ظهور مشاكل قانونية بين الشركاء في العقار، كون المستأجر محمياً بموجب قانون المالك والمستأجر .

(3) الأمر العسكري رقم 1271 سنة 1989

لقد عدل الأمر العسكري تعريف المالك: بأنه "هو صاحب المأجور أو الذي يملك أكثر من نصف الملكية للعقار أو صاحب إدارة العقار أو أي شخص تنتقل إليه ملكية العقار"، أي إن الأمر العسكري أعطى حق

4.8 قوانين الإيجار الخاصة بالبلدة القديمة

يمكن تلخيص هذه القوانين والأحكام على النحو التالي:

(أ) قوانين الإيجار

الإيجارة هو بيع منفعة عقار إلى شخص آخر، وهو عقد كسائر العقود، والإيجار في أراضي السلطة الفلسطينية ومن ضمنها البلدة القديمة في نابلس تحكمه الآن ثلاثة قوانين، هي:

(1) مجلة الأحكام العدلية

إن النصوص التي تحكم الإيجارة في مجلة الأحكام العدلية، هي من المادة رقم 404 إلى المادة رقم 611. والاستتجار بموجب أحكام المجلة السارية المفعول والمطبقة في أراضي السلطة الفلسطينية محدود المدة، والمستأجر فيها غير محمي. إذ إن مدة الإيجار هي المتفق عليها في عقد الإيجار، على أساس القاعدة القانونية "العقد شريعة المتعاقدين".

(2) قانون المالكين والمستأجرين رقم 63 لسنة 1953

وهو الذي ينظم العلاقة بين المالك والمستأجر داخل حدود البلديات، وطبعاً تسري على الإيجارة داخل البلدة القديمة كونها داخل حدود بلدية نابلس. وأهم ما يميز هذا القانون جعل المستأجر محمياً، أي أن عقد الإيجار يحدد تلقائياً دون حاجة إلى موافقة المالك، وإذا نص العقد شرطاً بتحديد المدة، يكون الشرط باطلاً والعقد صحيحاً. وبينت المادة الرابعة من قانون المالكين والمستأجرين أنه لا يجوز أن يحكم بإخلاء المستأجر من المأجور إلا في حالات محددة، وهي:

- إذا تخلف المستأجر عن دفع الأجرة مستحقة الأداء خلال ثلاثين يوماً من تبليغه طلباً بذلك من المالك بواسطة كاتب العدل .
- إذا أضرّ المستأجر عمداً بالعقار أو سمح عمداً بإلحاق الضرر به .
- إذا استعمل المستأجر العقار أو سمح باستعماله لغاية غير مشروعة .
- إذا أجزّ المستأجر بدون موافقة المالك الخطية العقار أو قسماً منه أو أخلاه لشخص آخر غير المالك، أو سمح بشغله من قبل شريك أو شركة، أو إذا

(2) الأملاك الخاصة

وتشمل الملكيات والعقارات الخاصة الفردية المسجلة باسم شخص معين، يستفيد منها، وتورث إلى ورثته .

(3) المرافق العامة

تضم البلدة القديمة بنا بلس الكثير من المباني المستملكة لصالح البلدية، ليتم استخدامها كمرافق عامة لخدمة السكان، كما توجد فيها عين القريون، وتم بناء ديوان الياسمين لخدمة سكانها، كما جرى استملاك أراض ومبان لجعلها ساحات وحدائق عامة، وجرى استملاك بعض البيوت ل يتم استخدامها كعيادات صحية ومراكز ثقافية .

1- إذا أحدث المستأجر بإذن المؤجر إنشاءات وإصلاحات (محدثات) لمنفعة المأجور أو صيانتها رجع عليه بما أنفقه بالقدر المتعارف عليه، وإن لم يشترط له حق الرجوع، كإصلاح التصدع أو إصلاح بعض الجدران أو إصلاح أنابيب المياه التي كانت تسرب المياه إلى المبنى، ويمكن أن تسبب ضرراً للمبنى، فإن للمستأجر حق الرجوع بشرطين:

- الإذن المسبق من المؤجر أو حسب أحكام المادة السادسة من قانون المالكين والمستأجرين، والتي اشترطت أن ينبه المؤجر إلى نيته التصليح والخصم من بدل الأجرة بواسطة كاتب.
- أن تكون لمصلحة المأجور، أي أن تكون الأعمال لصيانة المأجور وحفظه.

2- أما إذا كان ما أحدثه المستأجر عائداً لمصلحته الشخصية، فليس له حق الرجوع على المؤجر ما لم يتفق على خلاف ذلك.

هناك إصلاحات تتم لمصلحة المستأجر فقط، كاستبدال البلاط بنوع آخر، مع العلم أن البلاط القديم الأثري التاريخي الموجود في بعض بيوت البلدة القديمة لا يجوز تغييره، وإن تغييره يعطي الحق للمؤجر بإخلاء المستأجر من المأجور. وفي حال استبدال أبواب الخشب بأبواب حديدية، أو استبدال الشبابيك المصنوعة من الخشب بالألمنيوم، فليس من حق المستأجر الرجوع للمؤجر، ولكن مثل هذه التعديلات يراها المؤجر، في بعض الأحيان، من نوع تغيير المأجور، ما يعطيه الحق بإقامة دعوى لإخلاء المستأجر، وخصوصاً إذا كان بدل الأجرة متدنياً، إذ يتعامل المؤجر مع التغيير كفرصة لإخلاء المستأجر، أو تعديل بدل الأجرة.

ونصت المادة 533 من مجلة الأحكام العدلية: "إن كان المستأجر يخرب المأجور بإحدى الصور ولم يقدر المؤجر منعه له الحق بفسخ الإيجار".

واعتبر قانون المالك والمستأجر تخريب المستأجر للمأجور سبباً للإخلاء حسب نص المادة الرابعة، فقرة "ب"، ومن هذه الأعمال وضع آلات أو أجهزة قد تضر بالمأجور أو تنقص قيمته، أو هدم بعض واجهات المأجور، وغير ذلك من الأمور التي قد تلحق ضرراً بالمأجور.

هذا الأمر العسكري هو المالك، ولكون بعض الإيجارات منخفضة جداً، ما حدا ببعض المالكين إلى الاستناد إلى الأمر العسكري المذكور وتعديل الأجرة، وخصوصاً أن المحاكم تحكم على المستأجر دفع فرق الأجرة من تاريخ المطالبة إلى وقت إقرار الأمر العسكري. وقد قام معظم المالكين بتأجيل المطالبة إلى حين انتهاء الانتفاضة الأولى، وإقامة السلطة الفلسطينية في العام 1994.

(ب) صيانة الأجور

إن هدف الإيجارة هو الحصول على منفعة مقصودة، وهذا لا يتحقق إلا أن يكون العقار بحالة جيدة تمكن المستأجر من الحصول عليها. ولهذا فان حدوث أي خلل يؤثر في هذه المنفعة، بدون فعل المستأجر، وبدون أن يكون ذلك جراء الاستعمال المعتاد عرفاً، يلزم المؤجر بإصلاحه.

وهذا ما أوضحتها المادة 529 من مجلة الأحكام العدلية التي جاء فيها: "إن الاعمال التي تخل بالمنفعة المقصودة العائدة على العقار، مثل تعمير الدار وطرق الماء وسائر الأمور التي تتعلق بالبناء كلها لازمة على صاحب الدار، إلا أن تكون حين استأجرها كانت على هذه الحال، وكان قد رآها فانه حينئذ يكون قد رضي بها".

أما إذا كان الخلل بسيطاً، أو من الأمور المستعجلة التي لا تتحمل التأخير، وطلب من المؤجر إصلاحه فتأخر أو استحال الاتصال به، جاز للمستأجر إصلاحه واقتطاع نفقته من بدل الأجرة، وذلك حسب نص المادة 528 من مجلة الأحكام العدلية، ونص المادة السادسة من قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953.

وهناك مصروفات للصيانة يجب على المستأجر القيام بها، والتي تكون من جراء الاستعمال أو بسبب المستأجر، مثل: استبدال المصابيح وإصلاح الزجاج المكسور وتلف الحفريات.

(ج) المحدثات في المأجور

إن المحدثات والإصلاحات في المأجور تتم وفق أمرين، حسب نص المادة 530 من مجلة الأحكام العدلية، هما:

التأجير لمن يملك 51% أو أكثر أو متولي الوقيات.

وبين الأمر العسكري أنه في حال كان المالك لا يملك 51% من العقار فليس له الحق بتأجيره، وإن أجره يحتاج عقد الإيجار الذي نظمته إلى موافقة أغلبية الشركاء في الملك، وإلا يكون العقد باطلاً ويحق لباقي الشركاء إخراج المستأجر من المأجور بسبب بطلان العقد، ولا تسري في هذه الحالة على المستأجر الحماية المنصوص عليها بقانون المالكين والمستأجرين.

تنص القاعدة القانونية الشهيرة على أن القانون لا يسري بأثر رجعي، أي أن العقود السابقة لتاريخ صدور الأمر العسكري (أي قبل تاريخ 26-3-1989) بقيت صحيحة، ولا يجوز الطعن فيها بحجة أن المؤجر فيها لا يملك 51% من المأجور.

وعدل الأمر العسكري المادة الخامسة من قانون المالكين والمستأجرين رقم 63 لسنة 1953، وجاء فيه: يحق للمالك أن يطلب من المستأجر الذي كان مستأجراً من يوم 31 كانون الأول 1975 زيادة بدل الإيجار حسب النسب التالية:

- المستأجر الذي كان مستأجراً قبل سنة 1954 تكون زيادة بنسبة 30% عن كل سنة إيجار أو أي جزء منها.
- المستأجر الذي كان مستأجراً في الفترة ما بين 3 كانون الثاني 1955 و 31 كانون الأول 1964 تكون زيادة بنسبة 20% عن كل سنة إيجار أو أي جزء منها.
- المستأجر الذي كان مستأجراً بالفترة ما بين 1 كانون الثاني 1965 و 1 كانون الأول 1975 تكون زيادة بنسبة 10% كل سنة.

وتكون هذه الزيادات إذا كان الاستئجار لغاية السكن 50% من النسب المبينة سابقاً.

أي أن الأمر العسكري رفع الأجرة المتفق عليها في عقد الإيجار، وتجدر الإشارة أن معظم الإيجارات الموجودة داخل البلدة القديمة لا يدخل عليها تغيير في الأجرة كونها قديمة، أي أن المستفيد المباشر من



ومصادقة الرئيس عليه، ونشره في الجريدة الرسمية، وكون أحكامه مأخوذة من قوانين التنظيم السارية، فمعظم بنوده التنظيمية مطبقة حالياً.

يتطلب البناء الجديد في البلدة القديمة موافقة دائرة الآثار العامة الخطية، وذلك حسب المادة 56 من قانون تنظيم المدن والقرى لسنة 1936 "لا يجوز إعطاء أية رخصة لإقامة أي بناء أو تنفيذ أي عمل إلا بعد أن يحال الطلب من قبل لجنة محلية إلى مدير دائرة الآثار".

يتضمن قانون المدن والقرى لسنة 1936 طريقة البناء في البلدة القديمة وأوصافه، وجاء ذلك تحت بند أحكام إضافية للبلدة القديمة كما يلي:

(1) قياس الغرف وارتفاعها

يحظر أن تقل مساحة أية غرفة تستعمل للسكن عن عشرة أمتار مربعة، ويقتضي أن يكون الحد الأدنى لارتفاع مثل هذه الغرفة محسوباً من نهاية القوس في الدور المعقودة على طراز القديم (3 أمتار).

(2) الأرضية

يجب أن تكون أرضيات جميع الغرف المستعملة للسكن مرصوفة بالحجارة أو مبلطة أو ممهدة بأية طريقة أخرى، بحيث تحوز موافقة السلطة الصحية بنابلس.

(3) مساحه النوافذ

يجب أن تخصص في كل غرفة تستعمل للسكن، نوافذ لا تقل مساحتها عن عُشر مساحة الأرضية المتصلة اتصالاً مباشراً بالهواء الطلق. يضاف إلى ذلك إيجاد تهوية بموافقة السلطة الصحية بنابلس.

(4) أشكال بناء ممنوعة

لا يسمح بإقامة أي بناء جديد أو توسيع بناء قائم في المساحة الموجودة إلا بعد أخذ موافقة اللجنة المحلية واللجنة اللوائية للبناء. كما نص قانون

5.8 قوانين البناء والتنظيم

صنفت البلدة القديمة بنابلس "بلدة قديمة" تنظيمياً، نظراً لقدمها وطبيعتها بنائها، فعندما قام البريطانيون بإعداد هيكلية لمدينة نابلس عام 1945، بينت في هذه الهيكلية البلدة القديمة وحدودها، وصنفت على أنها بلدة قديمة من ناحية البناء والتنظيم والصيانة، وكان ذلك وفق مشروع كاندل المودع سنة 1946/2/7 والمنفذ بتاريخ 1948/10/15، وكانت هذه أول هيكلية حديثة وضعت لمدينة نابلس.

عدلت هذه الهيكلية بإعداد المشروع التعديلي رقم 42 في الجلسة السابعة والتي عقدت بتاريخ 1996/12/28، وذلك استناداً للمادة 22 من قانون تنظيم المدن والقرى رقم 79 لسنة 1966، وقد أبت حدود البلدة القديمة على حالها كما كانت.

يعني تصنيف منطقة تنظيمياً كبلدة قديمة، أن لها شروط بناء وإفراز خاصة، نظراً لطبيعتها بنائها وتاريخها، وأن يراعى عند البناء عدم كشف الجيران والمحافظه على طابعها القديم.

ولأهمية البلدة القديمة ومن أجل حماية هذا المعلم الأثري والتاريخي، وضعت بلدية نابلس مشروع قانون ينظمها، استنبطت أحكامه من قانون تنظيم المدن والقرى رقم 79 لسنة 1966، وقانون تنظيم المدن والقرى لسنة 1936 وقانون الآثار العامة وقوانين حماية الأثر التاريخي، وأطلقت عليه "مشروع قانون حماية البلدة القديمة والمحافظه عليها".

وبين مشروع هذا القانون طريقة الحماية، وأكد على ضرورة التزام لجنة التنظيم بالشروط التنظيمية الخاصة بالبلدة القديمة، ونظم إدارة مشاريع الترميم وبين طريقته، والأشكال الخارجية للبناء، وأشكال المظلات الخارجية للمحلات.

لكن المشروع ما زال في انتظار إقراره من الجهات المعنية، وهي لجنة التنظيم والبناء المحلية (بلدية نابلس)، ولجنة التنظيم الإقليمية، ومن ثم إقراره من مجلس التنظيم الأعلى بمصادقة وزير الحكم المحلي،

(1) المالك

يقوم بضمان محله التجاري خوفاً من تأجيرها، لأن الإيجار يكون غير محدد المدة وخاضعاً لقانون المالك والمستأجر، فيلجأ المالك إلى وضع بضاعة بداخل محله وتضمينه حتى يضمن عدم بقاء المحل بيد الشخص نفسه، وببديل الإيجارة نفسه.

(2) المستأجر

إن عقود الضمان في حالة قيام المستأجر بتضمين محله المستأجر، تكون سرية ودون معرفة المالك، لأنه في حال علم المالك فله الحق بإخلاء المستأجر من المأجور، كون ذلك يعد إشراكاً في المأجور حسب نص المادة الرابعة فقرة "د" من قانون المالك والمستأجر رقم 62 لسنة 1953، ويقوم عدد كبير من المستأجرين بتضمين محلاتهم في البلدة القديمة في نابلس حين يتوفى المستأجر، ولا يكون له أولاد ذكور، أو بسبب عدم رغبة الأولاد بالعمل في المحل، فيتم عمل عقد ضمان سري، وعقد عمل علني، حتى يقال إن من يشغل المأجور عامل لدى المستأجر وليس ضامناً، وإذا أثبت المالك أن المستأجر قد ضمن محله فله الحق بإخلاء المستأجر، علماً أن معظم بدلات الإيجارة في البلدة القديمة منخفضة، وأن معظم المحلات خلّوها عال، ما يضطر المؤجر إلى إخلاء المستأجر منه لإشراكه في المأجور شخصاً آخر.

(د) إجراء الترميمات

المستأجر ملزم بإجراء الترميمات الطفيفة في المأجور، أي إصلاح العيوب البسيطة التي تحدث من جراء الاستعمال المعتاد للمأجور. وقد بينت المادة 532 من مجلة الأحكام العدلية أن على المستأجر إجراء الترميمات الطفيفة التي تم الاتفاق عليها أو جرى العرف بأنه مكلف بها.

(هـ) عقود الضمان

المقصود بها تشغيل محل أو دكان تجاري لفترة من الزمن لقاء بدل مالي. وفي أغلب الأحيان يكون البدل المتفق عليه نسبة من الأرباح، وهذا ما يحدث عادة، فيتم جرد المحل التجاري ومعرفة محتوياته وقيمتها على أن يسلم الضامن المحل التجاري في نهاية مدة الضمان بالمحتويات والقيمة نفسها وقت الضمان.

يوجد في البلدة القديمة بنابلس الكثير من المحلات التجارية التي يقوم المالك والمستأجر على السواء بتضمينها لأسباب مختلفة.



6.8 المشاكل القانونية التي تواجه عملية الترميم

من المعوقات التي تواجه عملية الترميم، ضرورة حصول المستأجر على موافقة مالك العقار عند رغبته بذلك، إذ عادة ما يرفض المالك إعطاء الموافقة بسبب بدل الإيجار المنخفض. وكون القانون يلزم بموافقة المالك في بعض حالات الترميم، فيحق للمالك رفع دعوى إخلاء على المستأجر في حال الترميم دون موافقة.

تنظيم المدن لسنة 1936، إن البناء في البلدة القديمة وفق شروط الهيكلية يجب أن لا يزيد عن ارتفاع عشرة أمتار، أي طابقين أو ثلاثة حسب ارتفاع الطابق، وأن يراعى فيه عدم كشف الجيران والساحات السماوية المجاورة، كون البناء متلاصقاً، وحيث تتوسط معظم بيوت البلدة القديمة ساحة سماوية .

إن البناء في البلدة القديمة يجب أن يكون حسب نظام البناء الفلسطيني المصادق عليه في جلسة 30 جلسة رقم 4 بتاريخ 1996/8/24، والذي تضمن عدداً من النصوص الخاصة بالبلدات القديمة، يمكن تلخيصها بما يلي:

- جاء في جدول رقم 14 منه: "إن الارتداد الأمامي في البلدة القديمة صفر، والجانبى متران والخلفى متران".
- بالنسبة لطريقة إفراز الأراضي، جاء فيه: "يجوز إفراز أية قطعة أرض داخل البلدة القديمة مهما كانت مساحتها"، ولم يشترط النظام مساحات معينة للإفراز (مثلاً: في بعض مناطق التنظيم خارج البلدة القديمة يجب أن تكون مساحة قطعه الأرض المراد إفرازها 600 متر مربع)، وذلك بسبب خصوصية البلدة القديمة من حيث طبيعة البناء وصغر مساحات الأراضي.
- استثنى هذا النظام ضرورة توفير مواقف سيارات عند البناء.
- يشترط البناء في البلدة القديمة باستخدام الحجر فقط حتى يتلاءم مع المحيط والطراز المعماري المستخدم فيها.
- عند إعطاء ترخيص بناء في البلدة القديمة يجب مراعاة شكل البناء من ناحية القناطر والعقود والأقواس والمحافظة عليه.
- عند عملية الإعمار والترميم يشترط عدم القصارة على واجهات الحجر، فيجب كشف الحجر وتكحيله وإظهار هذا الجزء المعماري.

(مسودة القانون الفلسطيني للتراث الثقافي)

وكما هو واضح، فإن إنتاجية نبع القريون متغيرة من شهر لآخر، وبالتالي تعتمد الانتاجية بشكل رئيس على معدل سقوط الأمطار، ما يجعلها متأثرة بشكل كبير بتقلبات المناخ وتغيراته، فنرى ارتفاعاً في الإنتاجية خلال فصل الشتاء، وانخفاضاً خلال فصل الصيف. إن هذا الأمر يجعل من الصعوبة بمكان إدارة توزيع وتزويد المياه في البلدة القديمة، إذ لا يمكن بأية حال من الأحوال التنبؤ بكمية المياه المنتجة من نبع القريون.

2.1.9 توزيع المياه

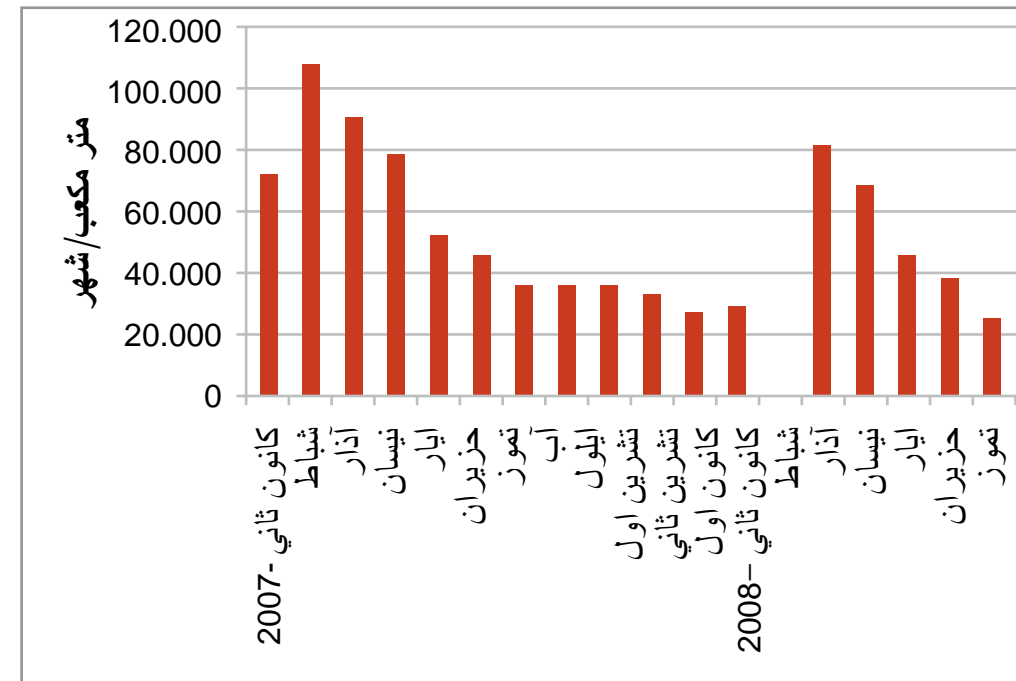
تشير مراجعة الوثائق التاريخية إلى أن توزيع المياه في البلدة القديمة كان يتم من خلال السقائين بواسطة القرب، والتي يتم ملؤها من الصنابير العمومية. إلا أن وفرة المياه، والرغبة في استغلالها على أفضل وجه، إضافة إلى الحاجة إلى الحفاظ عليها من التلوث، دفع البلدية في سنة 1934 إلى البدء بإنشاء شبكة توزيع المياه للبلدة القديمة.

بدأت فكرة إيجاد طريقة فاعلة لتوزيع المياه سنة 1921، إذ تم سنة 1922 انجاز دراسة أولية لمشروع توزيع المياه بنابلس بواسطة المهندس سولوميك، تبعته دراسة أخرى عام 1923 أعدتها كل من المهندسين هيكر و يلني. في سنة 1926 اقترح المهندس نوبل (مهندس ما كان يعرف بالمقاطعة الشمالية) في دراسته الهيدروليكية فكرة تركيب مضخة لسحب المياه وتوزيعها، إذ كانت تكلفة هذا المشروع 12.000 جنيه فلسطيني، إلا أن حدوث الزلزال في العام التالي، وما نتج عنه من خراب ودمار حال دون ذلك، إضافة إلى عدم موافقة مدير الأشغال العمومية في حينه على

وبما أن شبكة توزيع المياه للبلدة القديمة تعتمد بشكل دائم على مياه نبع القريون، فإن هذا النبع يعتبر مصدرها الرئيس لاستهلاك المياه وتزويدها. ولكن تجدر الإشارة إلى أنه من الممكن الاستفادة من النبعين الآخرين (رأس العين وعين العسل) للعرض ذاته، إذ توجد خطوط ناقلة من هذين النبعين إلى شبكة توزيع المياه الخاصة بالبلدة القديمة، وبالتالي من الممكن الاستفادة من ذلك عند الحاجة إلى إمدادات إضافية من المياه.

تنساب مياه النبع بواسطة أنبوب قطرة (8) انش وطوله (50) متراً تقريباً باتجاه خزان التجميع الموجود في محطة ضخ القريون، ليتم بعد ذلك ضخ المياه عبر شبكة التوزيع إلى أجزاء البلدة القديمة المختلفة بواسطة نظام الضخ المؤلف من مضخة وملحقاتها، إضافة إلى مضخة أخرى احتياطية. وجدير بالذكر انه تم إنشاء خزان التجميع عام 1935 وبسعة 600 متر مكعب (خزان مزدوج بسعة 300 متر مكعب لكل واحد).

يشير أول توثيق متوفر إلى أن إنتاجية نبع القريون في سنة 1924 كانت تساوي 600 متر مكعب في اليوم. أما البيانات الحديثة التي توفرت لعامي 2007 و 2008 فهي موضحة في شكل رقم (2.9) حسب بيانات دائرة المياه والصرف الصحي في بلدية نابلس.



شكل (2.9): إنتاجية نبع القريون في عامي 2007، 2008، المصدر: دائرة المياه والصرف الصحي في بلدية نابلس، 2009.

الفصل التاسع: قطاع المياه والصرف الصحي والنفايات الصلبة

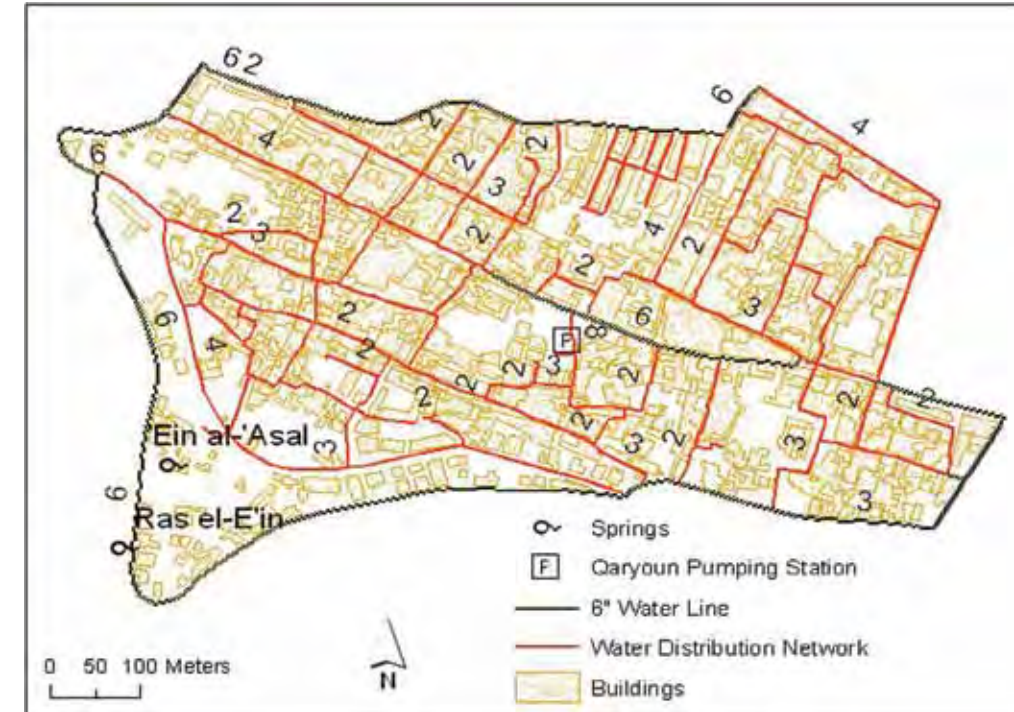
1.9 الواقع الحالي لشبكة المياه

1.1.9 مصادر المياه

اعتمدت نابلس منذ القدم على عدد من ينابيع المياه في التزود بالمياه، وأهمها ثلاثة مصادر رئيسية، هي (انظر شكل رقم 1.9):

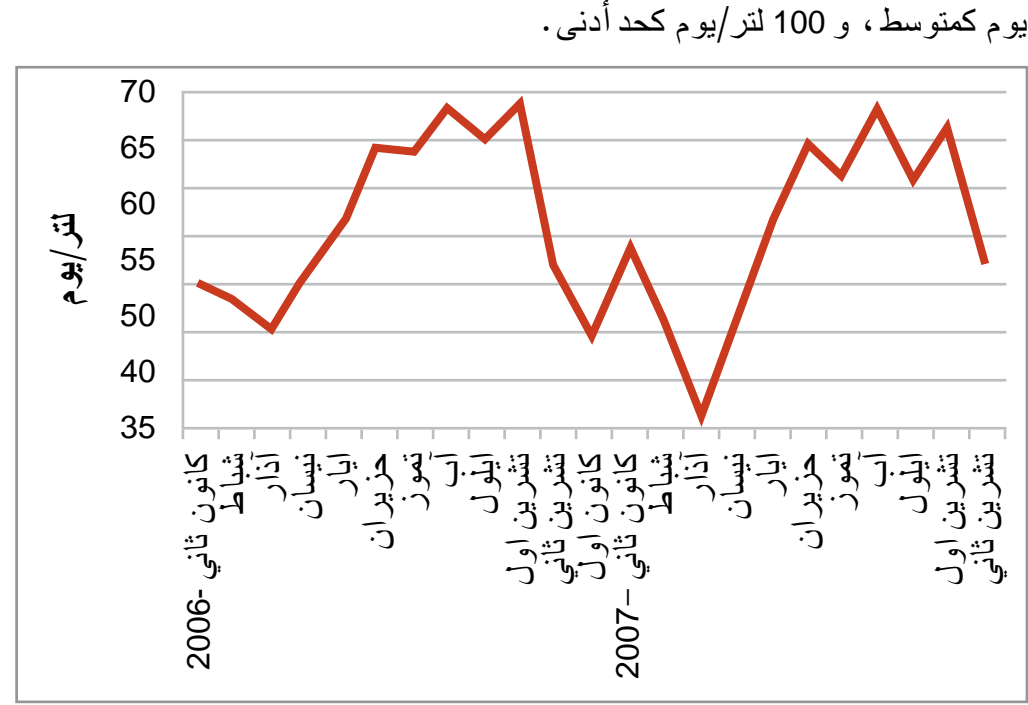
- نبع القريون
- نبع رأس العين
- نبع عين العسل

أما الينابيع الأخرى فأقل أهمية نظراً لانخفاض إنتاجيتها، أو لأن إنتاجيتها تخف تدريجياً بعد انتهاء فصل الشتاء.



شكل (1.9): توزيع مصادر المياه في البلدة القديمة المصدر: بلدية نابلس، 2009.

تخدم شبكة التوزيع جميع سكان البلدة القديمة. أما بالنسبة لصيانة الشبكة، فتشير الزيارات الميدانية والمقابلات التي تم إنجازها إلى أن معظم السكان راضون عن أداء البلدية، حيث أفاد 66% من الذين تمت مقابلتهم أن طواقم البلدية تحضر في الحال عند حدوث كسر في خط المياه أو المجاري، بينما أفاد 15% أن طواقم البلدية تتأخر عدة ساعات عند التبليغ عن حدوث الكسر.



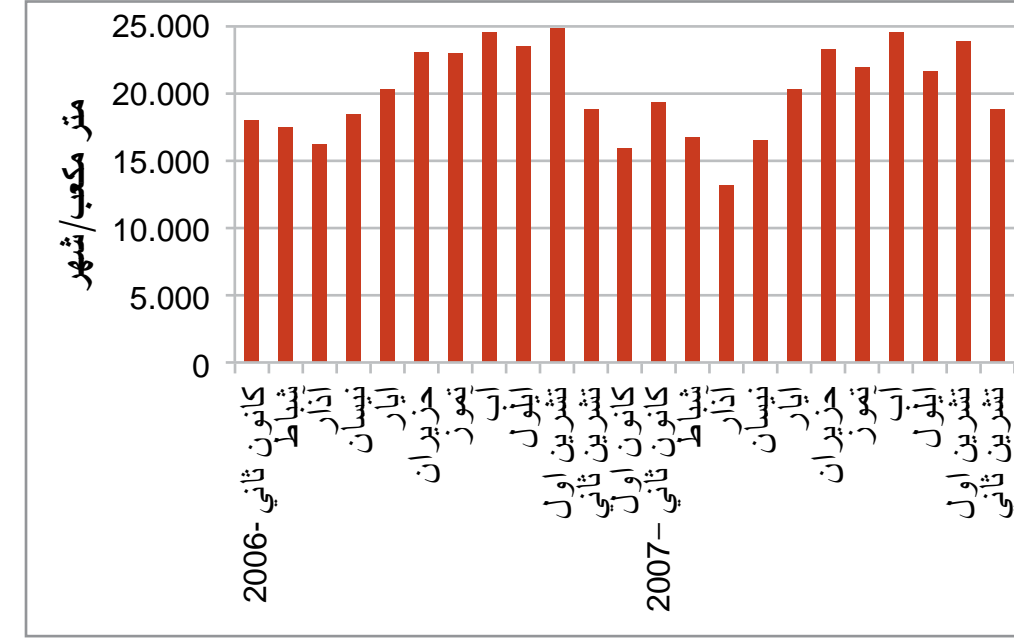
شكل (4.9): معدل الاستهلاك اليومي للفرد من المياه في البلدة القديمة لعامي 2006، 2007 المصدر: دائرة المياه والصرف الصحي في بلدية نابلس، 2009.

4.1.9 شبكة توزيع المياه

أن ضخ المياه وتزويدها في البلدة القديمة متقطع (intermittent)، حيث يتم مرتين أسبوعياً في فترة الصيف، وثلاث مرات في فترة الشتاء. لذلك يستخدم سكان البلدة القديمة، كما هو الحال في بقية أجزاء المدينة، خزانات المياه المتوضعة على أسطح المنازل في أوقات توقف الضخ.

أما نوع الشبكة من الناحية الطبولوجية (topological network) فهو الشكل الحلقى (looped)، والذي يسمح بتزويد المياه لنقاط الاستهلاك من أكثر من خط، وهذا مهم لزيادة درجة موثوقية (reliability) الشبكة من ناحية القدرة على توزيع المياه في حال انهيار عمل أحد الخطوط أو تعطله.

من الممكن اعتبار البلدة القديمة منطقة ضغط واحدة (pressure zone)، إذ لا يزيد الفرق في المنسوب بين محطة ضخ القريون وأعلى نقطة عن 80 متراً، وهذا الفرق أقل من الحد الموصى به وهو 100 متر. هذا الأمر مهم، فهو يضمن عدم تشكل ضغوط هائلة جداً على خط نقل المياه في المناطق القريبة من محطة الضخ أو المناطق المنخفضة.



شكل (3.9): كميات الاستهلاك الشهرية للمياه في البلدة القديمة لعامي 2006، 2007 المصدر: دائرة المياه والصرف الصحي في بلدية نابلس، 2009.

إن مجموع الاستهلاك السنوي للمياه في البلدة القديمة في عام 2006 كان 244 ألف متر مكعب. وإذا أخذنا بعين الاعتبار أن عدد سكانها يقارب الآن 12,000 نسمة، فإن معدل الاستهلاك اليومي للفرد يتراوح ما بين 35 و 70 لتراً/اليوم كما هو موضح في شكل رقم (4.9)، وهو أقل من الحد الموصى به من قبل منظمة الصحة العالمية، التي تحدد 150 لتراً/

تركيب المضخة، لصالح الاقتراح بالاستفادة من فروق المناسيب لتزويد المياه.

إلا أن تنفيذ مشروع توزيع المياه بدأ عام 1934 انطلاقاً من الدراسة والتصميم المقدمين من المهندس نوبل، كما تشير لذلك الوثائق التاريخية المتوفرة لدينا، إضافة إلى دراسة المهندس نوبل.

3.1.9 استهلاك المياه

تم تقدير الاحتياجات اليومية المائية للبلدة القديمة سنة 1926 بما مجموعه 430 متراً مكعباً، وعلى النحو التالي:

- المنازل: 16 ألف نسمة، وبمعدل 22 لتراً يومياً للفرد الواحد.
- الجوامع: 10 جوامع، بمعدل 2 متر مكعب يومياً للجامع الواحد.
- الحمامات: 8 حمامات، وبمعدل 6 متر مكعب للحمام الواحد.

إلا أن الاحتياجات المذكورة لا تشمل سقي البساتين الواسعة الانتشار في تلك الفترة. أما بالنسبة للاستهلاك الحالي للمياه في البلدة القديمة، فإن كميات الاستهلاك الشهرية موضحة في شكل رقم (3.9) حسب بيانات دائرة المياه والصرف الصحي في بلدية نابلس.

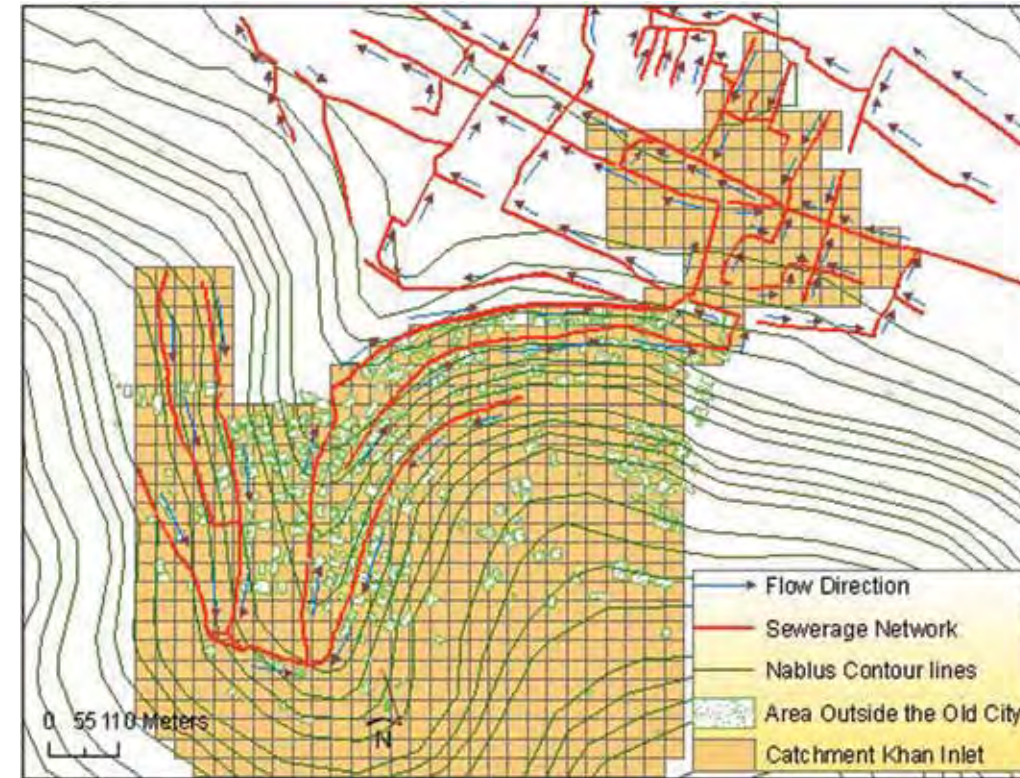
دائرة المياه والصرف الصحي.

كما أن مياه الأمطار المتجمعة على أسطح المنازل يتم التخلص منها من خلال شبكة الصرف الصحي. وللأسف، فإن هذا النمط العشوائي من الربط غير مطابق للمواصفات، ولا يأخذ مواقع خطوط توزيع المياه بالاعتبار.

2. التخلص من النفايات الصلبة عبر الشبكة مثل الملابس والحفاظات الخ... ما يؤدي إلى انسدادات في الشبكة، خصوصاً في فترة الصيف، حيث لا يوجد انسياب لمياه الأمطار في الشبكة.

3. نظام الصرف الصحي مزدوج (Combined) إذ يتم توجيه مياه الجريان السطحي من الأمطار (Storm water) باتجاه المصافي ومنها إلى خطوط شبكة الصرف الصحي. هذا الأمر عدا عن كونه يشكل ضغطاً كبيراً على الشبكة، يؤدي أيضاً إلى حدوث الفيضانات في أيام المطر الغزير بسبب عدم قدرة الشبكة على التصريف.

إن هذه المشكلة جديرة بالاهتمام، وهي تنتج عن تجمع مياه الأمطار في المناطق العلوية لمنطقة رأس العين (أنظر شكل رقم 7.9) لتنساب من خلال المصافي إلى



شكل (7.9): شبكة الصرف الصحي ومشكلة تجمع مياه الأمطار المصدر: دائرة المياه والصرف الصحي في بلدية نابلس، 2009.

مناهل شبكة الصرف الصحي، ومنها إلى خطوط الشبكة، حتى ينتهي بها المطاف لتعمر خان التجار والسوق التجاري، حيث يفوق التدفق قدرة الشبكة على التصريف.

يستغرق وصول مياه الأمطار من المنطقة العلوية إلى المنطقة المنخفضة والمستوية في البلدة القديمة (خان التجار والسوق التجاري) 10 دقائق. وتتفاقم مشكلة التصريف في الأيام الماطرة شديدة الغزارة، كون تصريف أسطح المنازل لمياه الأمطار مرتبط بشبكة الصرف الصحي.

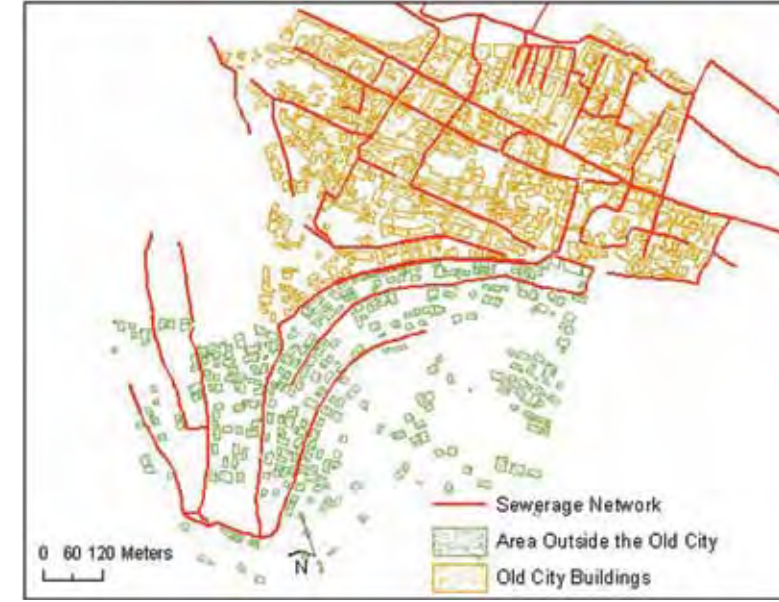
تزيد مساحة منطقة التجميع لمياه الأمطار (catchment) لخان التجار عن 0.8 كم²، وبالتالي فإن معدل حجم المياه الذي يسقط على المنطقة يقارب نصف مليون متر مكعب، وجميع هذه الكمية لا يستفاد منها.

4. التأخر والبطء في إجراء الصيانة لخطوط الشبكة والمناهل والمصافي، وبالتالي يشهد الشتاء تصريفاً بطيئاً، أما في أيام الصيف فيؤدي ذلك إلى انبعاث الروائح الكريهة من المناهل.

5. عدم دراسة تأثير ربط المناطق العلوية لرأس العين بشبكة الصرف الصحي للبلدة القديمة.

6. عدم توفر الآليات والإمكانات المادية لإجراء الصيانة الدورية للشبكة، وغالباً ما تكون هذه الآليات تحت تصرف أكثر من دائرة في البلدية.

7. هنالك العديد من الخطوط المتهاكلة، والتي تتسرب منها المياه العادمة، إضافة إلى



شكل (6.9): المناطق المخدومة بشبكة الصرف الصحي للبلدة القديمة والواقعة خارج حدودها المصدر: دائرة المياه والصرف الصحي في بلدية نابلس، 2009.

تتبع البلدة القديمة حوض التصريف الغربي، والذي تتجمع فيه المياه العادمة بعد خروجها من شبكة الصرف الصحي، وتنساب في وادي الزيمار حتى تصب في البحر المتوسط.

لا يوجد أي ضخ للمياه العادمة في البلدة القديمة، إذ يتم التصريف بالاعتماد على الانسياب الناتج عن فرق المناسيب الجغرافية بين بداية خط التصريف ونهايته.

وعلى الرغم من أنه لا يوجد نظام خاص ومستقل لتصريف مياه الأمطار، إلا إن المصافي تتوزع وتنتشر في البلدة القديمة، بحيث تقوم بتصريف مياه الأمطار باتجاه مناهل شبكة الصرف الصحي القريبة من المصارف.

وتعاني شبكة الصرف الصحي للبلدة القديمة من المشاكل التالية:

1. هنالك نمط شائع من الربط المنزلي مع الشبكة يتم بطريقة غير قانونية (غير رسمية، وبدون إشعار البلدية أو التنسيق معها)، وبدون وجود أي منهل، وبدون إشراف هندسي من قبل



4.9 الواقع الحالي لإدارة النفايات الصلبة

تعتبر عملية جمع النفايات المشكلة الحقيقية التي تواجهها البلدة القديمة في نابلس، نظراً لضيق شوارعها وارتفاع كثافتها السكانية، وانتشار المحلات التجارية المتنوعة فيها. تنتج البلدة القديمة التي يبلغ عدد سكانها حوالي 12.000 نسمة، ومعدل إنتاج الفرد فيها من النفايات يومياً 1.3 كغم، ما يقرب من 16 طنناً من النفايات الصلبة يومياً، علاوة على ما ينتج عن المحلات التجارية من مخلفات.

وتتميز هذه النفايات بارتفاع نسبة المواد العضوية فيها إذ تشكل 63%، فيما يشكل الورق والكرتون 10%، والمواد البلاستيكية 8%، والمواد المعدنية والزجاجية 6%، ما يعطي المجال للتفكير في إجراء عمليات التدوير في المنازل لإعادة استخدام بعض من هذه المواد بعد إعادة تصنيعها، وبهذا يتم التقليل من كمية النفايات التي يتم جمعها ونقلها والتخلص منها، ولا شك أن عملية التدوير هذه تحتاج إلى وعي بيئي لدى المواطنين، وإلى دعم حكومي، وإلى المعرفة الضرورية بمدى الاستفادة من المواد التي يتم تدويرها.

وكان نصيب البلدة القديمة من الاهتمام بموضوع النفايات الصلبة كبيراً، إذ شجعت البلدية المواطنين على استخدام الأوعية البلاستيكية سعة 30 لتراً (صورة 5.9) أو استخدام الأكياس البلاستيكية (صورة 6.9)، كما قامت البلدية بوضع الحاويات الكبيرة سعة 10 متر مكعب (صورة 7.9) في محيطها لإتاحة الفرصة لسكان المنطقة وأصحاب محلاتها التجارية، أن يضعوا فيها ما ينتج عن نشاطاتهم اليومية من نفايات صلبة، تمهيداً لنقلها إلى مكب النفايات.

وقد دأبت البلدية على توظيف العديد من العمال الذين يقومون بتنظيف شوارع البلدة القديمة وأزقتها وحرارتها وجمع ما ينتج من نفايات في عربات صغيرة يتم دفعها باليد ليتم تفرغها في حاوية قريبة تحملها الشاحنة في نهاية الأمر لتفريغها في مكب النفايات.

جدير بالذكر أن جمع النفايات من أحياء البلدة القديمة وشوارعها يتم مرتين يومياً، في الصباح الباكر وعند الغروب، وذلك بسبب اكتظاظ المنطقة بأعداد كبيرة من المتسوقين أثناء النهار، ما يجعل جمع النفايات خلال النهار متعذراً، وهذا يؤدي جمع النفايات مرتين يومياً إلى التقليل من التأثيرات السلبية الصحية منها والبيئية، مثل انبعاث الروائح الكريهة، وخاصة في فصل الصيف، وانتشار الحشرات والقوارض، وما يستتبع ذلك من انتشار الأمراض، وخاصة تلك التي تصيب الجهاز الهضمي، أو الناتجة عن الإصابة بالطفيليات كالملايا.



صورة (6.9): أكياس بلاستيكية لجمع النفايات



صورة (7.9): حاوية كبيرة لجمع النفايات

نشرها الروائح الكريهة والمكروه الصحية، خصوصاً من الخطوط المكشوفة، كما في صورة رقم (1.9).

8. هنالك العديد من الخطوط المكشوفة، وهي بالتالي أكثر عرضة أكثر للكسور من غيرها، كما في صورة رقم (2.9) التي تظهر أحد خطوط الشبكة على مقربة من نبع القريون.

9. العديد من المناهل في حالة سيئة من حيث إغلاقها. فمثلاً هناك عدة مناهل مغطاة بغطاء من الباطون، الأمر الذي لا يتيح إجراء الصيانة أو التنظيف بسهولة (صورة 3.9)، وفي حالات أخرى فإن الإغلاق يتم بطريقة غير مقبولة (صورة 4.9).



صورة (1.9): الخطوط المهترئة لشبكة الصرف الصحي



صورة (3.9): مناهل مغلقة بغطاء من الباطون



صورة (4.9): مناهل مغلقة بطريقة غير محكمة



صورة (2.9): الخطوط المكشوفة لشبكة الصرف الصحي

وتتمثل مشاكل النفايات الصلبة في البلدة القديمة بما يلي:

- 1- جمع النفايات المنزلية بصورة غير منفصلة عن النفايات الطبية الناتجة عن الوحدات الصحية والعيادات أو النفايات الخطرة الناتجة عن بعض الصناعات .
- 2- عدم توفر سلال نفايات في الشوارع ليتمكن المشاة من وضع الأوراق النالفة وأغلفة المواد الغذائية فيها، وتكون مثبتة بحيث يتمكن الأطفال من وضع أغلفة وبقايا المواد الغذائية فيها .
- 3- عدم وجود حاويات صغيرة الحجم (30-40 لتراً) على مداخل الأحواش لوضع أكياس القمامة فيها، ما يتيح الفرصة للقطط والفئران لتمزيق أكياس القمامة الموجودة على الأرض بحثاً عن الغذاء، وبالتالي بعثرة النفايات .
- 4- عدم توفر حاويات متوسطة الحجم (1 متر مكعب) لتنقل إليها النفايات من المنازل .
- 5- عدم توفر ما يكفي من سيارات نقل صغيرة ذات صندوق بسعة 1.5 متر مكعب لتفريغ الحاويات الصغيرة والمتوسطة الحجم فيها، ثم تفريغها في الحاويات الكبيرة (صورة 9.1414.9).



صورة (12.9): التخلص من نفايات محلات الجزارة



صورة (13.9): التخلص من نفايات محلات بيع الخضروات والفواكه



صورة (11.9): التخلص من نفايات المحلات التجارية

تقوم ربة المنزل في البلدة القديمة، عادةً، بإخراج النفايات من منزلها في كيس (صورة 8.9)، أو في وعاء بلاستيكي (صورة 9.9)، وتضعها أمام مدخل الحوش، عندما يحضر عامل جمع النفايات يقوم بوضع الكيس أو إفراغ الوعاء في العربة المثبت عليها وعاء أو اثنين من البلاستيك، ثم يقوم بدفع العربة باليد إلى حوش آخر حتى يمتلئ وعاء العربة، وعندها يدفعها إلى منطقة مجاورة أكثر اتساعاً توجد فيها حاوية كبيرة قد تكون بحجم 1 متر مكعب (صورة 10.9) ويفرغ فيها ما حملته عربته من نفايات، وقد تكون الحاوية ذات حجم 10 أمتار مكعبة. هذان النوعان من الحاويات يوجدان خارج المناطق الضيقة ليتسنى استخدام الشاحنات في نقلها إلى حيث المكب المؤقت .

يضع أصحاب المحلات التجارية النفايات في أماكن قريبة من محلاتهم، وخاصة إذا ما كان حجم النفايات صغيراً، وذلك إلى حين نقلها من قبل عمال النظافة إلى الحاويات، أما إذا كان حجم ما ينتجه المحل التجاري من النفايات كبيراً، فيتم نقلها أولاً بأول إلى الحاوية من قبل العاملين في المحل (صورة 11.9)

أما محلات الجزارة التي تتكون نفاياتها من العظام والشحوم وبقايا اللحوم (صورة 12.9) ومحلات مسالخ الدواجن التي تتكون نفاياتها من الريش والروث والأحشاء الداخلية، فيقوم أصحابها بوضع النفايات جانباً داخل محلاتهم حتى نهاية يوم العمل، ثم يضعونها في أكياس وينقلونها بأنفسهم إلى الحاويات، لمنع انبعاث الروائح الكريهة، ومنع تناثر مخلفات الذبائح في المنطقة.

أما أصحاب محلات بيع الخضروات والفواكه وعربات الباعة الجائلين، فيضعون نفاياتهم جانباً لينقلها عمال النظافة في نهاية اليوم إلى الحاوية القريبة، أو في انتظار من يأتي لأخذ هذه النفايات المحتوية على بقايا الخضروات لتقديمها كعلف للحيوانات (صورة 13.9).

وفي نهاية المطاف يتم نقل الحاويات لتفريغها في الموقع المؤقت لمكب النفايات والواقع في بداية طريق وادي الباذان (قرب الصيرفي)، وهو موقع غير مؤهل ليكون محطة ترحيل للنفايات Transfer Station بما يتطلبه من احتياطات لمنع تسرب العصارة Leachate إلى المياه الجوفية أو اختلاط العصارة بالمياه السطحية، والأجراء الوحيد المتخذ في موقع المكب هو رش النفايات بالمبيدات الحشرية.

وفي هذا المكب تجري عملية فرز ميكانيكية ويدوية للنفايات لفصل المواد البلاستيكية والمعدنية والورقية، كلاً على حدة، ويتم فرم الأجزاء العضوية، أما ما يتبقى من النفايات فيتم نقله في شاحنات خاصة ليدفن بطريقة الطمر الصحي في مكب زهرة الفجان قرب جنين .



صورة (8.9): وضع النفايات في أكياس بلاستيكية خارج المنزل



صورة (9.9): وضع النفايات في أوعية بلاستيكية خارج المنزل



صورة (10.9): وضع النفايات في حاوية خارج المنزل



صورة (14.9): سيارة نقل نفايات صغيرة



صورة (15.9): سيارة نقل نفايات صغيرة ذات مكبس خلفي

6- عدم توفر سيارة نقل صغيرة ذات مكبس خلفي تستطيع الدخول في الشوارع الضيقة، وتكون قادرة على نقل كميات أكبر من النفايات إلى المكب بعد كبسها (صورة 15.9).

7- قلة التدريب والتوعية للعمال القائمين على عمليات جمع النفايات ونقلها كي يقوموا بواجبهم، كل حسب طبيعة عمله، وعلى الوجه الأكمل.

8- قلة الوعي لدى السكان فيما يتعلق بأهمية جمع النفايات بطرق سليمة لتلافي الآثار السلبية الصحية والبيئية.



ويتم بعد ذلك إيصال التيار الكهربائي لكافة المشتركين في البلدة القديمة، إما من خلال كوابل مجدولة ABC أو كوابل هوائية ألومنيوم، ويجري العمل حالياً على استبدال باقي الشبكات الهوائية بكوابل ABC لتقليل خطورة الكهرباء على المواطنين.

2.10 احتياجات شبكة الكهرباء

1 محطة تحويل الكربون:

المغذي	المنطقة	الحوض	قياسات الفولتية والتيارات
الجنوبي	حارة الياسمينية قرب جامع الساطون	24020	V1= 217v, V2=219v, V3=217v, I1= 668A, I2=664A, I3=673A
الجنوبي	حارة الياسمينية	24020	V1= 217v, V2=219v, V3=217v

2 محطة تحويل الباشا:

المغذي	المنطقة	الحوض	قياسات الفولتية والتيارات
الشمالي	حارة الياسمينية قرب حارة السمرة	24023	V1= 226v, V2=229v, V3=226v
الشمالي	حارة الياسمينية	24023	V1= 221v, V2=219v, V3=218v

3 محطة تحويل باب الساحة:

المغذي	المنطقة	الحوض	قياسات الفولتية والتيارات
الجنوبي	أمام جامع البيك	24019	V1= 227v, V2=219v, V3=217v

الفصل العاشر: قطاع الكهرباء

1.10 الواقع الحالي لشبكة الكهرباء

تتغذى شبكة كهرباء نابلس من شبكة الكهرباء القطرية عبر عدة نقاط ربط (عسكر، المعاجين، أودلا، الجنيد، زواتا)، وعلى فولتية KV 33، إذ يتم توزيع الكهرباء بعدها من خلال محطات تحويل مركزية KV 6.6/33، ويتم توزيعها للمستهلكين من خلال محولات توزيع KV 0.4/6.6.

تتغذى البلدة القديمة من نابلس المدينة من خلال مغذيات KV 6.6 ومحولات توزيع 6.6/0.4KV تنتشر في كافة أرجائها، كما هو موضح في جدول (1.10) التالي:

جدول (1.10): محطات تحويل الكهرباء في البلدة القديمة

الرقم	اسم المحطة	القدرة
1	محطة الكركون	KVA 630
2	محطة المجمع التجاري	KVA 630
3	محطة الجامع الكبير	KVA 630
4	محطة سينما ريفولي	KVA 630
5	محطة خلف بنك الأردن	KVA 630
6	محطة باب الساحة	KVA 630
7	محطة شارع حطين	KVA 630
8	محطة المركز التجاري	KVA 630
9	محطة تحويل الباشا	KVA 630



4 محول سينما ريفولي:

المغذي	المنطقة	الحوض	قياسات الفولتية والتيارات
الشرقي	سوق الحدادين	24016	V1= 212v, V2=214v, V3=211v

5 محول الحوارى :

المغذي	المنطقة	الحوض	قياسات الفولتية والتيارات
الجنوبي	قرب مسجد الحنبلي	24016	V1= 219v, V2=219v, V3=218v

6 محول الجامع الكبير:

المغذي	المنطقة	الحوض	قياسات الفولتية والتيارات
الشمالي	قرب الجامع الكبير	24040	V1= 224v, V2=227v, V3=225v
الشمالي	حارة الحبله	24040	V1= 224v, V2=227v, V3=225v

7 محول المقبرة:

المغذي	المنطقة	الحوض	قياسات الفولتية والتيارات
الجنوبي	حارة الحبله	24039	V1= 217v, V2=218v, V3=217v
الجنوبي الغربي	حارة الحبله	24039	V1= 219v, V2=219v, V3=218v

يمتاز نظام الشوارع في البلدة القديمة بأنه غير منتظم، ومتعرج، وينتهي غالباً إلى ساحات البيوت والنهايات المغلقة. ومن ميزات هذه الشوارع أنها ضيقة غالباً، ولا تتسع إلا للمركبات الصغيرة وللحركة باتجاه واحد، هذا عدا عن صعوبة الانعطاف والدوران في معظم أجزائها. ما أدى إلى الحد من حركة المركبات داخل البلدة القديمة، وهذه نتيجة ايجابية.

ما يميز سكان البلدة القديمة انخفاض معدل ملكيتهم للمركبات، وهذا يتناسب مع طبيعة البلدة، من حيث صعوبة حركة المركبات، بالإضافة إلى عدم توفر أماكن وقوف لها، إذ تنتشر مواقف المركبات في المحيط.

تتصل البلدة القديمة مع وسط مدينة نابلس التجاري، وبالأخص منطقة دوار الحسين (دوار الشهداء)، من خلال العديد من الممرات الضيقة المخصصة للمشاة، ومن خلال شارع وحيد للمركبات هو شارع حطين. وتمتد على جانبي هذه الممرات جميعها المحلات التجارية المختلفة التي تشكل تواصلًا وتكاملاً للحركة التجارية ما بين البلدة القديمة ووسط مدينة نابلس التجاري، ولذلك تعج هذه الممرات بالمشاة باستمرار (صورة رقم 3.11).



صورة (3.11): منظر لدخول البلدة القديمة من منطقة دوار الشهداء



صورة (1.11): منظر لسوق خان التجار وازدحام الحركة التجارية وحركة المشاة

تتواجد على جانبي هذين الفرعين الرئيسيين المحلات التجارية التي تشكل جوهر الحركة التجارية في المدينة. أما بخصوص الشوارع العرضية الموجودة على امتدادهما، فغالباً ما تصل إلى أزقة مغلقة، وإلى مداخل ساحات البيوت المختلفة.



صورة (2.11): ساحة المنارة (ساحة جامع النصر)

الفصل الحادي عشر: شبكة الطرق والمواصلات

1.11 الواقع الحالي لشبكة الطرق والمواصلات

تمت الإشارة سابقاً إلى أن شبكة الطرق والممرات في البلدة القديمة ذات ملامح رومانية من حيث النظام الشبكي للطرق، إلى جانب ملامحها العربية الإسلامية من حيث الأحواش والساحات والطرق المغلقة والمسقوفة والأزقة.

من أهم ملامح شبكة الطرق في البلدة القديمة وجود الشارع الرئيس الذي يتفرع من الجهة الشرقية بالقرب من الجامع الكبير إلى فرعين رئيسيين. يمتد هذان الفرعان على طول البلدة القديمة مع وجود روابط عرضية بينهما على طول المسافة الممتدة من الشرق إلى الغرب.

يمتاز الفرع الشمالي من هذين الشارعين بالسقف المغطى من بدايته عند الجامع الكبير حتى التقائه مع شارع بدران، بالقرب من نهايته الغربية، وأرضية هذا الشارع مبلطة بالحجر. يتخلل هذا الشارع خان التجار المشهور في قلب البلدة القديمة كما في صورة رقم (1.11)، وكذلك ساحة النصر (ساحة المنارة، صورة 2.11) التي يتوسطها برج الساعة ذو الطابع المعماري المميز.



يتمثل العامل الآخر المتعلق بعدم كفاية مواقف المركبات، بسوء استخدام أصحاب المحلات التجارية لمساحات الشارع أمام محلاتهم، وذلك إما بإخراج جزء من بضائعهم إلى حدود الشارع نفسه، أو حجز جزء الشارع أمام محلهم بالعوائق المعدنية أو غيرها. كل هذا يؤدي إلى نقص في عدد المواقف المتاحة للاستخدام.

تجدر الإشارة هنا إلى توفر مساحات/أماكن لمواقف المركبات على الأطراف الشرقية للبلدة القديمة (بالقرب من السوق الشرقي)، يمكن استغلالها بشكل جيد لتعزيز التفاعل بين البلدة القديمة ومحيطها. يضاف إلى ذلك افتتاح المجمع التجاري في وسط المدينة وبالتقرب من الحدود الشمالية للبلدة القديمة، والذي يؤمن عدداً كبيراً من المواقف (حوالي 180 موقفاً) كما ذكر سابقاً. هذا عدا عن كون المجمع التجاري الجديد مركزاً لمواقف مركبات العمومي (السرفيس) الداخلي، ما يوفر فرصة جيدة للتواصل بين البلدة القديمة ووسط المدينة.

أما بخصوص مواقع التحميل والتنزيل، فلا يوجد عدد كافٍ من المواقع المحددة لهذا الغرض، باستثناء شارع غرناطة، لكن بالاعتماد على الممارسات المتبعة حالياً من قبل المركبات، يمكن تحديد هذه المواقع، وهي مبينة في شكل رقم (1.11). وهي: بالقرب من السوق الشرقي، شارع عبد الهادي في منطقة رأس العين، شارع الياسمين، وشارع حطين.



شكل (1.11): أماكن التحميل والتنزيل في البلدة القديمة

2.11 حركة المركبات والمشاة

تتشترك المركبات مع المشاة في البلدة القديمة بالداخل نفسها. وبالنسبة لساعات الذروة، يتبين أن فترة الذروة الصباحية هي بين (7-9)، وفترة الذروة المسائية بين (4-5)، لكن حركة المركبات في الفترة الصباحية أعلى من تلك المسائية، أما فيما يتعلق بالمشاة، فتتراوح فترات الذروة ما بين الساعة (11 - 1) ظهراً.

يلاحظ أن فترات ذروة المركبات تختلف عن فترات ذروة المشاة، إذ تتركز حركة المركبات في الفترة الصباحية المبكرة أو في الفترة المسائية المتأخرة.

بالنسبة لنتائج تعداد المركبات وساعات الذروة، يمكن ملاحظة تدني عدد المركبات على المداخل الرئيسية للبلدة بشكل عام، وأن أكبر عدد فيها يتركز على مدخلي شارع حطين والسوق الشرقي (الشارع الرئيسي).

يظهر أكبر عدد من المركبات في الساعات المبكرة من الصباح قبل بدء الحركة التجارية ونشاط المشاة في البلدة القديمة، بينما تكاد حركة المركبات تتوقف خلال ساعات نشاط المشاة، وهذا مؤشر جيد يبين تكيف أصحابها مع طبيعة الشوارع الضيقة والمزدحمة أثناء ساعات النهار.

بالنسبة لحركة المشاة، فمن الملاحظ تركزها في موقعي شارع حطين ومدخل السوق الشرقي (الجامع الكبير) للمدينة، اللذين يشكلان محوري الدخول الأساسيين للبلدة القديمة، سواء للمركبات أم للمشاة.

3.11 مواقف المركبات

يوجد بعض المواقف للمركبات داخل البلدة القديمة، والعديد منها في محيطها، وتقع معظم المواقف المحيطة على جانبي الشارع (On-Street Parking).

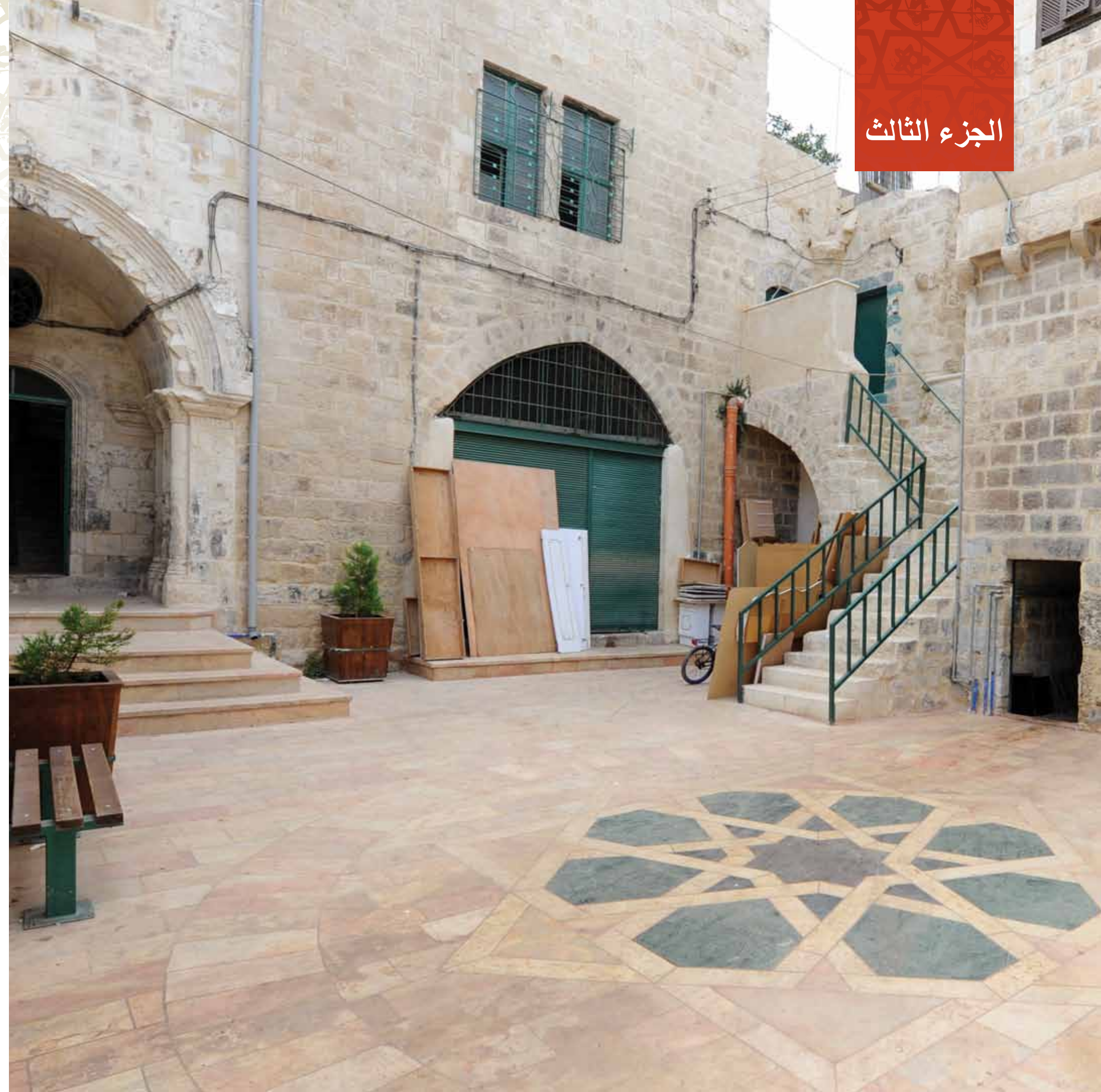
يتبين من المسح الميداني توفر عدد كبير من مواقف المركبات في محيط البلدة القديمة وداخلها، ولكن يضاف إلى ذلك حجم الطلب الكبير عليها، إذ يصل معدل الاستخدام إلى ما يزيد عن 90%، وذلك بسبب تداخل البلدة القديمة وتفاعلها مع محيطها/وسط المدينة. هذا بالإضافة إلى توفر عدد كبير من مواقف المركبات (180 موقفاً) في مبنى المجمع التجاري الجديد وسط المدينة، شمال حدود البلدة القديمة.

ومن الأماكن المستخدمة كموقف للمركبات داخل البلدة القديمة ساحة النصر وساحة المصابن في الجهة الغربية على امتداد شارع النصر التي تكونت بعد تعرض صابنتي كنعان والشكعة للتدمير في عام 2002 (شكل 4.11).



صورة (4.11): موقف مركبات داخل البلدة القديمة - ساحة الصابانات

الاستراتيجيات وخطة التنفيذ



الفصل الثاني عشر: استراتيجيات التدخل التنموي والحضري

2.12 مراكز خطة الإحياء

ترتكز خطة الإحياء المقترحة على القواعد والأسس العامة المتبعة في الحفاظ على المدن التاريخية، إضافة إلى الخطط التطويرية والتنموية للمدينة. ويمكن تلخيص هذه الأسس كما يلي:

- (1) ضرورة الحفاظ على الشخصية المميزة للمدينة التاريخية أو البلدة القديمة المعنية، بالحفاظ على النسيج العمراني التراثي بشكل عام، وحماية المباني والصروح العمرانية التاريخية المكوّنة له حسب المعايير الدولية.
- (2) التعامل مع البلدة القديمة كمدينة "حية" عند النظر إلى احتياجاتها التطويرية في كافة القطاعات مع مراعاة خاصة لأهمية الحفاظ على نسيجها التراثي حسب المعايير الدولية عند تنفيذ المشاريع التنموية والتطويرية فيها.

1.12 مقدمة

في ضوء ما سبق من دراسة وتحليل وتقييم لواقع البلدة القديمة في نابلس في مختلف القطاعات (التخطيط العمراني، القطاع الاجتماعي، الإسكان، الاقتصاد، السياحة، القانون، المياه والصرف الصحي والنفايات الصلبة، الكهرباء، والطرق والمواصلات) سيتناول هذا الفصل وضع خطة تنموية لتطوير البلدة القديمة وإحيائها، تركز على الرؤيا والأهداف والاستراتيجية التي تم وضعها في مطلع الدراسة، وتعتمد على ما تم تحديده من خلال الدراسات القطاعية المختلفة من احتياجات وأولويات، وحسب الاستراتيجيات التي طوّرها الفريق لكل قطاع.

الاستراتيجيات وخطة التنفيذ



4.12 الرؤية التنموية لخطة الإحياء

تعرف الرؤية على أنها مجموعة من التصورات والتوجهات التي تطمح المنطقة (البلدة القديمة) إلى تحقيقها في المستقبل. فالرؤية هي صورة تستشرف المستقبل، وتهدف المنطقة إلى الوصول إليها خلال فترة محددة من الزمن. وفي العادة تسعى الصياغة التي يجري إعدادها لتجيب عن السؤال الخاص بتحديد الإمكانيات الخاصة بالمنطقة والتي تؤهلها لأن تكون بصورة معينة في المستقبل. إن الرؤية التي يجري تطويرها لأية منطقة يجب أن تعكس هدف أو توجه مختلف الأطراف من مؤسسات حكومية ومؤسسات مجتمع مدني وهيئات محلية ومواطنين وقطاع خاص.

وفي ضوء الأولويات والغايات المذكورة أعلاه، يمكن اقتراح رؤية إحياء البلدة القديمة في نابلس كما يلي:

" إحياء وتطوير البلدة القديمة في نابلس اجتماعياً واقتصادياً وثقافياً، والحفاظ على تراثها الثقافي والعمراني المميز، والارتقاء بمستوى خدماتها في مجتمع آمن وواع، يعيد لنابلس القديمة أصالتها ومكانتها بمشاركة كافة أطراف المجتمع وقطاعاته".

3.12 الغايات والأولويات للإحياء

بالارتكاز على تحليل الواقع الحالي وتقييمه، والمعروض في الفصول السابقة، بما فيها من تحديد لعناصر القوة والإمكانات والفرص المتاحة لكل قطاع، وكذلك المشاكل والتحديات التي تواجهها، يمكن تلخيص الأولويات التنموية للبلدة على النحو التالي:

- (1) الحفاظ على التراث العمراني والحضري لنسيج البلدة القديمة، وحماية مبانيها وآثارها بشكل يضمن استدامتها باتباع المعايير الدولية للحفاظ على التراث.
- (2) الارتقاء بالبيئة السكنية الحضرية.
- (3) تحسين الظروف المعيشية لسكان البلدة ومستخدميها.
- (4) توفير البنى التحتية والخدمات الحديثة لاستقطاب فعاليات اقتصادية.
- (5) استعادة مركزية البلدة القديمة من خلال تطويرها اجتماعياً واقتصادياً وثقافياً وإعادة الاعتبار لمبانيها التاريخية وصروحها العمرانية ووظائفها التقليدية المميزة.
- (6) تطبيق نظم وقوانين حماية التراث العالمي للحفاظ على البلدة القديمة وإحيائها، وترميم مبانيها حسب المقاييس والمعايير الفنية الدولية.
- (7) تعزيز وتفعيل الوعي والمشاركة المجتمعية في العملية.
- (8) الموازنة بين الحداثة من خلال مواكبة التطورات والمتطلبات العصرية، وبين الأصالة من خلال المحافظة على التراث الثقافي (المادي وغير المادي).

(3) نظراً لكون عناصر خطة التطوير والإحياء متداخلة ومتشابكة، فإن إعداد الخطة أو تنفيذها يجب أن يكون من خلال مجموعة عمل تشتمل على المتخصصين في كل مجال له علاقة بإعداد الخطة وتنفيذها، إضافة إلى أعضاء من الإدارات المحلية أو الجهات التنفيذية التي يقع في نطاقها المكان المعني بالحفاظ والإعمار

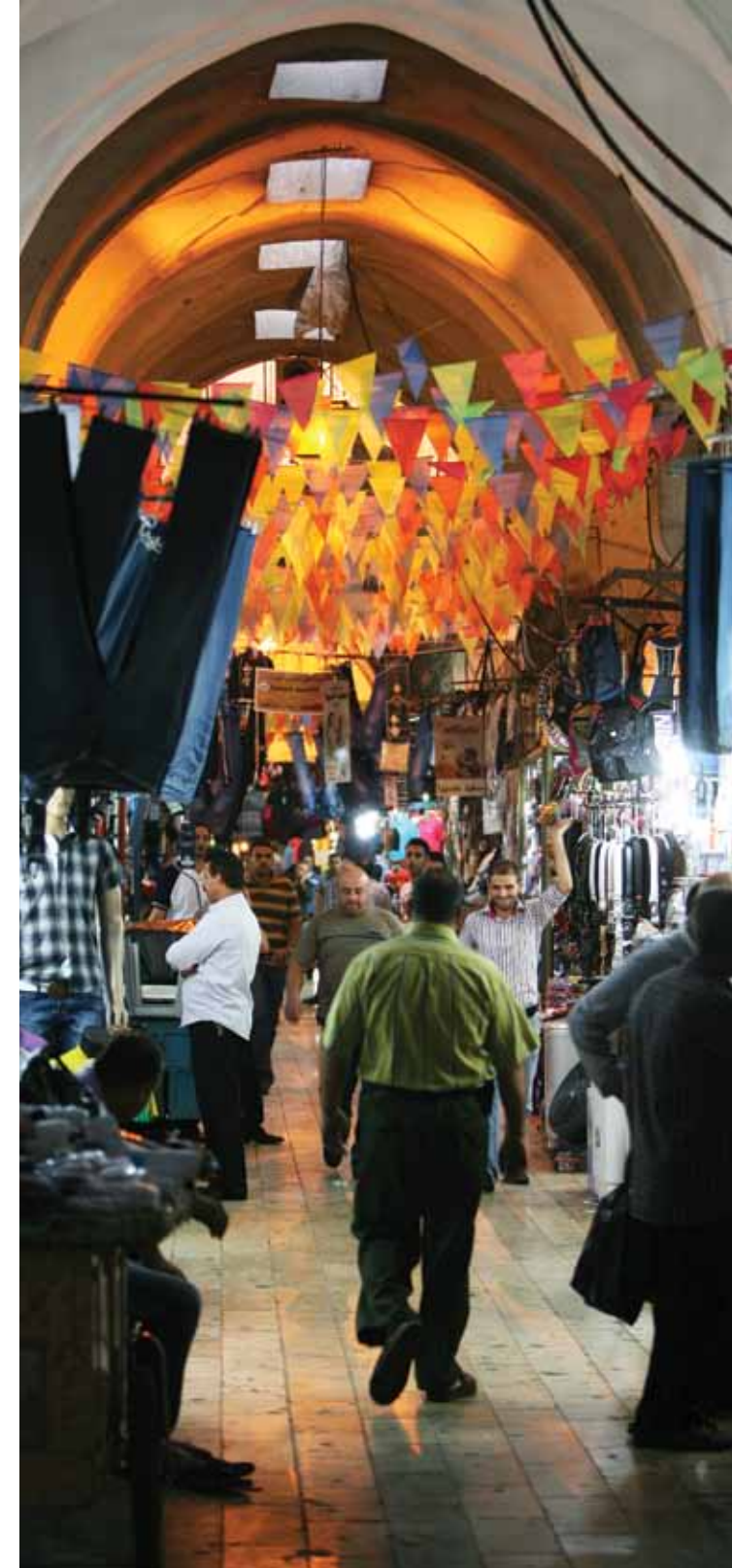
(4) الحرص عند إعداد برامج الحفاظ أن تعتمد على أهمية حماية المحتوى التراثي التاريخي للمكان، وعند وضع الخطط التنموية أن تتلاءم الاستخدامات الاقتصادية والاجتماعية مع القيمة التاريخية للمبنى أو المجمع، إضافة إلى الحاجة والجدوى الاقتصادية لهذا الاستخدام، وتوفير ما يحققه داخل المدينة والتركيز على دور القطاع الخاص لتنفيذ مشاريع استثمارية (فنادق ونزل سياحية) وتشجيع المؤسسات الأهلية والتعليمية ومنها الجامعة لنقل بعض النشاطات لداخل البلدة القديمة.

(5) اعتماد الخطة على النظرة الشمولية للبلدة القديمة ككل بكافة أحيائها ومبانيها وعناصرها المعمارية واحتياجات كافة القطاعات فيها، بما يضمن الحفاظ على النسيج الحضري التاريخي لكافة المناطق فيها، وتحسين الظروف الاجتماعية والاقتصادية لسكانها ومستخدميها.

(6) مراعاة الاحتياجات الفيزيائية الأخرى داخل البلدة القديمة، مثل تأهيل البنية التحتية، وتبليط الطرق والحارات لضمان سهولة التنقل والحركة.

(7) الاستفادة من التجارب التي أجريت على المدن التاريخية الأخرى، وعدم تطبيقها بحذافيرها، حيث إن هذه الخطط تختلف باختلاف المكان، وإن كان هذا الاختلاف لا ينطبق على القواعد والأسس العامة، بل تفرضه ظروف اجتماعية سائدة، وامتداد المدينة، واختلاف المشاكل التي تواجهها واختلاف عوامل التلف.

ومن أجل ضمان نجاح الخطة يجب أن يتم تطويرها بمشاركة كافة الأطراف ذات العلاقة، أو من يمكن تسميتهم "أصحاب" البلدة القديمة وتشمل (Stakeholders) القطاع العام ممثلاً بالبلدية والمؤسسات الحكومية ذات العلاقة مثل وزارات السياحة والآثار، الحكم المحلي، الأوقاف، التربية والتعليم، هذا إلى جانب القطاع الخاص ممثلاً بالغرفة التجارية، القطاع الأهلي ممثلاً بالجامعات، إضافة لمؤسسات المجتمع المدني، والشخصيات الاعتبارية، وأن تعتمد الخطة لتنفيذها على زيادة الوعي لدى المجتمع المحلي بأهمية الحفاظ على الإرث التاريخي، وتشجيع المشاركة الجماهيرية الفاعلة فيها.



5.12 الأهداف والإستراتيجيات التنموية القطاعية

تعتبر الأهداف والإستراتيجيات التنموية الأساس الذي تركز عليه أية خطة إستراتيجية تنموية، حيث إنها تحدد الإطار العام للتنمية والإحياء في المنطقة (البلدة القديمة) خلال فترة تنفيذ الخطة. وهي عبارة عن مجموعة من النتائج التي يتطلع إلى تحقيقها، والتي من الممكن الوصول إليها من خلال مجموعة من الوسائل، مثل الاستثمار المباشر من الحكومة، أو الاستثمار من القطاع الخاص، أو الشراكة بين القطاعين الخاص والعام، والتي تتضمن إشراك أكثر من جهة واحدة. ويتم تصميم الأهداف والإستراتيجيات التنموية، بحيث تساعد في تحقيق الرؤية.

بالنسبة للأهداف والإستراتيجيات التنموية القطاعية المتعلقة بخطة إحياء البلدة القديمة في نابلس، فيمكن تلخيصها بما يلي:

1.5.12 قطاع التخطيط الحضري والتطور العمراني

عند التدقيق في المستويات المختلفة لتخطيط الأراضي في فلسطين، نجد أنها تنحصر في المستوى المحلي فقط، أو فيما يسمى بالتخطيط الهيكلي والتفصيلي للمدن والأحياء السكنية. وقد ظهرت في السنوات الخمس الأخيرة معضلة المخططات الهيكلية للمدن التي تمت المصادقة عليها من قبل مجلس التنظيم الأعلى الفلسطيني، حيث برز الكثير من المشاكل، أهمها:

- التأخر في إجراءات عملية التخطيط وضعف السيطرة على الوضع الحضري القائم، بسبب حتمية وضع مخططات تفصيلية على كافة حدود النفوذ الحضري خاصة في ظل الأوضاع السياسية الراهنة.
- تغيير المعالم الأصلية لأجزاء مهمة من النسيج الحضري التاريخي نتيجة لطبيعة المخطط الهيكلي، الذي لا يحدد بدقة منطقة التجمعات والمباني التاريخية.

- عدم إيلاء الاهتمام المطلوب للمخططات التفصيلية المعنية في المراكز التاريخية، فهذه الأخيرة تهتم بالجانب التنظيمي العام والبنى التحتية فقط، مما لا يوفر للتجمعات التاريخية العناية والدراسة المركزة والمتخصصة والتي تختلف عن تلك المتعلقة بالمناطق الحضرية الحديثة.
- سهولة تغيير جزء أو أجزاء من المعالم المعمارية التاريخية من قبل الأفراد والمؤسسات نتيجة لغياب قيود أو مواصفات مفصلة لطبيعة وأسلوب الحفاظ على المباني التاريخية، حيث ان المخططات التفصيلية لا ترتبط بنظام فني يبين الأحكام المفصلة لكل جانب من جوانب المباني التاريخية.

وبناء على ما سبق، لا بد من اعتماد إستراتيجية تخطيط تراعي تدرج المستويات التخطيطية، وبالأخص في حماية المراكز التاريخية. ويمكن الاستفادة من تجارب الدول الأوروبية التي تعتمد على أسلوب التدرج القانوني والتخطيطي لحماية التراث الثقافي المعماري والفني الذي تمتلكه حسب المعايير الدولية للحفاظ على التراث. وقد ساهمت القوانين والمخططات المعمول بها في معظم المدن الأوروبية فعلياً في الحفاظ على الممتلكات التاريخية بدرجة عالية، باعتبارها ممتلكات ثقافية، وحمايتها تأخذ أولوية وإستراتيجية وطنية.

في ظل الظروف السيئة التي تعاني منها المناطق والمباني التاريخية في فلسطين، فإنه لا يكفي وضع مخططات هيكلية أو تفصيلية، ولا يكفي أيضاً استقطاب دعم مادي لتنفيذ مشروع الحفاظ في جزء أو أجزاء من المناطق التاريخية، ولا يكفي وضع قانون متطور للحفاظ. بل هناك ضرورة لضمان تنفيذ خطط إستراتيجية حقيقية للحفاظ والحماية توفر نظرة شمولية ومنهجية عمل متكاملة.

ويمكن تلخيص الإستراتيجية المطلوبة لتخطيط المراكز التاريخية بما يلي:

- (1) تحديد المناطق والمباني التاريخية وتوثيقها وتصنيفها حسب منهجية علمية سليمة، بهدف حمايتها والحفاظ عليها.
- (2) المصادقة على مشروع قانون الحفاظ على التراث الفلسطيني وتوفير الآليات القانونية لتطبيقه.

- (3) نشر الوعي الجماهيري للاهتمام بالتاريخ والتراث المعماري والحضاري والحفاظ عليه.
- (4) وضع تغطية قانونية ومادية لضمان تنفيذ حماية هذه المناطق والمباني.
- (5) اعتبار احياء المراكز والمدن التاريخية كجزء من الخطة التنموية الشاملة للدولة.
- (6) توفير ميزانية وسياسات تمويلية خاصة بمشاريع الحفاظ والترميم للمواقع التاريخية بشكل عام، والبلدة القديمة بشكل خاص من خلال ميزانية الدولة التطويرية.
- (7) مراعاة تطبيق الأنظمة والمعايير الدولية للحفاظ على التراث ووضع أحكام تخطيطية خاصة في مناطق التجمعات التاريخية والمميزة.

2.5.12 القطاع الاجتماعي

يشكل الإحياء الاجتماعي أحد المحاور المركزية لخطة التطوير والإحياء، ويشمل رفع مستوى معيشة السكان وزيادة الوعي لدى المجتمع بأهمية الحفاظ على التراث والمشاركة في عملية الإحياء الفيزيائية وأهميتها الاجتماعية، من خلال زيادة الترابط الأسري والاجتماعي والفعاليات الاجتماعية في البلدة.

يمكن تلخيص إستراتيجيات الإحياء الاجتماعي كما يلي:

- (1) إيجاد بيئة اجتماعية آمنة ومتكافئة داخل البيت والحارة والبلدة عموماً، بحيث يعزز أهلها بإقامتهم فيها، ما يؤثر إيجاباً وبشكل مباشر على إنعاش قاعدتها الاقتصادية وتحسين أوضاعها الاجتماعية وتأهيل مبانيتها وخدماتها، تتحقق هذه الإستراتيجية عبر برامج تشمل عناصر الوقاية والعلاج يقوم بها مختصون بعلم الاجتماع، بالإضافة إلى دور المعماري والمخطط في إيجاد فراغات ملائمة لإقامة الفعاليات الاجتماعية المطلوبة وتوفير المباني والأماكن الجاذبة للاستثمار والنشاطات الاقتصادية.
- ومن الجدير بالذكر أن بلدة نابلس القديمة تحتوي على أماكن

تصلح لفعاليات اجتماعية برغم قلتها، فمثلاً وجود الساحات يؤمن هذا التفاعل مثل ساحة المنارة، وساحة القريون وساحة القيسارية، ويمكن تأمين ساحات أخرى بعد دراسة احتياجات البلدة إذا ما كانت بحاجة لأكثر من ذلك، مع الأخذ بالاعتبار أن الأسواق والخانات من أكبر الفراغات التي يحدث بها تفاعل اجتماعي، لذلك يجب الاهتمام بدراسة حالة تلك الخانات والساحات وإمكانية تطويرها لتساهم في فعاليات الإحياء الاجتماعي.

(2) تشجيع المشاركة الجماهيرية: مما يشكل إستراتيجية محورية يتم تطبيقها من خلال المؤسسات العاملة، والملاك، والسكان المستفيدين من عمليات الإحياء والتأهيل والتي تستهدفهم ولا يمكن تحقيقها من دونهم، وتهدف المشاركة إلى مساهمة الأهالي في تحديد الآليات والأدوات التي يمكن من خلالها البدء بعملية الحفاظ ودمجهم فيها.

وسوف يتم تحقيق المشاركة الجماهيرية من خلال أدوات مختلفة تتناسب مع ماهية الهدف المنشود وآليات تحقيقه، فمثلاً هناك اختلاف في المشاركة الجماهيرية بين تحقيق هدف تأهيل المباني وبين استقطاب فعاليات اقتصادية للبلدة القديمة.

(3) رفع مستوى الخدمات والمرافق المجتمعية بما لا يتعارض مع الطابع المعماري التراثي للبلدة القديمة، وذلك من خلال تطوير الخدمات التعليمية والصحية والثقافية والترفيهية والتطبيع الوظيفي للمباني التاريخية لاستخدام المؤسسات التي تقدم هذه الخدمات، مع التركيز على احتياجات الفئات المهمشة (المرأة، الأطفال، المعاقين، كبار السن).

3.5.12 قطاع الإسكان والمساكن

ترتكز إستراتيجيات قطاع الإسكان بشكل رئيس على الأهداف التالية:

- (1) تحسين الوضع الفيزيائي للمساكن القديمة وبنيتها التحتية بتحديث الخدمات والحفاظ على نسيجها التراثي، والارتقاء بالبيئة السكنية الحضرية.

(2) تحسين ظروف المعيشة ورفع مستوى البيئة السكنية داخل الوسط التاريخي لمدينة نابلس، وبالتالي الحفاظ على النسيج المعماري للأحياء السكنية والحفاظ على الوظيفة السكنية فيها.

(3) توفير بيئة جاذبة لتشجيع أهل المدينة على السكن في البلدة القديمة، وأن يؤدي مرور الزمن الى عكس التوجه العام القائم على الهجرة منها إلى الضواحي خارجها وتشجيع عودة السكان من خارجها للسكن فيها.

وبشكل تفصيلي يمكن تحديد التدخلات اللازمة لتحقيق هذه الإستراتيجيات على النحو التالي:

(1) البيئة السكنية العمرانية (الأحياء والحارات السكنية)

- تأهيل شبكات الخدمة والبنية التحتية وتوفير إنارة ملائمة في الأماكن العامة والشوارع الرئيسية والفرعية، وكذلك تأهيل المرافق الصحية وشبكات الخدمة داخل المساكن والأحواش.
- تبليط الشوارع غير الرئيسية أو الشوارع الفرعية غير المبلطة داخل الأحياء السكنية، وهي في الغالب طرقات ضيقة ومتعرجة خاصة بالبيوت التي تتصل بها، وكذلك تنظيفها وتوفير اضاءة فيها. والكثير من هذه الطرقات والمرات تؤدي الى الأحواش السكنية، وتشكل جزءاً لا يتجزأ من تكوينها العمراني.
- تحسين الداخل، خاصة التي يشترك فيها أكثر من بيت، أو مداخل الأحواش السكنية، وكذلك مداخل البيوت الخاصة والأدراج والفراغات المؤدية للبيوت. وذلك بإصلاح التهدم منها وتثبيت الأحجار المتساقطة وتنظيف الحجر وترميم العناصر الزخرفية والمعمارية المميزة، ما يساهم في رفع مستوى البيئة السكنية، ويشجع السكان على الاعتناء ببيوتهم ومحيطهم.
- تنظيف الحجر وتكحيله حسب المعايير الدولية للحفاظ المعماري، وإزالة النباتات عن واجهات البيوت،

وخاصة الواجهات التي تطل على الشوارع الرئيسية والساحات العامة أو التي توصل بين هذه الشوارع. وإعادة تمديد الأسلاك الكهربائية وأسلاك الهاتف، بوضعها تحت الأرض أو داخل الجدران، والعمل تدريجياً على التخلص من الاضافات الشاذة عن البناء التقليدي، كمواد البناء الحديثة أو الألوان أو إطارات النوافذ الالمنيوم.

• ترميم المشربيات، (عددها غير كبير، وبعضها في حالة سيئة جداً)، وتشكل المشربيات القديمة عنصراً هاماً في النسيج التراثي للبلدة القديمة، وتساهم بشكل فعّال في الحفاظ على الطابع المعماري المميز للبلدة. بعض هذه المشربيات مصنوع من الخشب والبعض الآخر من الحجر.

• رفع مستوى الفراغات داخل الأحواش السكنية، ما يساعد على تحسين الوضع العام للأحياء السكنية داخل البلدة، ويشجع السكان على الاهتمام بشكل أكبر ببيوتهم، وذلك بتبليط الممرات وقصارة القناطر والانفاق إن وجدت، وتنظيف الواجهات وتكحيل الحجر حسب المعايير الدولية، وإزالة الإضافات غير المناسبة، وتحسين وضع المداخل والأدراج.

• الاهتمام بالأطفال وتوفير ساحات عامة وأماكن لهم للعب والترفيه.

• توفير غطاء نباتي من خلال زرع الأشجار والأزهار، لإضفاء جو مريح في الفراغات العامة في البلدة.

• الاهتمام بالنظافة العامة وتوفير عدد كاف من سلال للنفايات.

• تهيئة المداخل المشتركة والطرقات والأدراج، لتمكين ذوي الاحتياجات الخاصة من استعمالها.

(2) المساكن العادية

• توفير بيئة صحية مناسبة للمساكن بشكل عام عن طريق تحسين وضع المرافق الصحية والخدمات الداخلية وتحديثها وحل المشاكل المتعلقة بالتمديدات الصحية للبيوت.

• مساعدة السكان في ايجاد حلول بديلة لإضافات الحمامات والمطابخ غير الملائمة تعتمد على مبدأ الاسترجاع للحفاظ على تكامل المبنى الاصيل.

• مساعدة السكان على التخلص من تسرب المياه عبر الأسطح والجدران للتخفيف من مشاكل الرطوبة والدلف والعفن وتساقط القصاراة بتأهيل السقوف والجدران وعزلها ضد المياه.

• المساهمة في تحسين المظهر الخارجي للمساكن، وتحسين وضع الواجهات الخارجية للبيوت بتنظيفها، وإزالة النباتات منها، ومعالجة الشقوق في الجدران والأحجار المتساقطة حسب المعايير الدولية للحفاظ.

• المساعدة في حل المشاكل الانشائية التي تعاني منها البيوت، خاصة ان تقاوم هذه المشاكل قد يهدد سلامة السكان.

• تحسين خدمات جمع النفايات، ورفع الوعي الجماهيري بأهمية المحافظة على بيئة نظيفة وصحية.

(3) القصور والمساكن ذات القيمة التراثية الهامة

• حصر المباني التاريخية الهامة ووضعها في قائمة، وتوثيقها بشكل مفصل ودقيق وتوثيق التفاصيل والعناصر المعمارية الموجودة فيها.

• وضع قانون خاص لحمايتها وكيفية التعامل مع أية عملية ترميم أو تأهيل تتعلق بها.

• مراقبة التغييرات التي يجريها السكان عليها وضبطها، ووضع قوانين تنظم التعامل معها، آخذين بعين الاعتبار قيمتها الخاصة تعتمد على حماية تكاملها والاحتفاظ

بمميزاتها وعدم ادخال عناصر دخيلة غير ملائمة.

• وضع خطة لاعادة توظيف المهجور منها، والعمل على البدء باستخدامها أو تطويعها لوظيفة مناسبة.

• إعادة بناء أو تدعيم الأجزاء التي تهدمت في زلزال 1927 وتركت على حالها.

• تقديم المشورة المجانية للسكان حول كيفية التعامل مع الفراغ السكني وتأهيله، دون تعريض الجزء التاريخي للخطر.

• إيقاف أي تدخلات مسببة لقيمة هذه المباني، ومحاولة عكس بعض التغييرات التي أجريت عليها وإرجاعها قدر الإمكان الى الأصل لاعادة اظهار القيمة التراثية الاصلية للمبنى.

• التواصل مع سكان المباني ورفع مستوى الوعي لديهم بالقيمة التراثية للبيوت التي يسكنونها، وإشعارهم بمسؤوليتهم نحوها.

• وضع لوحات إرشادية على هذه البيوت تشرح تاريخ المبنى باختصار، مع رسومات وصور.

4.5.12 القطاع الاقتصادي

تهدف خطة الإحياء إلى تحقيق إستراتيجية لإنعاش الحياة الاقتصادية في البلدة القديمة، من خلال السعي إلى جعلها مركزاً وطنياً وتسويقياً وخدماتياً عبر تنظيم فعاليات اقتصادية واجتماعية وثقافية وتسويقية وفنية دائمة، وسيتم هذا من خلال توفير فرص عمل ودعم مالي لتشجيع الاستثمار، وإقامة شراكة بين القطاعين العام والخاص، والمؤسسات الأهلية.

ويمكن تبني استراتيجية فلسطينية مدروسة تهدف إلى تعزيز الدور الاقتصادي للبلدة القديمة وتثبيت سكانها وإيجاد فرص استثمارية مربحة تستقطب استثمارات الفلسطينيين من الداخل أو في الشتات، متيحة فرص عمل مناسبة للسكان.

الاجتهادات التي قد تصيب وممكن جداً أن تخطئ، ولنحصر الحديث عن بلدة نابلس القديمة موضوع الدراسة والبحث، فعلى الرغم من جهود بلدية نابلس واجتهاداتها في إنجاز بعض الأنظمة والقوانين، مثل توحيد شكل وألوان المظلات للمحال التجارية وغيرها من الأمور الشكلية، إلا أنه يظهر وبوضوح غياب إستراتيجية واضحة تشمل هذا المضمون، وفي ظل هذا الواقع أصبح من الضروري إنجاز أنظمة وقوانين لحماية المناطق والمباني التاريخية، وخاصة التي تم ترميمها والتي سيتم ترميمها، وذلك للأسباب التالية:

- عدم توفر أنظمة وقوانين خاصة معتمدة لحماية الإرث الثقافي وعدم وجود آليات لتطبيقها.
- غياب العديد من اصحاب الاملاك عن الوطن وعدم اهتمام المستخدمين بالحفاظ على هذه الممتلكات التاريخية.
- تعقيد الوضع القانوني للملكيات وتفتتها وعدم انفاق الشركاء على كيفية التصرف بها.
- ضعف الوعي لدى السكان بأهمية الحفاظ على الإرث الثقافي، في ظل سيطرة نزعة الحدائث على تفكيرهم.
- نسبة العائلات الفقيرة التي تسكن البلدة مرتفعة حيث يبلغ متوسط دخل الفرد فيها أقل من 150 ديناراً.
- سيطرة النزعة المادية على تفكير بعض مالكي العقارات.

وبالتالي يمكن القول إن على الأنظمة أو القوانين المقترحة توفير حماية للمباني والمناطق التاريخية من الهدم والاتلاف وسوء الاستخدام، والتقيد بأعمال الصيانة وحصر الإنشاءات على المباني وبالقرب منها، وفي المقابل أن توفر لمالكي هذه العقارات تسهيلات أو إعفاءات من دفع ضرائب الأملاك، وأن يستفيدوا من برامج الترميم المتعلقة بالحفاظ على الإرث الثقافي. ومن أجل ذلك يمكن اقتراح الآليات التالية:

1. إقرار قانون الآثار الفلسطيني لحماية الآثار والمدن والمباني التاريخية، ووضع موضع التنفيذ.
2. في حالة تأخر صدور هذا القانون أو عدم إقرار السلطات

- ربط البلدة القديمة ومواقعها التراثية المميزة بالمناطق التاريخية المحيطة بالبلدة وبنابلس مثل سبسطيا وتل بلاطة وبئر يعقوب والمدرجات الرومانية لتطوير مسار تاريخي وسياحي متنوع وجاذب.
- ربط البلدة القديمة بالسياحة الدينية المسيحية خاصة طريق الحج القديم.
- ربط البلدة القديمة بالسياحة الطبيعية في منطقة الباذان.
- تطوير الصناعات التقليدية بشكل يعيد لها الاعتبار ويمنع اضمحلالها.
- العمل على إخراج الأنشطة التي تتعارض مع الطابع السياحي والتراثي من داخل البلدة القديمة، وبالمقابل دعم الأنشطة التي تتوافق مع هذا الطابع.

6.5.12 الإطار السياسي والقانوني

عند مراجعة القوانين السائدة الداعية لحماية المناطق والمباني التاريخية في فلسطين، وبشكل خاص قانون الآثار القديمة رقم 51 لسنة 1929م وقانون رقم 79 لسنة 1966م لتنظيم المدن والقرى الساري المفعول في محافظات الضفة الغربية، وقانون رقم 28 لسنة 1936م الساري المفعول في محافظات غزة، نلاحظ إهمالاً كبيراً لمواد الحفاظ على التجمعات والمباني التاريخية في القوانين السائدة، فتلك المواد تكررت بالمحتويات نفسها، فيما يتعلق بمستلزمات تحضير المخططات ذات المستوى الإقليمي أو الهيكلي، ما يعني عدم التفصيل في القيود والمواصفات والأحكام المطروحة تمشياً مع مستوى التخطيط.

يضاف إلى ذلك أن العبارة التي وردت أتت بشكل مجرد وخال من أي محددات صريحة وواضحة لعملية الحفاظ، ولم تطرح أي معايير وآليات تنفيذية، لدرجة أنه لم ترد حتى في تجهيز المخطط التفصيلي نفسه إيضاحات حول أسلوب التعامل مع هذه المناطق.

ينعكس هذا القصور في القوانين والأنظمة، وبشكل عام، على كل مدينة فلسطينية تحظى بإرث تاريخي وثقافي، ويترك الباب مفتوحاً أمام

5.5.12 قطاع السياحة

ضمن الإستراتيجيات التي تم وضعها لتطوير القطاع الاقتصادي تم اختيار قطاع السياحة كأحد القطاعات التي سيرتكز عليها اقتصاد البلدة القديمة. يمكن تحديد إستراتيجيات تطوير القطاع السياحي على النحو التالي:

- أن يصبح قطاعاً أساسياً في اقتصاد المدينة إلى جانب التجارة والصناعات التقليدية.

- الجمع بين التطوير المطلوب في قطاع السياحة، والمحافظة على المنظومة الاجتماعية القائمة من التأثير السلبي بالمنظومات الاجتماعية المصاحبة لدخول السياح واختلاطهم بالسكان المحليين.

- حماية البيئة الطبيعية والتراثية والفيزيائية للمواقع والمباني الأثرية من التعديات ومن الآثار السلبية الناتجة عن حركة السياحة باتباع القوانين الدولية للسياحة الثقافية، بما يضمن استدامتها.

- إقامة شراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص والمؤسسات الأهلية في تنفيذ مشاريع تطوير السياحة في المدينة والمحافظة ككل.

- تسويق المدينة سياحياً خاصة بالنسبة للسياحة المحلية، ولدى الفلسطينيين من المناطق المحتلة عام 1948.

وتتلخص النشاطات المطلوبة لتحقيق الاستراتيجيات بما يلي:

- تأهيل الأماكن السياحية والأثرية وتوظيف المباني والمنشآت التي يتم ترميمها لأغراض سياحية وثقافية.
- تطوير مبان تاريخية داخل البلدة القديمة لاستخدامها كفنادق ومطاعم لجذب السياحة.
- اعداد خارطة سياحية لمدينة نابلس تركز على معالم البلدة القديمة.
- إبراز الصناعات السياحية المحلية وتطويرها.

كما يجب أن تقوم الإستراتيجية على تقوية المناطق المحيطة بالبلدة، وتعميق الصلة بها باعتبارها امتداداً اقتصادياً ومجالاً حيوياً رئيسياً.

ويمكن تحديد الإستراتيجيات الاقتصادية كما يلي:

- إعادة هيكلة الأنشطة الاقتصادية في البلدة القديمة في إطار التنوع والمنافسة، وبما يتلاءم مع خصوصية المكان التاريخية، بحيث تقود التجارة والسياحة والصناعات التقليدية قاطرة الاقتصاد.

- تحسين ظروف المعيشة المتدهورة لتصبح البلدة القديمة منطقة جاذبة للسكان من كافة الفئات المجتمعية في الحاضر وفي المستقبل.

- الجمع بين التغيير المطلوب لاستمرار الحياة بشكل عصري، والمحافظة على التراث الثقافي (المادي وغير المادي) كمورد اقتصادي أساسي.

- توفير الخدمات والبنى التحتية الملائمة لجذب السكان والمنشآت الاقتصادية.

- توفير موقع البلدة القديمة وخصوصيتها التاريخية في تطوير الأنشطة التجارية والسياحية.

- استعادة مكانة البلدة القديمة وتعزيزها كأكبر مركز للتسوق في شمال الضفة الغربية، والعمل على إعادة بناء صورتها المشرقة.

- تنظيم فعاليات اقتصادية وثقافية بشكل دوري بهدف تسويق البلدة القديمة كمكان مميز للتسوق.

- توفير الدعم المالي والفني لمنشآت البلدة القديمة لمساعدتها على البقاء والتطور.

- تطوير الصناعات التقليدية بشكل يساعدها على الاستمرار والبقاء.

- خلق فرص عمل جديدة للسكان، من خلال مقترحات وتوصيات خطة إحياء البلدة القديمة.

وتحديداً قرب خان الوكالة في منطقة سوق الحدادين وباب الساحة وحارة القفوس، إضافة إلى العديد من المنازل.

(3) النفايات الصلبة

- تحسين النظافة في البلدة القديمة من خلال:
 - التوزيع المناسب لعمال جمع النفايات في الحارات والشوارع المختلفة وزيادة عددهم حيث يلزم.
 - تجهيز العمال بوسائل وقاية ووسائل سلامة لحمايتهم من التعرض للجروح والإصابة بالأمراض.
 - توعية العمال بالمخاطر المترتبة على عدم تقيدهم بالتعليمات والاجراءات الضرورية أثناء العمل.
 - الاهتمام بنظام الحوافز المادية والمعنوية التي تقدمها الإدارة للعمال.
 - وضع جداول زمنية معروفة ومعلنة لجمع النفايات ونقل الحاويات.
 - التوزيع الصحيح للحاويات من حيث العدد والحجم بما يتناسب مع كمية النفايات في الشوارع والحارات.
 - وضع نظام مراقبة وتقييم للنظافة في البلدة القديمة.
- التثقيف والتوعية البيئية من خلال:
 - التخطيط للنشاطات الضرورية لتحقيق الهدف.
 - تطبيق البرامج التوعوية.
 - الاتصال المباشر مع الجهات المستهدفة.
 - تدريب المجتمع المحلي وخاصة الفئات المستهدفة.
 - تقديم النصائح للجمهور حول المشاكل الصحية والبيئية.
 - التنسيق مع المنظمات غير الحكومية وتفعيل دور متخذي القرارات.

(2) شبكة الصرف الصحي

- إن إجراء عملية تنظيف لخطوط شبكة الصرف الصحي أمر مهم وحيوي، ولضمان ذلك، يجب توفير سيارة خاصة تناسب في حجمها شوارع البلدة القديمة لاستخدامات الصيانة مع امكانية السحب trucks vacuum.
- توعية المواطنين حول مشاكل التصريف والانسداد في الشبكة، والتي يرتبط معظمها بالممارسات الخاطئة للمواطنين.
- استحداث شبكة لتجميع مياه الأمطار وفصل ذلك عن شبكة الصرف الصحي. ذلك يؤدي من جهة الى التخفيف عن شبكة الصرف الصحي، ومن جهة أخرى إلى إمكانية الاستفادة من مياه، وبالتالي الحفاظ على مصادر المياه، وتحديدًا تلك الناتجة من نبع القريون وغيرها من ينابيع المدينة.
- إجراء مسح شامل لجميع وصلات الربط المنزلية، والتأكد من اتباع المعايير الهندسية الصحيحة في ربط المنازل مع شبكة الصرف الصحي، وخصوصاً في المناطق القريبة من نبع القريون، والموجودة على مناسيب أعلى من النبع.
- إجراء تقييم شامل لجميع المناهل المرتبطة بشبكة الصرف الصحي، وإعادة تأهيل المناهل غير الملائمة.
- وضع إطار عمل مؤسسي في قسم الصرف الصحي بخصوص ربط منازل المواطنين بالشبكة، مشابه لطريقة عمل اشتراكات المياه، بحيث تلقى عملية الربط على عاتق البلدية، وليس على عاتق المواطن كما هو الحال الآن.
- دراسة تأثير تغيير ربط المناطق العلوية والتي تقع خارج حدود البلدة القديمة على قدرة الشبكة على التصريف.
- إضافة العديد من المناهل لشبكة الصرف الصحي،

للقطاعات الأخرى يركز على شبكات البنية التحتية.

تعتمد الاستراتيجية لقطاع البنية التحتية على النقاط التالية:

1. توفير بيئة صحية آمنة لسكان البلدة القديمة ومستخدميها وزوارها.
 2. تطوير شبكات الخدمة وتأهيلها لاستيعاب احتياجات المستخدمين، وحسب أحدث الوسائل الفنية المتوفرة.
 3. مراعاة المحتوى التاريخي للنسيج العمراني عند تنفيذ خطط التطوير، بحيث تتلاءم مع خطط الحماية.
- والخطوات المقترحة التالية ستساهم في تطبيق هذه الاستراتيجيات:

(1) شبكة المياه

- الاستفادة من نبع القريون كونه مصدر المياه الرئيسي، من خلال نقل الماء وتخزينه في خزانات المياه الموجودة في دائرة توزيع المياه، وذلك بإنشاء خط مياه ناقل رئيسي ومباشر من محطة القريون وحتى شارع حطين وبقطر (6) انش على الأقل.
- الاهتمام بصيانة المكان المحيط بنبع القريون ونظافته، وإجراء أعمال الترميم بما يكفل عدم حدوث تلوث لمياه النبع، وخصوصاً من إمكانية حدوث تسرب من خطوط المياه العادمة المكشوفة.
- صيانة خزانات تجميع المياه في محطة القريون، والتي تعود الى 70 عاماً خلت.
- إجراء فحص شامل لجميع وصلات المياه المنزلية وعدادات المنازل، إذ يحتاج العديد من هذه الوصلات إلى إعادة تأهيل وصيانة.
- دراسة تأثير التطور العمراني وأعمال البناء على التغذية الجوفية لنبع القريون.
- ضرورة استبدال المضخة الاحتياطية.

الإسرائيلية بإمكانية تطبيقه في المناطق غير المحررة من الوطن، فإنه يجب الشروع في إعداد أنظمة تستند إلى القانون الأردني لتنظيم المدن والقرى والأبنية، رقم (79) لعام 1966م وقانون الآثار القديمة المؤقت رقم (51) لسنة 1966م واعتبار البلدة القديمة كموقع تاريخي ينطبق عليه ما ينص عليه القانون المذكور (المادة 11,2)، يتم صياغتها ضمن مشروع تخطيط الحفاظ على البلدة القديمة، وتعتمد من دائرة الآثار وبلدية نابلس.

3. يتم تحديد المباني والمناطق المحمية قانونياً من خلال مشروع تخطيط الحفاظ على البلدة القديمة، بحيث تشمل المباني التي يزيد عمرها عن 70 عاماً ومناطق النسيج العمراني المتواصل، والمباني ذات الأهمية التاريخية والدينية والمعمارية.
4. التصدي للاعتداءات الإسرائيلية على البلدة القديمة والمعالم الأثرية، من خلال تبني القوانين الدولية للحفاظ، والتنسيق مع المؤسسات الدولية ذات العلاقة.
5. التوطة لتسجيل بلدة نابلس القديمة ضمن السجل العالمي للتراث في منظمة اليونسكو.
6. تصنيف المباني والمناطق المحمية لتحديد درجات التدخل المسموح بها.
7. التطبيق التدريجي لهذه الأنظمة والقوانين.
8. تدريب الكوادر الفنية وتأهيلها للتعامل مع الوسائل الفنية للحفاظ على المباني التاريخية حسب المعايير الدولية.
9. وضع خطة لحصر الملكيات واصحابها والاتصال بهم في حالة تواجدهم في الخارج لمعرفة توجهاتهم بالنسبة لاستخدام العقارات وحمايتها.

7.5.12 قطاع البنية التحتية

يشكل قطاع البنية التحتية، والذي يضم شبكات المياه، الصرف الصحي، النفايات الصلبة، والكهرباء، أساساً مهماً لتنفيذ خطة الإحياء، حيث ان تنفيذ جزء كبير من الاستراتيجيات التنموية

- استخدام وسائل الإعلام المختلفة لرفع الوعي البيئي .
- زيادة الوعي البيئي لدى المواطنين من خلال:
 - تشجيع إنشاء لجان بيئية في مدارس ورياض الأطفال في البلدة القديمة للحفاظ على النظافة.
 - تشجيع إنشاء لجان بيئية من ربات البيوت لمتابعة شؤون النظافة والمحافظة عليها في الأحياء والحارات، ولارشاد ربات البيوت على الوسائل والتقنيات التي من شأنها تقليل مقدار التلوث الذي يرافق خروج النفايات من المسكن.
 - تشجيع إنشاء لجان بيئية من أصحاب المحلات التجارية للحفاظ على نظافة المحلات التجارية والأسواق.
 - تدريب هذه اللجان على قيادة العمل من أجل تعزيز إدارة النفايات الصلبة في منطقتهم.
 - العمل على بناء القدرات لدى أعضاء هذه اللجان عن طريق ورشات العمل والمحاضرات.
 - عقد دورات تثقيفية وتوعوية لسكان البلدة القديمة لتشمل ربات البيوت وأصحاب المحلات التجارية، وتبصيرهم بأهمية إخراج النفايات من المنازل مباشرة قبل موعد وصول عمال النظافة، حتى لا تترك النفايات خارج المنزل لفترات طويلة تزيد معها الروائح الكريهة المنبعثة وتعبث بالنفايات القطط والفئران.
 - عقد دورات تثقيفية وتوعوية للعاملين في مجال النظافة لزيادة وعيهم البيئي ولتوثيق علاقاتهم مع الجمهور الذي يعملون خلاله.
 - عقد ورشات عمل لربات البيوت لتوعيتهن بأهمية تدوير النفايات الصلبة، وطرق فرز النفايات في المنازل، كخطوة أولى من خطوات عمليات تدوير النفايات، وإمكانية منح حوافز مادية لربات البيوت اللواتي يقمن بفرز النفايات داخل منازلهن.
 - القيام بحملات نظافة داخل حارات البلدة القديمة

- وأزقتها، يشترك فيها بشكل رئيس سكان البلدة القديمة من كافة الفئات العمرية.
- استخدام البوسترات التي تحض على جعل البلدة القديمة أكثر نظافة وأكثر جمالاً، مع الحرص على لصق هذه البوسترات في أماكن بارزة.
- إذاعة رسائل بيئية قصيرة ومعبرة أثناء الفاصل الإذاعي أو التلفزيوني، وذلك من محطات الإذاعة والتلفزيون المحلية.
- إصدار نشرات وتنظيم دورات تثقيف صحي وبيئي تهدف الى تعزيز الوعي بمفهوم البيئة والصحة العامة.
- تشجيع التجار على وضع البضائع المباعه للزبائن في أكياس مطبوع عليها عبارات تحث على المحافظة على النظافة في المنازل وفي الشوارع.

(4) شبكة الكهرباء

- إعادة تأهيل الشبكة، وذلك من خلال القيام بالأمر التالي:
 - إنشاء محطة تحويل جديدة عند باب المصلبة (مفرق سوق البصل على شارع النصر) وبقدرة "630KVA".
 - عمل مغذيات رئيسة من محطات التحويل القائمة والمقترحة.
 - إعادة تأهيل شبكات الضغط المنخفض الواصلة للمشركين.
- إعادة تأهيل إنارة الشوارع والطرق داخل البلدة القديمة، من خلال:
 - إعادة تأهيل وحدات إنارة في شوارع البلدة القديمة وطرقها، باستبدال وحدات تالفة أو استحداث وحدات أخرى لبعض المواقع.
 - عمل إنارة خاصة (إنارة تجميلية) لإبراز بعض المواقع الأثرية والتاريخية، ومن بين هذه المواقع (الساحات

- الخارجية، المساجد القديمة، مناطق القصور، مداخل الحمامات القديمة، باب الساحة، وكذلك بوابات مداخل البلد).
- العمل على اخفاء تمديدات شبكة الكهرباء الظاهرة واستبدالها بتمديدات تحت الارض.

8.5.12 قطاع المواصلات

بناء على تقييم الوضع الحالي لقطاع المواصلات، يمكن وضع تصور لاستراتيجيات تطويره، يركز على المحاور التالية:

1. توفير بيئة آمنة تعتمد بشكل أساسي على حركة المشاة داخل البلدة القديمة، مع تحديد دخول المركبات والآليات.
2. تحسين شبكة الشوارع والطرق الرئيسية والفرعية، لتسهيل الحركة بين أجزاء البلدة المختلفة.
3. تطوير محاور الاتصال ما بين البلدة القديمة ومحيطها، والتركيز على المداخل التاريخية.

ويمكن تلخيص بعض الاجراءات اللازمة لتحقيق هذه الاستراتيجيات، بما يلي:

(1) صيانة الشوارع والأدراج.

- إجراء أعمال الصيانة المناسبة وإعادة التأهيل، خاصة للشوارع المتدهورة فيزيائياً، وبالتحديد الشوارع المبلطة وبوضع فيزيائي سيء.
- تبليط جميع الشوارع ذات السطح الإسفلتي، ما يتناسب مع خطة بلدية نابلس في هذا المجال.
- إجراء أعمال الصيانة وإعادة التأهيل للشوارع المبلطة من خلال اقتلاع الأجزاء المكسرة من حجر التبليط أو الشارع كله، إذا كان حجم الإهتراء كبيراً، وإعادة تبليطها، بالإضافة إلى تنظيف الشوارع وكذلك الأدراج من الأوساخ. ويقدر طول الشوارع السيئة ذات السطح الحجري بحوالي 800 م.

(2) تبليط جميع الشوارع والطرق غير المبلطة.

- تشمل الخطط التي وضعتها بلدية نابلس على تبليط جميع شوارع البلدة القديمة بالحجر، بغرض جعلها متجانسة وذات مظهر موحد، وقد تم تحديد 25 موقعاً (شارعاً أو جزءاً من شارع) على أنها بحاجة إلى تبليط بطول يزيد عن 3 كم.

(3) تبني آليات لتحديد دخول المركبات إلى البلدة القديمة.

- تحديد ساعات مرور المركبات والشاحنات للبلدة القديمة حسب اوقات محددة، ويمكن تطبيق مثل هذا النظام بآليات بسيطة، عن طريق وضع أعمدة معدنية على المداخل، بحيث يمكن تحريكها وإزالتها عند الحاجة، وبإشراف بلدية نابلس وإدارتها. وهذا يتطلب وضع مثل هذه الأعمدة في 6 أماكن، مع العلم أن بلدية نابلس نفذت مثل هذا المقترح في موقع واحد وهو مدخل كراج طولكرم القديم، وبالتالي بقيت 5 مواقع.

(4) تسمية الشوارع وترقيمها.

يتكامل هذا المقترح مع خطة التطوير السياحي، ومن أجل إنتاج خارطة سياحية بمسميات رسمية لشوارع البلدة القديمة. يتطلب هذا المقترح إزالة جميع اللوحات القديمة واستبدالها بلوحات جديدة تحمل أسماء الشوارع الرسمية وأرقام المباني.

وقد بدأت بلدية نابلس بخطة لترقيم شوارع مدينة نابلس وتسميتها، ولكن توقف العمل في هذا المشروع. وبالتعاون مع بلدية نابلس (قسم نظم المعلومات الجغرافية GIS) تم تحديد عدد اللوحات اللازمة وتشمل 200 لوحة تسمية وترقيم للشوارع، 150 لوحة تسمية وترقيم للأحواش، و5 لوحات تسمية وترقيم للحارات و500 لوحة تسمية وترقيم للساحات العامة والبوابات والموقع الأثرية والمعالم المهمة واللوحات الإرشادية و2500 لوحة ترقيم لمداخل البنايات والمحلات التجارية، بالإضافة إلى الأعمدة المصاحبة لحمل اللوحات عليها.

(5) تحسين مواقف المركبات وتطويرها وتوفير مواقف جديدة.

- تأهيل موقف مركبات ساحة الصبانة، مع العلم أن هذه الساحة



ملكية خاصة، ولكن يمكن التنسيق مع أصحاب الأرض لتأهيلها واستخدامها كمواقف للمركبات لحين تطوير الأرض لأغراض أخرى من قبل أصحابها.

- تأهيل مواقف المركبات بالقرب من السوق الشرقي من خلال تهيئة الأرض وتغطيتها بطبقة إسفلت، وتحديد أماكن وقوف المركبات بواسطة الدهانات الأرضية.

- توفير أماكن لوقوف السيارات جديدة قريبة من مداخل البلدة القديمة.

2. **وزارة الشؤون الاجتماعية والمنظمات الاهلية:**
اهمية المساهمة في المشاريع المقترحة لتقديم الخدمات الاجتماعية للاطفال والمسنين وذوي الاحتياجات الخاصة وتقديم المشورة والدعم للجهات التي تنوي تنفيذها.
3. **وزارة التربية والتعليم:**
ضرورة اشراكها وتشجيعها لاستخدام مباني تاريخية داخل البلدة القديمة كروضات للاطفال او مدارس للارتقاء بمستوى الخدمات المتوفرة في البلدة القديمة وتشجيع السكان على الاستمرار في الاقامة فيها وجذب السكان من المناطق الحديثة.
4. **جامعة النجاح الوطنية:**
اهمية نقل فعاليات تعليمية وثقافية في جامعة النجاح الوطنية الى البلدة القديمة وتشجيع الطلاب والعاملين على المشاركة لتوفير الثقافة والتنوع وتطوير بيئة البلدة القديمة لتصبح جاذبا لكافة فئات وقطاعات السكان في نابلس خاصة الشباب.
5. **وزارة الثقافة:**
اهمية مشاركة الوزارات في فعاليات ثقافية في البلدة القديمة.

- المناطق التي تعاني من ضعف وتدهور في شبكات الخدمة والبنية التحتية.
 - المعالم الاثرية والصروح العمرانية التاريخية المميزة .
 - مداخل البلدة القديمة والطرق والشوارع المتفرعة عنها.
- وبناء على هذه المعايير تم تحديد مناطق الاولوية التالية:
1. حارة القيسارية
 2. حارة الياسمينية
 3. الشارع التجاري الرئيسي
 4. حارة القريون
 5. القصور والمصابن والحمامات التي يمكن استخدامها لمشاريع تساهم في التطور الاجتماعي والاقتصادي للبلدة .
 6. المداخل الرئيسية للبلدة القريبة من مركز المدينة الحديث لتخلق عامل جذب للسياحة والزوار .

دور المؤسسات الرسمية في تنفيذ وانجاح الخطة:

كما ذكر في الفصل الاول من الخطة سيتم تقديم الدراسة بعد الانتهاء من طباعتها لبلدية نابلس ليتم دراستها ومراجعتها من قبل دائرة التنظيم الداخلي في البلدية والاقسام ذات العلاقة ويتم بعدها ارسالها للجنة الاقليمية في محافظة نابلس وبعدها لوزارة الحكم المحلي ومجلس التنظيم الاعلى ليتم التصديق عليها من قبل وزير الحكم المحلي .

كما انه من الضروري مشاركة ومساهمة العديد من الوزارات والمؤسسات الرسمية وغير الرسمية ومنها:

1. **وزارة السياحة والآثار:**

وضرورة تبني ودعم المشاريع والمقترحات المتعلقة بالمناطق الاثرية والسياحية داخل البلدة القديمة وخارجه وكيفية ربطها لتوفير خطة سياحية متكاملة لمدينة نابلس تظهر اهميتها التاريخية وتجذب الزوار والسياح لاثارها ومواقعها التراثية الهامة .

الفصل الثالث عشر: **الخطة التنفيذية: اولويات وآليات التدخل في مجالات التطوير والحفاظ**

1.13 مقدمة

لضمان تنفيذ الخطة التنموية بشكل فعال فانه من الضروري تطوير خطة تنفيذ تتضمن برنامج زمني متكامل لتنفيذ المشروعات وكذلك لتكفلة التقديرية لتنفيذ كل مشروع والجهة المرشحة والمكان المقترح لتنفيذه، كما انه من الضروري تطوير خطة متابعة وتقييم تركز على مؤشرات تنموية ذات دلالة واضحة وقابلة للقياس الهدف منها تقييم مدى تحقق الأهداف التنموية على مدار مراحل تنفيذ الخطة .

يتضمن هذا الفصل عرضا للبرامج والمشروعات التنموية التي تعمل على تحقيق الرؤية والاستراتيجيات التنموية في القطاعات التنموية المختلفة . كما يتضمن الفصل الخطة التنفيذ لهذه البرامج والمشروعات خلال مدة الخطة المقدرة بخمسة عشرة سنة .

2.13 اولويات وآليات التدخل في مجالات التطوير والحفاظ:

لتحديد اولويات التدخل لاهياء وتطوير البلدة القديمة في نابلس ثم اختيار مناطق ذات احتياجات ماسة للترميم والتأهيل وتطوير الخدمات بناء على نتائج الدراسات القطاعية والمسوحات الميدانية التي قام بها فريق العمل . واعتمد الاختيار على المعايير التالية:

- المناطق المتضررة من اثر الاجتياحات الاسرائيلية والتي عانت مبانيها وخدماتها من دمار واسع .
- المناطق التي تعاني نسبة كبيرة من مبانيها من تدهور فيزيائي وخدمات غير مناسبة .
- المناطق التي تعاني نسبة كبيرة من مبانيها من اوضاع انشائية خطيرة نتيجة الكوارث الطبيعية او الاضافات العشوائية .

القطاع الاجتماعي		
1,400	SO/01	إنشاء حضانات ورياض أطفال
1,250	SO/02	إنشاء مركز رعاية صحية اجتماعية للفئات الخاصة
1,510	SO/03	إنشاء مركز تدريب حرفي لإحياء بعض الحرف التقليدية.
1,035	SO/04	إنشاء مركز ثقافي واجتماعي .
1,800	SO/05	إنشاء مدارس أساسية
850	SO/06	إنشاء مركز إرشاد نفسي
2,800	SO/07	إنشاء عيادات صحية ومراكز أمومة
1,355	SO/08	إنشاء نوادي رياضية
12,000		المجموع الجزئي
الإسكان		
6,000	HO/01	إعادة تأهيل الأحواش السكنية في البلدة القديمة
500	HO/02	صيانة المشربيات القديمة
10,000	HO/03	تحسين الواجهات الرئيسية داخل البلدة القديمة
15,000	HO/04	تحسين الواجهات الرئيسية الخارجية
10,000	HO/05	إعادة تأهيل المطابخ والحمامات في المساكن .
15,000	HO/06	عزل السقوف القديمة
1,000	HO/07	التوثيق التاريخي والعماري لبيوت نابلس القديمة
2,500	HO/08	استملاك مباني لأغراض إعادة الاستخدام والتوظيف
60,000		المجموع الجزئي

3.13 البرامج والمشروعات التنموية المقترحة

تعتبر البرامج والمشروعات التنموية جوهر عملية التخطيط الاستراتيجي التنموي لأية منطقة، فهي التي تعمل على تحقيق أهدافها ورؤيتها التنموية على أرض الواقع، وهي أكثر مخرج ملموس من مخرجات عملية التخطيط؛ لذا يجب مراعاة الواقعية عند اقتراحها كي تكون قادرة على تحقيق الأهداف، وهذا يتطلب الأخذ بعين الاعتبار ما يتوفر من موارد، وما يوجد من معوقات قد تحول دون تنفيذها.

الجدول التالي (جدول 1.13) يتضمن قائمة بالبرامج والمشروعات التنموية المتعلقة بتحقيق الأهداف والإستراتيجيات التي ذكرت في البند السابق في القطاعات التنموية المختلفة ضمن خطة إحياء البلدة القديمة بنابلس. فيما يتضمن ملحق (1) نماذج ووثائق لهذه البرامج والمشروعات تحتوي وصفاً أكثر تفصيلاً.

جدول (1.13): البرامج والمشروعات التنموية المقترحة ضمن خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس

القطاع	البرامج والمشروعات	رقم المشروع	الميزانية التقديرية (\$) (X 1000)
التخطيط العمراني	تأسيس لجنة إعمار البلدة القديمة بنابلس	UP/01	150
	تحديث السجل العقاري للملكيات وحوسبته	UP/02	1,025
	التأهيل الفيزيائي للمباني ووقف عملية التدهور الإنشائي فيها	UP/03	2,130
	تأهيل الساحات والفراغات الحضرية	UP/04	3,160
	توثيق التراث غير المادي وحوسبته	UP/05	1,110
	تحسين المظهر الجمالي للشوارع في البلدة القديمة	UP/06	500
	برامج توعية شاملة تجاه أهمية الحفاظ على البلدة القديمة وإحيائها	UP/07	425
	المجموع الجزئي		8,500

البنية التحتية / شبكة المياه		
12,500	IS/01	إعادة تأهيل شبكة مياه البلدة القديمة
500	IS/02	إعادة تأهيل نبع ومحطة ضخ القريون
850	IS/03	استبدال عدادات المياه المنزلية.
50	IS/04	دراسة تأثير التطور العمراني في مدينة نابلس على إنتاجية نبع القريون .
500	IS/05	توفير آليات ومعدات لأعمال صيانة شبكة الكهرباء في البلدة القديمة
500	IS/06	توفير أجهزة للكشف المبكر عن تلوث المياه
100	IS/07	توفير صهاريج مياه
15,000	المجموع الجزئي	
البنية التحتية / شبكة الصرف الصحي		
5	IS/08	بوسترات توعية بخصوص شبكة الصرف الصحي .
300	IS/09	توفير سيارة لإجراء الصيانة والسحب Vacuum
5,000	IS/10	إعادة تأهيل خطوط مجاري .
400	IS/11	إجراء مسح شامل لجميع وصلات الربط المنزلية والمناهل وإعادة تأهيلها .
50	IS/12	إنشاء عدد من خطوط المجاري .
45	IS/13	إضافة العديد من المناهل لشبكة الصرف الصحي .
1,200	IS/14	إنشاء خط مياه مطر من السوق التجاري وحتى العبارة .
6,000	IS/15	إنشاء خط مياه مطر من رأس العين وحتى الوادي لحماية البلدة القديمة من مياه الأمطار
13,000	المجموع الجزئي	

الميزانية التقديرية (\$) (X 1000)	رقم المشروع	البرامج والمشروعات	القطاع
1,000	EC/01	إنشاء مركز تسويق للمنتجات الحرفية .	القطاع الاقتصادي / السياحي
1,425	EC/02	إقامة مهرجان سنوي للتسوق في داخل البلدة	
3,000	EC/03	إعطاء قروض لمشاريع صغيرة	
500	TO/01	إعداد خارطة ودليل سياحي للبلدة القديمة .	
1,000	TO/02	ترميم دار الأدهم واستخدامها كفندق سياحي .	
1,000	TO/03	ترميم صبابة النابلسي واستخدامها كمقهى ومطعم سياحي .	
1,000	TO/04	ترميم منزل كنعان واستخدامه كمركز توجيه سياحي .	
5,000	TO/05	ترميم منازل كفنادق سياحية (عدد 5)	
2,500	TO/06	ترميم منازل كمطاعم سياحية (عدد 10)	
3,000	TO/07	إعادة تطوير الشوارع التجارية الرئيسية (مثل خان التجار والشوارع الأخرى)	القطاع الثقافي / الأثري
575	TO/08	إنشاء مدرسة فندقية	
20,000	المجموع الجزئي		
2,000	CH/01	ترميم وتأهيل قصر النمر واستخدامه كمتحف	
250	CH/02	ترميم حمام البيدرية واستخدامه كموقع أثري .	
750	CH/03	ترميم حمام الدرجة واستخدامه كموقع أثري .	
7,000	CH/04	ترميم وتأهيل المدرج الروماني	
10,000	CH/05	إجراء حفريات أثرية	
20,000	المجموع الجزئي		

الميزانية التقديرية (\$ (X 1000)		رقم المشروع	البرامج والمشروعات	القطاع
1,275	IS/34		صيانة الشوارع والأدراج وإعادة تأهيلها .	البنية التحتية / شبكات الطرق والمواصلات
4,500	IS/35		تبليط الشوارع .	
100	IS/36		تحديد دخول المركبات .	
1,500	IS/37		تسمية شوارع البلدة القديمة وترقيمها .	
900	IS/38		تحسين أماكن مواقف المركبات وتطويرها .	
8,275			المجموع الجزئي	
71,500			المجموع الكلي للبنية التحتية	
192,000			المجموع الكلي للقطاعات التنموية	

الميزانية التقديرية (\$ (X 1000)		رقم المشروع	البرامج والمشروعات	القطاع
500	IS/16		شراء سيارات ذات مكبس خلفي بسعة 5 أمتار مكعبة (عدد 10)	البنية التحتية / النفايات الصلبة
300	IS/17		شراء سيارات صغيرة بصندوق 1.5 متر مكعب (عدد 10)	
250	IS/18		شراء حاويات معدنية 10 أمتار مكعبة (عدد 20)	
3,500	IS/19		شراء حاويات/صناديق نفايات للشوارع لأغراض الفرز	
375	IS/20		تنظيم حملة توعية وتنظيف بيئي (نشرات، بوسترات، ورش عمل، دورات تدريبية).	
150	IS/21		توفير ملابس سلامة ووقاية للعمال .	
150	IS/22		استخدام وسائل الإعلام المختلفة لرفع الوعي البيئي .	
5,225			المجموع الجزئي	
300	IS/23		إنشاء محطات تحويل جديدة	البنية التحتية / شبكة الكهرباء
10,000	IS/24		تحويل مغذيات الضغط المنخفض الرئيسية الهوائية إلى كوابل أرضية	
700	IS/25		إضافة مغذيات رئيسية من محطات التحويل القائمة والمقترحة .	
1,000	IS/26		تغيير شبكات هوائية إلى كوابل ABC .	
2,000	IS/27		إعادة تأهيل شبكات الضغط المنخفض الواصلة للمشاركين .	
1,000	IS/28		إعادة تأهيل وحدات إنارة في شوارع البلدة القديمة وطرقاتها .	
2,500	IS/29		عمل إنارة خاصة (إنارة تجميلية) لإبراز بعض المواقع الأثرية والتاريخية .	
500	IS/30		شراء قدرة جديدة (رفع قدرة التزويد)	
5,000	IS/31		توفير مصادر طاقة بديلة	
5,000	IS/32		استبدال الأجهزة الكهربائية القديمة في منازل المواطنين بأخرى موفرة للطاقة	
2,000	IS/33		استبدال العدادات لعدادات ذكية مع أنظمة اتصالات ومركز مراقبة	
30,000			المجموع الجزئي	

جدول (2.13): الخطة التنفيذية المتكاملة للبرامج والمشروعات المقترحة في إطار خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس

القطاع	البرامج والمشروعات	رقم المشروع	الميزانية التقديرية (X) (\$) (1000)	(2011-2015)					(2016-2020)					(2021-2025)				
				2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
التخطيط العمراني	تأسيس لجنة إعمار البلدة القديمة بنابلس	UP/01	150	50	100													
	تحديث السجل العقاري للملكيات وحوسبته	UP/02	1,025	25	250	250	250	250										
	التأهيل الفيزيائي للمباني ووقف عملية التدهور الإنشائي فيها	UP/03	2,130	55	1,075	500	500											
	تأهيل الساحات والفراغات الحضرية	UP/04	3,160	160	1,500	1,500												
	توثيق التراث غير المادي وحوسبته	UP/05	1,110	270	420	420												
	تحسين المظهر الجمالي للشوارع في البلدة القديمة	UP/06	500	100	100	100	100	100										
	برامج توعية شاملة تجاه أهمية الحفاظ على البلدة القديمة وإحيائها	UP/07	425	75	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
المجموع الجزئي				305	1,980	2,795	2,705	375	25	25	25	25	25	25	25	25		
القطاع الاجتماعي	إنشاء حضانات ورياض أطفال	SO/01	1,400	350	350	350	350											
	إنشاء مركز رعاية صحية اجتماعية للفتيات الخاصة	SO/02	1,250	625	625													
	إنشاء مركز تدريب حرفي لإحياء بعض الحرف التقليدية	SO/03	1,510	510	500	500												
	إنشاء مركز ثقافي واجتماعي	SO/04	1,035	345	345	345												
	إنشاء مدارس أساسية	SO/05	1,800	450	450	450	450											
	إنشاء مركز إرشاد نفسي	SO/06	850	425	425													
	إنشاء عيادات صحية ومراكز أمومة	SO/07	2,800	175	875	875	875											
	إنشاء نوادي رياضية	SO/08	1,355	215	285	285	285	285										
المجموع الجزئي				1,510	3,865	3,430	2,460	735										

4.13 خطة التنفيذ

تم اعتماد معايير محددة في وضع خطة التنفيذ، منها:

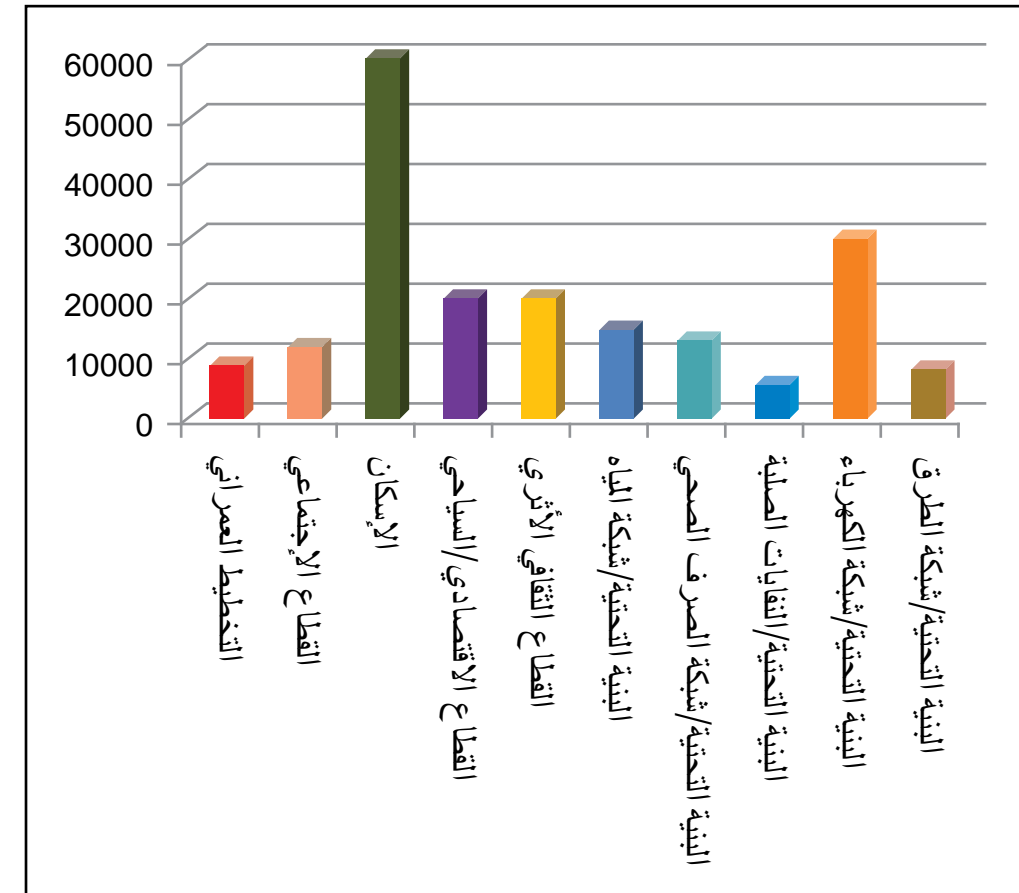
- ربط كل مشروع من المشروعات المقترحة ضمن خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس مع الخطة الاستراتيجية التنموية في محافظة نابلس ومدينة نابلس.
- ارتباط مشروع ما بمشاريع أخرى تعتبر مطلبا سابقا لتنفيذه.
- عدم الإقبال على الجهات المنفذة ومراعاة قدراتها الذاتية على تنفيذ أكثر من مشروع في نفس الوقت.
- مراعاة التوازن في حجم الإنفاق السنوي ما أمكن على مدار سنوات تنفيذ الخطة، مع الأخذ بالاعتبار أن حجم الإنفاق للسنة الأولى قد أقل مقارنة بالسنتين الثانية والثالثة وذلك لكون
- بعض المشروعات بحاجة إلى دراسات وتصاميم تحضيرية في السنة الأولى.
- مراعاة المدة الزمنية المنطقية لتنفيذ مشروع ما من وجهة النظر الفنية.

وبتطبيق هذه المعايير تم تطوير خطة التنفيذ التنموية لترجمة الأهداف التنموية إلى أعمال يمكن تطبيقها. وخطة التنفيذ عبارة عن مصفوفة تبين البرنامج الزمني لتنفيذ المشروعات والتكاليف التقديرية لها وكذلك الجهة المرشحة والمكان المقترح لتنفيذها. يعرض جدول (2.13) الخطة تنفيذ متكاملة للمشاريع المقترحة في إطار خطة

إحياء البلدة القديمة في نابلس.

هذا وتبلغ التكلفة الإجمالية لتنفيذ الخطة حوالي (192 مليون دولار) موزعة على خمس عشرة سنة، ويبين شكل (1.13) التكاليف التقديرية لكل قطاع (مع تفصيلات قطاع البنية التحتية).

شكل (1.13): التكاليف التقديرية لقطاعات الخطة "مع تفصيل لقطاع البنية التحتية"



(2025-2021)					(2020-2016)					(2015-2011)					الميزانية التقديرية (X) (\$) (1000)	رقم المشروع	البرامج والمشروعات	القطاع
2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011				
												1,000	1,000		2,000	CH/01	ترميم وتأهيل قصر النمر واستخدامه كمتحف	القطاع الثقافي / الأثري
														250	250	CH/02	ترميم حمام البيدره واستخدامه كموقع أثري	
												500	250	750	CH/03	ترميم حمام الدرجة واستخدامه كموقع أثري		
										1,750	1,750	1,750	1,750		7,000	CH/04	ترميم وتأهيل المدرج الروماني	
				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000		10,000	CH/05	إجراء حفريات أثرية	
				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2,750	2,750	3,750	4,250	500	20,000		المجموع الجزئي	
		500	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,500	IS/01	إعادة تأهيل شبكة مياه البلدة القديمة	البنية التحتية / شبكة المياه
	250											250			500	IS/02	إعادة تأهيل نبع ومحطة ضخ القريون	
		200	200										225	225	850	IS/03	استبدال عدادات المياه المنزلية	
														50	50	IS/04	دراسة تأثير التطور العمراني في مدينة نابلس على إنتاجية نبع القريون	
												100	200	200	500	IS/05	توفير آليات ومعدات لأعمال صيانة شبكة الكهرباء في البلدة القديمة	
												150	200	150	500	IS/06	توفير أجهزة للكشف المبكر عن التلوث	
		50										50			100	IS/07	توفير صهاريج مياه	
	250	750	1,200	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,550	1,625	1,625	15,00		المجموع الجزئي	
				1					1					2	5	IS/08	بوسترات توعية بخصوص شبكة الصرف الصحي	البنية التحتية / شبكة الصرف الصحي
									150					150	300	IS/09	بوسترات توعية بخصوص شبكة الصرف الصحي	
300	300	300	300	400	300	300	400	300	300	400	300	300	400	400	5,000	IS/10	إعادة تأهيل خطوط مجاري	
20	30	30	20	30	30	20	30	30	20	30	30	20	30	30	400	IS/11	إجراء مسح شامل لجميع وصلات الربط المنزلية والمناهل وإعادة تأهيلها	
														50	50	IS/12	إنشاء عدد من خطوط المجاري	
				15					15					15	45	IS/13	إضافة العديد من المناهل لشبكة الصرف الصحي	
										500			700		1,200	IS/14	إنشاء خط مياه مطر من السوق التجاري وحتى العبارة	
	1,000			1,300				1,000			1,500			1,200	6,000	IS/15	إنشاء خط مياه مطر من رأس العين وحتى الوادي لحماية البلدة القديمة من مياه الأمطار	
320	1,330	300	320	1,746	330	320	430	1,330	486	430	2,330	320	1,130	1,847	13,00		المجموع الجزئي	

(2025-2021)					(2020-2016)					(2015-2011)					الميزانية التقديرية (X) (\$) (1000)	رقم المشروع	البرامج والمشروعات	القطاع
2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011				
250	250	300	300	400	400	400	400	400	400	500	500	500	500	500	6,000	HO/01	إعادة تأهيل الأوحاش السكنية في البلدة القديمة	الإسكان
												100	200	200	500	HO/02	صيانة المشربيات القديمة	
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	10,000	HO/03	تحسين الواجهات الرئيسية داخل البلدة القديمة	
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	15,000	HO/04	تحسين الواجهات الرئيسية الخارجية	
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	10,000	HO/05	إعادة تأهيل المطابخ والحمامات في المساكن	
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	15,000	HO/06	عزل السقوف القديمة	
							100	100	100	100	100	100	200	200	1,000	HO/07	التوثيق التاريخي والمعماري لبيوت نابلس القديمة	
100	100	100	100	100	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2,500	HO/08	استملاك مباني لأغراض إعادة الاستخدام والتوظيف	
3,500	3,500	3,550	3,550	3,650	3,650	3,650	3,750	3,750	3,750	4,850	4,850	4,950	5,150	5,150	60,000		المجموع الجزئي	
												500	500	0	1,000	EC/01	إنشاء مركز تسويق للمنتجات الحرفية	القطاع الاقتصادي / السياحي
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	25	1,425	EC/02	إقامة مهرجان سنوي للتسوق في داخل البلدة	
200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	3,000	EC/03	إعطاء قروض لمشاريع صغيرة	
													250	250	500	TO/01	إعداد خارطة ودليل سياحي للبلدة القديمة	
												500	500		1,000	TO/02	ترميم دار الأدهم واستخدامها كفندق سياحي	
													500	500	1,000	TO/03	ترميم صيانة النابلسي واستخدامها كمقهى ومطعم سياحي	
													500	500	1,000	TO/04	ترميم منزل كتعان واستخدامه كمركز توجيه سياحي	
										500	500	500	500	500	5,000	TO/05	ترميم منازل كفنادق سياحية (عدد 5)	
										250	250	250	250	250	2,500	TO/06	ترميم منازل كمطاعم سياحية (عدد 10)	
													500	500	3,000	TO/07	إعادة تطوير الشوارع التجارية الرئيسية (مثل خان التجار والشوارع الأخرى)	
												250	250	75	575	TO/08	إنشاء مدرسة فندقية	
300	300	300	300	300	1,050	1,050	1,050	1,550	1,550	1,550	1,550	3,300	4,050	1,800	20,000		المجموع الجزئي	

(2025-2021)					(2020-2016)					(2015-2011)					الميزانية التقديرية (X) (\$) (1000)	رقم المشروع	البرامج والمشروعات	القطاع
2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011				
										250	250	250	250	275	1,275	IS/34	صيانة الشوارع والأدراج وإعادة تأهيلها	البنية التحتية / شبكة الطرق والمواصلات
							500	500	500	500	500	1,000	1,000		4,500	IS/35	تبليط الشوارع	
														100	100	IS/36	تحديد دخول المركبات	
										250	250	250	250	500	1,500	IS/37	تسمية شوارع البلدة القديمة وترقيمها	
											300	300	300		900	IS/38	تحسين أماكن مواقف المركبات وتطويرها	
							500	500	500	1,000	1,300	1,800	1,800	875	8,275		المجموع الجزئي	
1,625	2,225	1,875	2,615	3,516	3,390	2,390	3,300	7,275	4,831	5,465	11,225	9,665	7,500	4,652	71,500		المجموع الكلي للبنية التحتية	
5,450	6,050	5,750	6,490	8,491	9,115	8,115	9,125	13,600	11,156	15,725	25,540	27,890	26,795	13,917	192,000		المجموع الكلي للقطاعات التنموية	

(2025-2021)					(2020-2016)					(2015-2011)					الميزانية التقديرية (X) (\$) (1000)	رقم المشروع	البرامج والمشروعات	القطاع
2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011				
															500	IS/16	شراء سيارات ذات مكبس خلفي بسعة 5 أمتار مكعبة (عدد 10)	البنية التحتية / النفايات الصلبة
60					90					90				60	300	IS/17	شراء سيارات صغيرة بصندوق 1.5 متر مكعب (عدد 10)	
					50					100			500	100	250	IS/18	شراء حاويات معدنية 10 أمتار مكعبة (عدد 20)	
250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250		3,500	IS/19	شراء حاويات /صناديق نفايات للشوارع لأغراض الفرز	
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	375	IS/20	تنظيم حملة توعية وتنظيف بيئي (نشرات، بوسترات، ورش عمل، دورات تدريبية)	
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	150	IS/21	توفير ملابس سلامة ووقاية للعمال	
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	150	IS/22	استخدام وسائل الإعلام المختلفة لرفع الوعي البيئي	
355	295	345	395	395	485	295	295	295	295	485	295	345	395	305	5,225		المجموع الجزئي	
					150							100	50		300	IS/23	إعادة تأهيل شبكة مياه البلدة القديمة	
								2000	2000	2000	2000	2000			10,000	IS/24	إعادة تأهيل نبع ومحطة ضخ القريون	
	150			100			150			150			150	225	700	IS/25	استبدال عدادات المياه المنزلية	
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	350		1,000	IS/26	دراسة تأثير التطور العمراني في مدينة نابلس على إنتاجية نبع القريون	
250		250			250		250			250	250	250	250		2,000	IS/27	توفير آليات ومعدات لأعمال صيانة شبكة الكهرباء في البلدة القديمة	
25	25	25	25	100		100		100		100		250	250		1,000	IS/28	توفير أجهزة للكشف المبكر عن التلوث	
500						500				500					2,500	IS/29	توفير صهاريج مياه	
															500	IS/30		
					1000			2000			2000				5,000	IS/31		
125	125	125	125	125	125	125	125				1000	1500	1500		5,000	IS/32		
												1000	1000		2,000	IS/33		
950	350	450	700	375	1,575	775	1,075	4,150	2,550	2,550	6,300	5,650	2,550		30,00		المجموع الجزئي	

فعملية تغذية شبكة الشوارع الموجودة بطرق وممرات فرعية هي قضية هامة لتسهيل حركة مرور المواطنين والحركة الاقتصادية داخل المركز التاريخي. والأهم من هذا كله هو الربط بين منطقة التسوق التقليدية مع المنطقة التجارية الجديدة في الشمال خاصة إذا ما تم إنشاء المواقف المقترحة للسيارات على حدود المركز التاريخي.

وهناك مواقف أخرى مختلفة للمواطنين أو الزوار متميزة من حيث طريقة البناء (مواقف مفتوحة أو مغلقة أو تحت الأرض .. الخ).

من المقترح أيضاً توفير مواقف للسيارات قرب أهم المداخل المؤدية للمركز التاريخي:

- إلى الغرب من شارع الفاطمية
- إلى الشمال بالقرب من المدرسة الجنوبية الشرقية.
- إلى الشرق من شارع الأنبياء خارج منطقة التخطيط.
- إلى الشمال الجنوبي من جامع معزوز المصري.

هذه المواقف هامة جدا للإسكان والخدمات العامة في المركز. يبين الفصل 1-1-5 مقترحات للتحقق من ذلك.

المساحات المفتوحة لاستخدام الجمهور

يوضح المخطط المساحات العامة المفتوحة (باستثناء مساحات المرور) ومستقبل الاستخدام وهي مبنية على شكل حدائق عامة وملاعب ومرافق رياضية.

إن دور معظم هذه المناطق، بالإضافة لدورها التشغيلي، يتمثل في ضمان بقائها كمساحة خالية من البناء مقابل حدود المدينة التاريخية. ففي الحارة المقترحة مقابل جامع الخضرة تظهر بعض الآثارات والأنقاض التي يمكن استخدامها لهذا الغرض.

المعزولة حيث تم تحديد الحد الأعلى لارتفاع الأبنية (عدد الطوابق). يتم التفاوض على مقترحات الأبنية بما يتلاءم مع النظام الداخلي في الفصل رقم 6 والإرشادات المشار إليها في الفصل رقم 4-5. بشكل عام يجب الأخذ بعين الاعتبار السمات الخاصة بالمناطق المحيطة بالموقع والمحافظة على التواصل الواضح مع المعالم الرئيسية والإبقاء على المظهر الحضاري الموجود في المدينة.

إن موقع المباني الرئيسية العامة لها أهمية بالغة من حيث البنية الحضرية ويجب الحفاظ عليها وإعادة بناؤها أو تشكيها بما يتلاءم مع الأنظمة الخاصة بترميم الآثار التاريخية. المقترحات مدرجة في الفصل رقم 5-5-2.

أما بالنسبة للمناطق الواقعة داخل التجمعات - ما عدا مباني المحاكم ذات القيمة التاريخية والحدائق الممتدة - فإنه يتعدى إعطاء توصيات أو نصائح نظراً للتعقيدات المتعلقة بالملكية والاستخدام وهيكلية البناء. فالعامل يتم من خلال عملية التحديث والإضافات أو البناء الحديث حسب الإرشادات المبينة في المخطط الهيكلي والنظام الداخلي.

خدمات المرور

تبين خدمات المرور مختلف الإمكانيات المستقبلية للطرق والأزقة والحدائق (الطرق الرئيسية والفرعية ومناطق المشاة). معظم الشوارع في المركز التاريخي غير ملائمة لوسائل النقل كبيرة الحجم. فهي فقط توفر ممرات للنقل أو للسكان وهي مبنية على أنها طرق فرعية محدودة الحركة. ينصح بعمل نظام طرق ذات اتجاه واحد مع تنظيم أوقات المرور.

تم تحديد جزء من دوار الحسين ليكون منطقة مشاة جديدة وبشكل هذا التقاطع مدخلا إلى المركز التاريخي ويوفر مساحة للباة من أصحاب العربات التقليدية المنتقلة.

سيتم إنشاء ممرات إضافية لتسهيل المرور إلى المركز التاريخي أو داخله مع إشارات توضح المواقع بشكل تقريبي، بحيث يتم وضعها حال إيجاد البدائل في تلك المنطقة.

6.13 النظام الخاص بالبلدة القديمة في نابلس ومخطط استخدامات الأراضي

ضمن مشروع:

“Preservation and Further Development of the Historic Center of Nablus”, Funded by the Austrian Federal Ministry of Foreign Affairs, and undertaken by the International Forum of Historic Centers, Gras (ISG), 2002

1-3-5 توصيات الخطة التنظيمية

شكل البناء

للسيطرة على امتداد نشاطات البناء، تم وضع خطوط محددة ومحاذية للحدود الحالية للبناء والأبنية الأثرية المواجهة للشوارع والفناءات والحدائق. ومن أجل تنظيم نشاطات البناء حسب ما تقتضيه الضرورة، تم وضع خطوط ذات مؤشرات ومعاني مختلفة.

فمن خلال هذه الخطوط، يتم تحديد شكل المساحات العامة (الشوارع والحدائق والأزقة). الهدف من ذلك هو الحفاظ على المظهر التاريخي للمدينة. إن توسيع الشوارع والأزقة يؤدي إلى تدمير الإرث الثقافي والمظهر الرائع لمدينة نابلس كأهم مدينة إسلامية عريقة في فلسطين. من المهم جدا العمل على صيانة الأجزاء المقنطرة وإزالة العناصر الإضافية المزعجة.

أما فيما يتعلق بالمناطق الفارغة أو المدمرة، فقد تم تحديد خطوط جديدة تضمن عدم تأثير الأبنية الإضافية على البيئة الحضرية للمدينة، وتوفير وسيلة اتصال واضحة مع المحافظة على أهم المعالم الحضارية للمدينة والحدود الأصلية للمدينة التاريخية عامة وهذا يعتمد على الموقع.

بسبب السمات المعقدة للمدينة التاريخية، يتعذر تحديد أنظمة خاصة بارتفاعات الأبنية لجميع المنطقة الخاضعة للتخطيط، إلا في المناطق

5.13 خطة المتابعة والتقييم

تم اعتماد المعايير التالية في تطوير الخطة المقترحة لمتابعة وتقييم تنفيذ مشاريع خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس:

- الهدف من الخطة متابعة وتقييم مدى تحقق الأهداف الإستراتيجية التنموية على مدار فترات تنفيذ الخطة.
- متابعة وتقييم مجموعة مختارة من الأهداف الإستراتيجية الخاصة بكل مجال تنموي بشكل مستقل.
- التركيز على المؤشرات التنموية الأكثر دلالة والقابلة للقياس على مدار فترات تنفيذ الخطة.
- مراعاة سهولة وقلة تكاليف قياس المؤشر على مدار سنوات تنفيذ الخطة.
- تبيان المصادر البيانات/المعلومات لتحديد قيمة المؤشر على مدار فترات تنفيذ الخطة.
- تبيان الجهة المسؤولة عن متابعة وتقييم الخطة.

ومن أجل التأكد من القيام بالتنفيذ والمتابعة لخطة إحياء البلدة القديمة في نابلس على الوجه الأمثل، فإن الخطة تقترح تشكيل جسم مرجعي للإحياء والتطوير في البلدة القديمة (لجنة إعمار البلدة القديمة بنابلس). ويقترح أن يكون دور هذا الجسم، إضافة إلى دوره الإشرافي والتنسيقي في وضع الخطط، أن يشرف أيضاً على عملية متابعة وتقييم تنفيذ الخطة. ويمكن أن تكون عملية المتابعة وتقييم التنفيذ من خلال لجنة الإعمار، وبالتعاون والتنسيق مع كافة الجهات الحكومية والأهلية، فضلا عن القطاع الخاص.

ونظراً لعدم ضمان توفر التمويل اللازم لتغطية كافة المشروعات، فإن الجسم المرجعي المشار إليه (لجنة إعمار البلدة القديمة بنابلس) سيكون بإمكانه إعادة برمجة تنفيذ ومتابعة الخطة وبلورة الأولويات بما يتناسب مع حجم التمويل المتوفر.

معلومات مثبتة حول الشكل العام لهذه المناطق في الخطة التنظيمية. بينما تبين دراسات الحالة تفاصيل أكثر حول شكل هذه المناطق العامة. يتوقع من خلال إدراج هذه المناطق في الخطة التنظيمية أن يتم صيانتها والحفاظ عليها للاستخدام العام حيث سيتم زيادة حجم التخضير والتشجير في المنطقة رقم 1.

الحدائق المشجرة

وتشمل ممرات المشاة والطرق والفناءات. تشكل الإشارات في الخطة أهمية كبيرة خاصة لشكل المركز التاريخي. فبعد إجراء الخريطة المساحية وتحديث سجل الأبنية، سيتم احتواء ممرات المشاة في الخطة التنظيمية حيث تصبح هذه الممرات والفناءات قابلة للاستخدام العام والخاص. يمكن تصور أهمية الشكل العام للمناطق التاريخية كما هو الحال في شوارع وأحياء المدينة. فهذه النماذج أيضا تؤكد أهمية الشكل الثقافي للأبنية التاريخية. إن عملية ترميمها اليوم تعرضها للخطر حيث عادة ما كان يتم بناؤها من خلال إعادة البناء والتوسعة. وقد يؤثر لك سلبا على الناحية الجمالية لها مما ينعكس على مستوى نوعية الحياة للأطفال وكبار السن الذين يقضون معظم أوقاتهم خارج منازلهم في مركز المدينة.

لقد تم ملء بعض الممرات والفناءات المشمولة في الخطة التنظيمية جزئيا أو كليا بأبنية جديدة. من المتوقع حسب الخطة أن يتم فتح هذه الممرات خلال فترة الترميم من خلال بناء ممرات مفتوحة حاليا. أما في حالة الممرات المغطاة بالأبنية التاريخية، التي تظهر جزئيا أو كليا على شكل أنفاق، فيجب أن يتم ترميمها والحفاظ على شكلها الأصلي. وهناك حالات خاصة لا بد من اتخاذ قرار يستند على القانون الأساسي أو من قبل هيئة المركز التاريخي. (أنظر القانون الأساسي).

وإذا افترضنا عدم توفر الإمكانية للوصول لجميع المناطق التي تقع في المنطقة رقم 1، فإنه من المتوقع أن تكون هناك بعض العناصر غير مشمولة في الخطة. فالقانون البلدي الذي بموجبه يسمح أو يمنع البناء في جميع الممرات والفناءات ينطبق على هذه المناطق أيضا.

للأبنية. وبذلك، لهذه المجموعة من الأبنية أهمية أكبر وتعمل على تحسين مظهر المركز التاريخي.

- تساعد خطوط التحديد الزرقاء على تحديد مواقع جديدة لإنشاء أبنية جديدة في المستقبل، وهذا يشكل أهمية لاكتمال صورة المنطقة التاريخية. تقع هذه المواقع بشكل أساسي في محيط المنطقة (أ). ستمنح الموافقة على هذه الأبنية حين إجراء عملية التفتيش حسب بنود القانون الأساسي. (أنظر القانون الأساسي).
- تعمل الخطوط الزرقاء على تحديد الأبنية التي تقع في المناطق غير المرئية.

ارتفاع الأبنية

لم يتم أي ذكر في الخطة التنظيمية للقيود المتعلقة بارتفاع الأبنية ما عدا بعض البناءات الجديدة. يجب وضع تعليمات خاصة بالأبنية المرتفعة على أساس دراسة كل حالة على حدة. (أنظر القانون الأساسي).

المساحات المفتوحة

تصف الخطة التنظيمية المساحات المفتوحة (ما عدا مناطق السير) بحسب طبيعة العمل وطريقة التنظيم وتوصف كما يلي:

الشوارع المرصوفة والمساحات الخضراء والمرافق الأخرى مثل نوافير المياه والمقاعد

وهذه موجودة أصلا بشكل أساسي في المساحات العامة مع توفر مواقف جديدة للسيارات وممرات للمشاة. لا تشتمل الخطة التنظيمية على معلومات مثبتة حول الشكل العام لهذه المناطق. فدراسات الحالة ستوضح بالتفصيل الشكل العام للمساحات العامة. لذا يتوقع من خلال احتواء هذه الأماكن في الخطة أن يتم صيانتها وترميمها للاستخدام العام.

المناطق الخضراء الخالية من الأشجار

تشير الخطة التنظيمية للمناطق التي سيتم استغلالها مستقبلا للاستخدام العام (الرياضة والترفيه وقضاء أوقات الفراغ) إلى عدم توفر

تشبيد أبنية جديدة لتحل محل المباني التي أزيلت. ولا يسمح بإجراء أي تغيير في الطوابق الأرضية أو الانحراف عن الخطوط الحمراء للطوابق العلوية وهذا يحتاج إلى تصريح على أساس كل حالة على حدة (أنظر النظام الداخلي).

فيما يتعلق بالآثار، تتبع الخطوط الحمراء حدود الأبنية التاريخية. بينما في حالة الدمار، تخفي الحدود ويتعذر إعادتها كما كانت عليه بالأصل وفي هذه الحالات قد تؤثر خطوط التحديد على عرض الشارع.

خطوط التحديد العادية (الخطوط الزرقاء)

تحدد هذه الخطوط أقصى امتداد للأبنية فهي تعمل على حماية محيط الأبنية من الاكتظاظ. وهذا صحيح خاصة لحماية المناطق العامة وللحفاظ على أهمية التواصل الذي يمثل المظهر التاريخي للمدينة. تبين الخطوط الزرقاء حدود البناء التي لا يسمح بتجاوزها.

استخدمت الخطوط الزرقاء في خطة التنظيم في حالات مختلفة كما يلي:

- لتحديد الأبنية التي ليس لها أي قيمة تاريخية. وهي أبنية منعزلة نتجت عن فترة الاحتلال الاسرائيلي، بينما ظهرت بعض الأبنية منذ فترات قديمة وهي أيضا محاطة بالخطوط الزرقاء ومنعزلة وليس لها تأثير هام على المظهر التاريخي للمركز. يجب استخدام هذه الخطوط الزرقاء مستقبلا إذ تمنع امتداد البناء الذي قد يؤثر سلبا على مظهر الترابط ويخلق أبنية تؤدي إلى الاكتظاظ.
- في بعض الحالات، تحيط الخطوط الزرقاء بمجموعة من الأبنية المتصلة الموجودة في خطة التنظيم. وهذه الأبنية لا تشكل أية أهمية قد تؤثر على مظهر المدينة التاريخي. فهي لا تشكل حدودا واضحة وبالتالي ليس لها مظهرا مميزا. إن تحديد هذه الأبنية بالخطوط الزرقاء يمنع امتداد البناء خارج نطاق هذه الخطوط مستقبلا. يتوقع أيضا في المستقبل أن الامتداد ضمن حدود الخطوط الزرقاء سيعمل على إبراز الواجهات الأمامية

يبين الفصل رقم 5-5-1 مقترحات للإجراءات.

2-3-5 تعريف الإشارات

تستخدم خطة التنظيم بعض عبارات التخطيط مثل خطوط التحديد (الخطوط الحمراء)، خطوط التحديد العادية (الخطوط الزرقاء)، الشوارع، الحارات ومواقف السيارات في المناطق العامة، الممرات مع الطرق العامة للمشاة والفناءات التي سيتم حمايتها والحدائق العامة والمرافق الرياضية والحدائق التاريخية التي سيتم صيانتها والممرات الحالية والجديدة التي تسهل التنقل للمشاة.

خطوط التحديد

سيتم استخدام نوعين من خطوط التحديد في خطة التنظيم:

خطوط التحديد الحمراء

تمثل الخطوط الحمراء حدود البناء التي يجب الالتزام بها كما تحدد حدود البناء منذ العهد العثماني. وقم تم التعرف على هذه الحدود من الخطط والصور الجوية القديمة التي توثق أبنية المدينة في بداية القرن العشرين. توضع هذه الخطوط بهدف الحفاظ أو إعادة إحياء المظهر العريق للمدينة للفترة الممتدة منذ العهد العثماني (أفضل فترة لتوثيق القيمة الحقيقية للإرث الثقافي).

إن وضع الخطوط الحمراء من أهم الشروط للحفاظ على المظهر التاريخي. وبهذه الطريقة، يمكن الحفاظ على الشكل التاريخي للشوارع والمظهر الخارجي للأبنية التاريخية.

تظهر الخطوط الحمراء الموجودة في المخطط على الشوارع وعلى محاذاة الممرات في المنطقة التاريخية. أما الشوارع والممرات المقنطرة فهي غير موضحة في المخطط، وهذا لا يعني بالضرورة أنها غير خاضعة لعملية الترميم. (أنظر المخطط الخاص بالإرث الثقافي).

تشير الخطوط الحمراء بشكل رئيسي إلى حدود البناء الحالية. يجب الحفاظ على الخطوط الحمراء خلال إجراء تغييرات على الأبنية أو

6-2-1 حماية المركز التاريخي

جزء رقم (1)

شروط عامة

(1) إن مجال العمل بهذا القانون تتمثل بالحفاظ على تلك الأحياء من مدينة نابلس ذات الطابع الحضري من خلال التحسين لصفات الأبنية من حيث المظهر الخارجي ونوعية المواد المستخدمة وتطوير بنائها التحتية سواء الظاهرة منها أو الأبنية الأثرية بما في ذلك المهن الحضرية المتنوعة (المنطقة المحمية).

(2) يجب أن لا يتعارض القانون الحالي مع أية أمور تغطيها شروط قانونية أخرى .

(3) إن مهام بلدية نابلس الذي يغطيها هذا القانون هي خاصة بالبلدية بمفردها وهي منصوص عليها في الجزء رقم 3 فقرة 15، 19، 23، و 27 من قانون البناء الفلسطيني للعام 1966 الذي يقضي بالحفاظ على المظهر والمواد الخام للأبنية التاريخية مع الحفاظ على طابع البناء والبيئة حينما يتطلب الأمر أبنية حديثة.

جزء رقم (2)

المنطقة المحمية

(1) تشمل المنطقة المحمية (جزء رقم 1 فقرة 1) من المركز التاريخي (منطقة 1) وهي قلب المركز وقد تم بناؤها فوق الأثار في الجزء الغربي من Flavia Neapolis، أما المنطقة المجاورة إلى الشرق (منطقة 2) فتشمل الجهة الشرقية من المدينة الرومانية والتي لم يتم بناء بعض أجزاء منها في الفترة اللاحقة وتظهر فيها حاليا أجسام متناثرة في مواقع منعزلة. من المتوقع اكتشافات بعض الآثار هنا وخاصة الآثار الرومانية. المنطقة الثالثة وهي منطقة رئيسية (منطقة 3) وهي على شكل حزام، جزء منها خارج أسوار المدينة الرومانية وهي منطقة ذات قيمة عالية.

2- شروط قانونية لحماية المركز التاريخي

تمهيد

يجب أن تكون الشروط القانونية التالية كفيلة بالحفاظ على قيمة الأجسام في المركز التاريخي وأن تشجع التطوير الايجابي . يهدف هذا القانون إلى الترميم والحفاظ على نوعية الأجسام بهدف التأكيد على هوية وبيئة سكان مدينة نابلس كما ويضع شروطا أساسية تسمح بمشاركة تطويرية كافية لفريق العمل .

لا يؤثر القانون على الحقوق الموجودة ويمكن العمل بالفقرات المتعلقة بالتصاميم المستقبلية في حالة استبدال الأجسام أو إذا ما تم بناء هذه الأجسام دون إذن مسبق مثلا بدون تصريح . في حالة توفر النية لتطوير الوضع، يجب على بلدية نابلس أن تكون مستعدة لايجاد مبررات لإجراء عملية الاستبدال التي ينص عليها هذا القانون .

بما أن المقترحات المدرجة في فهرس الإجراءات الخاصة بتطوير مركز المدينة التاريخي هي للمصلحة العامة، فإنه يجب توفير المال بالسرعة الممكنة لهذا الغرض .

يجب أن لا تهدف هذه الإجراءات إلى الحفاظ أو لتطوير المظهر الخارجي فقط، بل الحفاظ على الجوهر والمضمون أيضا. فن العمارة مرنة وبالتالي يجب أن تتوفر جميع الحلول المتعلقة بعملية التكيف بمعنى الحفاظ على جوهر البناء من الدمار .

إن عملية الحفاظ على مركز نابلس التاريخي سواء من حيث المظهر الخارجي والوضع الإنشائي للبناء والمواد المستخدمة وأيضا صيانتها وتنوع المهن الحضرية فيه هي من اولويات الصالح العام .

تكون واجهات الأبنية مستقيمة أو مرتدة . ويجب أن يتم المحافظة على الصفة الحالية للطرق والممرات وكذلك المحافظة على الأسقف المقنطرة للأبنية ذات القيمة التاريخية .

مقاييس الأبنية

يتم الالتزام بمقاييس الأبنية الموجودة في حالة إنشاء أبنية حديثة . وإذا تم دمج عدد من قطع الأراضي، يجب أن يتم البناء مع الالتزام بكل من الطول والارتفاع للأبنية .

واجهات الأبنية

يجب أن تجسد واجهات الأبنية الصفات الأصلية للمركز التاريخي، أي لأن تكون بارزة للخارج . إطارات وفتحات النوافذ تكون ممتدة أكثر من تلك الموجودة في مصانع الصابون السابقة ولا يسمح بإنشاء الفرندات الخارجية . يجب بناء الأسطح المفتوحة والمطللة على الشوارع على شكل loggias مع فتحات شبيهة بالنوافذ أو كعناصر مشابهة للنوافذ التقليدية (المشربيات) oriel . يسمح بعمل فتحات أكبر في الطابق الأرضي كالفناطر الموجودة في المحلات التجارية .

الأسطح

يجب أن تتلاءم الأسطح مع المحيط . يسمح بشكل أساسي ببناء القباب والأسطح المستوية . أما في حالات الأسقف التي يغلب عليها الانحدار فيجب تغطيتها بالبلاط .

المواد

يجب أن تتناسب المواد المستخدمة للواجهات مع الألوان والتركيبية للحجر الطبيعي المستخدم في الأبنية التقليدية، أي أن لا يسمح بأن يكون الوجه الخارجي للحجر ناعم الملمس .

ممرات جديدة

إن توسيع شبكة الطرق والممرات الحالية لها أهمية خاصة لشكل ومظهر الجزء التاريخي من المدينة . وتزداد المواقع أهمية إذا ما تم إضافة ممرات جديدة فيها . تشير الخطة التنظيمية إلى وجود ممرات جديدة للمشاة تشكل أهمية وتزيد من قيمة المنطقة 1 من حيث عملية التشغيل . فالممرات والطرق المشار إليها في الخطة توفر الإمكانية لشقها حيث تم دراستها من خلال البحث الميداني وقد تبين بأنها عملية ومجدية .

المباني المحمية والمساحات المفتوحة

توضح الخطة مواقع الأبنية والفناءات والحدائق التي لها قيمة تاريخية وأهمية كبيرة لمظهر وقلب المدينة التاريخي . يجب الحفاظ على الشكل التاريخي لهذه الأبنية . ففي حالة حصول تفسخ أو تصدع على الأقل للواجهات الواقعة مقابل المساحات العامة، يجب أن يتم العمل على إعادة بنائها أو ترميمها . يجب أيضا المحافظة على المظهر العام للفناءات التاريخية كما هي عليه (النوافير والأشجار ذات الشكل الهندسي والمقاعد الحجرية) .

يجب المحافظة على المظهر الخارجي لحدائق القصور أيضا . وإذا كان لابد من تحويلها كحدائق عامة، عندئذ يجب أن يتم ترميمها بعناية فائقة والإبقاء على صورتها لتظهر كحدائق قصور .

4-5 الإرشادات

تهدف هذه الإرشادات التطويرية إلى وضع مبادئ بسيطة للتصميم الحديث الخاص بالأبنية وتصنف حسب المكونات الضرورية العناصر التالية لطراز البناء في المركز التاريخي:

مظهر الشوارع

يجب أن تتناسق الأبنية الجديدة مع المظهر العام للشوارع الموجودة باتباع الخط المدرج في الخطة التنظيمية، حيث من الممكن أن لا

(2) إن حدود المنطقة المحمية تشمل مناطق 1، 2 و 3 وتعرف على أنها خارطة المناطق التي هي جزء من هذا القانون .

(3) بموجب الشروط الواردة في الجزء رقم 1 فقرة 1، يحق لبلدية نابلس حسب النظام إدخال أحياء مناطق أخرى في المنطقة المحمية في مرحلة لاحقا . ويتم ترقيم هذه المناطق بالتسلسل مثلا 4، 5 وهكذا حتى لو كانت هذه الإضافات طفيفة .

جزء رقم (3)

ترميم الأبنية

(1) في المنطقة المحمية رقم 1 (جزء 1، فقرة 1) يجب على مالكي الأبنية القيام بالترميم الجزئي أو الكلي والحفاظ على الشكل الخارجي لهذه الأبنية لما لذلك من أهمية لطابع المدينة . يجب أن يتضمن مظهرها الخارجي صفات الأبنية مثل ارتفاع البناء وارتفاع الطابق وشكل الأسقف وسماكتها، كذلك واجهات الأبنية والمواد المستخدمة فيها ومعالجة أحجارها بالإضافة إلى إظهار جميع النقوش وعناصر البناء مثل أقواس الواجهات . كما ويجب أن تشمل عملية الحفاظ على الأبنية تلك العناصر المعمارية مثل المداخل والممرات والشرفات الخارجية والردهات المفتوحة والمشربيات والأبواب وزجاج وإطارات النوافذ ولون الزجاج وإطارات ومسطبات النوافذ ومداخل المحلات التجارية والأرمام والمظلات والأدراج ومواصفات الأدراج وكذلك الأزقة والممرات والفناءات المفتوحة .

(2) في المنطقة المحمية رقم I يجب المحافظة على الشكل الداخلي للأبنية لأنها تؤثر على مظهر البناء مثل القناطر والأدراج والمظلات خاصة تلك الأبنية المكونة من مواد استخدمت منذ تاريخ المدينة . وهذا ينطبق أيضا على الفناءات التقليدية للمنازل والساحات العامة المحيطة بالأبنية .

(3) بموجب هذا القانون يجب أيضا المحافظة على المواد الأصلية المستخدمة في الأبنية الموجودة في المناطق 1، 2 و 3 كجزء من هذا التجمع التاريخي . تم فحص هذه المواد بعد اكتشافها ومن

ثم تقييمها وتوثيقها من قبل خبير آثار ولجنة المركز التاريخي من حيث أهميتها لهذا التجمع التاريخي . وفي حالة اكتشاف الأبنية الأثرية، يجب أن يتم ترميمها والمحافظة عليها وإبرازها للعيان في اسرع وقت ممكن . وفيما يتعلق بالمناطق العامة مثل الشوارع والحدائق، فيجب أن تكون ظاهرة كجزء من المشهد العام لهذا التجمع . وفي حالة اكتشاف أية آثار أثناء عملية التخطيط لإنشاء أبنية حديثة، يجب أن تبذل الجهود للمحافظة على هذه الآثار وإبرازها وعند الضرورة تغيير خطط البناء .

(4) يجب أن لا تستثنى من الشروط الواردة في الفقرات 1 و 2 إضافة أو استبدال عناصر من الأبنية . تلك البنود وضعت لإزالة أية عناصر أو أجسام تؤدي إلى تشويه في المظهر الخارجي مثل الأبنية أو الأجسام التي أعيد تصميمها أو أعيد تصميم أجزاء منها . لكن هذه الإضافات تتطلب - شروطا تكون قابلة للتطبيق وملائمة لتلك الحالات - وتصريح بموجب هذا القانون (الأجزاء رقم 3، 6، 7 و 11) .

إن أية تغييرات أو تحسينات رئيسية لاي بناية يجب أن تلتزم بالحصول على تصريح مثل طلاء أو دهان الجدران أو الواجهات أو تليسها بطبقة خشنة أخرى، أو تغيير البوابات والأبواب والنوافذ والاصلاحات الرئيسية للأسقف أو إضافة عناصر أو أرمات دعائية مثل ملصقات ولوحات إعلانية وإشارات وغير ذلك بالإضافة إلى مد خطوط أنابيب المياه أو الغاز أو مد خطوط كهرباء أو أنابيب للصرف الصحي على طول الواجهات .

كذلك، فإن إضافة أية عناصر على أسطح الأبنية مثل تنكات المياه أو لاقتات هوائية أو خلايا شمسية وغيرها يغير ويؤثر على المظهر العام للبنية - خاصة عند رؤيتها من المناطق المرتفعة القريبة - وبالتالي فإن جميع هذه الإضافات تحتاج للحصول على تصريح بذلك .

يجب أن يتم إعلام سلطة البناء عن اية إصلاحات حتى لو كانت جزئية . إذا لم يتم إصدار تصريح لإجراء اية إصلاحات أو

إضافات خلال مدة ستة أشهر من تاريخ تقديم طلب التصريح، فإن هذه الاجراءات لا تحتاج إلى تصريح وتعتبر قانونية . بموجب هذا الجزء من القانون (جزء 11)، يجب الاستماع لرأي خبير اللجنة قبل إصدار أية تصريح .

(5) من المجدي أحيانا منح تصريح بهدم أبنية أو أجزاء منها فقط عندما تكون عملية الإصلاح مكلفة جدا حتى لو توفر التمويل العام أو الخاص . ولكن قبل إصدار هذا التصريح الخاص بالهدم، يجب الاستماع لرأي خبير اللجنة (جزء 11) .

(6) لتنفيذ أعمال البناء أو الالتزام بأمر البناء ضمن المنطقة المحمية، يجب أن يتسلم خبير اللجنة نسخة من الخطط وجميع الوثائق ذات العلاقة بذلك من أجل المراجعة .

جزء رقم (4)

استخدام الأبنية

للمصلحة العام وللحفاظ على المركز التاريخي بما في ذلك تنوع الحرف التقليدية فيه (جزء رقم 1 فقرة 1) يجب المحافظة على إبقاء أعلى نسبة من السكان داخل المركز التاريخي قدر الإمكان وهذا غاية في الأهمية لضبط الوضع الاجتماعي . ولضمان ذلك، تم وضع البنود القانونية التالية لهذا الغرض:

(1) لا يسمح بإجراء تغيير بالاستخدام للأبنية السكنية الواقعة في المنطقة المحمية مثل استخدامها لأغراض أخرى مثل مكاتب أو للأعمال التجارية إلا بمساحة لا تزيد عن ثلث الطابق الواحد .

أما تلك البنائيات التي يستخدم فيها أكثر من ثلث مساحة الطابق الواحد فيها لغرض السكن، فلا ينطبق عليها هذا القانون، ولكن دون إجراء أي تغيير آخر في الاستخدام . وعلى بلدية نابلس أن تعمل جاهدة لخلق الحوافز التي تشجع عودة السكان إلى المركز التاريخي .

(2) في حالة منح التصريح المشار اليه في الفقرة رقم 1، يجب الأخذ بعين الاعتبار الجزء رقم 3 فقرة 2 الذي ينص على وجوب

الحفاظ على الهيكل العام للبنية بمواده الأصلية .

(3) عندما يتم احتساب المساحة المستخدمة من الطابق الواحد حسب ما ورد في الفقرة 1، يتم التعامل مع باقي المنازل المتلاصقة والمتشابهة في عناصر البناء وتعود ملكيتها لنفس الشخص تعامل كوحدة واحدة .

جزء رقم (5)

الحفاظ على الأسطح العامة

(1) جميع الأسطح العامة في المنطقة المحمية رقم 1 (مناطق السير مثل الشوارع والممرات والمداخل والحدائق وغيرها) وكذلك الأدراج العامة وتلك الخاصة ولكن يستخدمها عامة الناس يجب أن يتم الحفاظ عليها مع الحرص على إبقاء صفاتها وطابعها التقليدي . وينطبق الحال هنا على الأبنية المحيطة بهذه الأسطح ونوافير المياه والنصب التذكارية والأعمدة وأعمدة المرور والكهرباء وجميع الأملاك المنقولة لبلدية نابلس (مثل المقاعد العامة)، جميع هذه العناصر يجب أن يتم الحفاظ عليها بنفس الطريقة وتعامل كوحدة واحدة . يجب اختيار تصميم ملائم لأعمال التحديث وإزالة العناصر المشوهة للمشهد العام .

(2) عند بناء أية أجسام ثابتة لأغراض المرور مثل أعمدة الإشارات أو لأغراض الدعاية مثل اللافتات الإعلانية أو أعمدة الأرمام أو وضع أجسام زجاجية أو غيرها في هذه المناطق والأسطح العامة، يجب أن لا تؤثر هذه العناصر على الطابع العام بل تظهر كجزء منه . وفي هذه الحالة، يجب استشارة خبير من لجنة مركز نابلس التاريخي بهذا الصدد .

جزء رقم (6)

الأبنية الجديدة، الإضافات، بدائل الأبنية الإجراءات المخالفة للانظمة .

بحسب الأنظمة، يجب أن يعكس شكل البناء الجديد الفترة التي تم فيها

الجزء رقم (10)

تحويل بموجب الأنظمة

(1) تصدر السلطات بنود مفصلة قد تنحرف عن تلك المنصوص عليها في البنود العادية المطبقة بحسب ما تقتضيه الضرورة لتحقيق الأهداف الواردة في الأجزاء 3، 5 و 6 (مثلا الأدرج والأرض والارتفاع والعرض وغيرها) مثل ضمان الأمان والحماية. وقبل إصدار هذا النظام، يجب أن يتم سماع رأي لجنة الخبراء بذلك.

الجزء رقم (8)

ملكية الطوابق المنفردة

يتم رؤية البنايات دائما على شكل وحدة معمارية منفردة إذا تم إجراء أعمال البناء ضمن المنطقة المحمية بهدف الحفاظ على المظهر الخارجي للمدينة (جزء رقم 1 فقرة 1) أي للممتلكات المنفردة مثل الطوابق مثلا ضمن بناية معينة بموجب بنود هذا القانون، تعامل هذه الملكية بشمولية وتضم كافة العناصر لأنها تؤثر على المظهر الخارجي للبناءية (الواجهات، الممرات، الفناءات والأدرج الخارجية لها). ****

الجزء رقم (9)

سجل الأبنية الفضولية

إن توثيق الأبنية الفضولية ذات القيمة في مركز نابلس التاريخي تستحق الاهتمام.

(1) يجب على بلدية نابلس أن تخلق وتحافظ على سجلات الأبنية الفضولية التي تقع ضمن المنطقة المحمية ويجب أن تكون هذه السجلات متوفرة لعامة الناس لدى مكاتب البلدية خلال ساعات الدوام. يجب أن تتضمن أيضا وثائق وصور لتاريخ ما قبل خروج هذا القانون إلى حيز التنفيذ. أيضا أية خطط حالية أو خطط شاملة لجميع الأنظمة المتعلقة بحماية الأجسام ذات القيمة (جزء رقم 3 فقرة 1) في المنطقة المحمية (جزء رقم 2) من مدينة نابلس كما تم تعريفها من قبل لجنة الخبراء (جزء رقم 11).

(2) على أصحاب الممتلكات و/أو الجهات المخولة بالتصرف بالملكية أن يقوموا بتوفير المعلومات ولهم حرية الاتصال بممثلي البلدية وأعضاء لجنة الخبراء (جزء رقم 11) طالما هذا الأمر ضروري لاتخاذ أية إجراءات منوطة بهذا القانون ولا تتعارض مع محظورات القانون العام (مثلا، المناطق العسكرية).

رقم 3 فقرة 5 بحيث لا تتجاوز أعمال إعادة البناء الستتان. وعند دخول هذا الإشعار حيز التنفيذ، تقوم السلطات بإدراج هذا الطلب والإجراء المرتبط به في سجل الممتلكات والأراضي لدى سجل دائرة الأراضي، وهذا ينطبق على سحب الإشعارات. تعمل دائرة الأراضي على إدراج المعلومات في سجل الأراضي.

(5) يمكن إنشاء الأبنية في المناطق الخضراء الواقعة في المنطقة المحمية رقم 1 بما في ذلك الحدائق الخاصة فقط إذا ورد نص صريح بذلك في الخطة الرئيسية.

جزء رقم (7)

شروط إجرائية

(1) الأنظمة المنصوص عليها في الجزء رقم 2 فقرة 3 وكذلك الجزء رقم 10 يمكن الإعلان عنها فقط حال استشارة خبير من لجنة الخبراء (الجزء رقم 11).

(2) الأحكام ذات العلاقة بالشروط الواردة في الأجزاء 3، 4، 5، و 6 وكذلك الجزء رقم 18 فقرة 2 من هذا القانون يمكن الإعلان عنها فقط حال استشارة خبير من لجنة الخبراء (الجزء رقم 11).

(3) إن أية أحكام تصدر دون استشارة خبير من لجنة الخبراء تتناقض مع تلك الشروط المنصوص عليها في الأجزاء رقم 3، 4، 5، 6، 18 و 19 يتم الإعلان عنها على أنها باطلة ويمكن إلغاؤها من قبل وزارة الإسكان فهي الجهة المخولة بممارسة هذا الحق.

(4) أية أحكام بموجب هذا القانون يجب إشعار خبير اللجنة بها (الجزء رقم 11).

هذا البناء وصفاته المعمارية يجب أن تعمل على إثراء التجمع التاريخي ولا تؤثر سلبا على طابعه. وإذا كانت هناك أبنية مدمرة ولكنها تعطي أهمية للمركز التاريخي، فإن إمكانية إعادة بنائها يجب أخذها بعين الاعتبار.

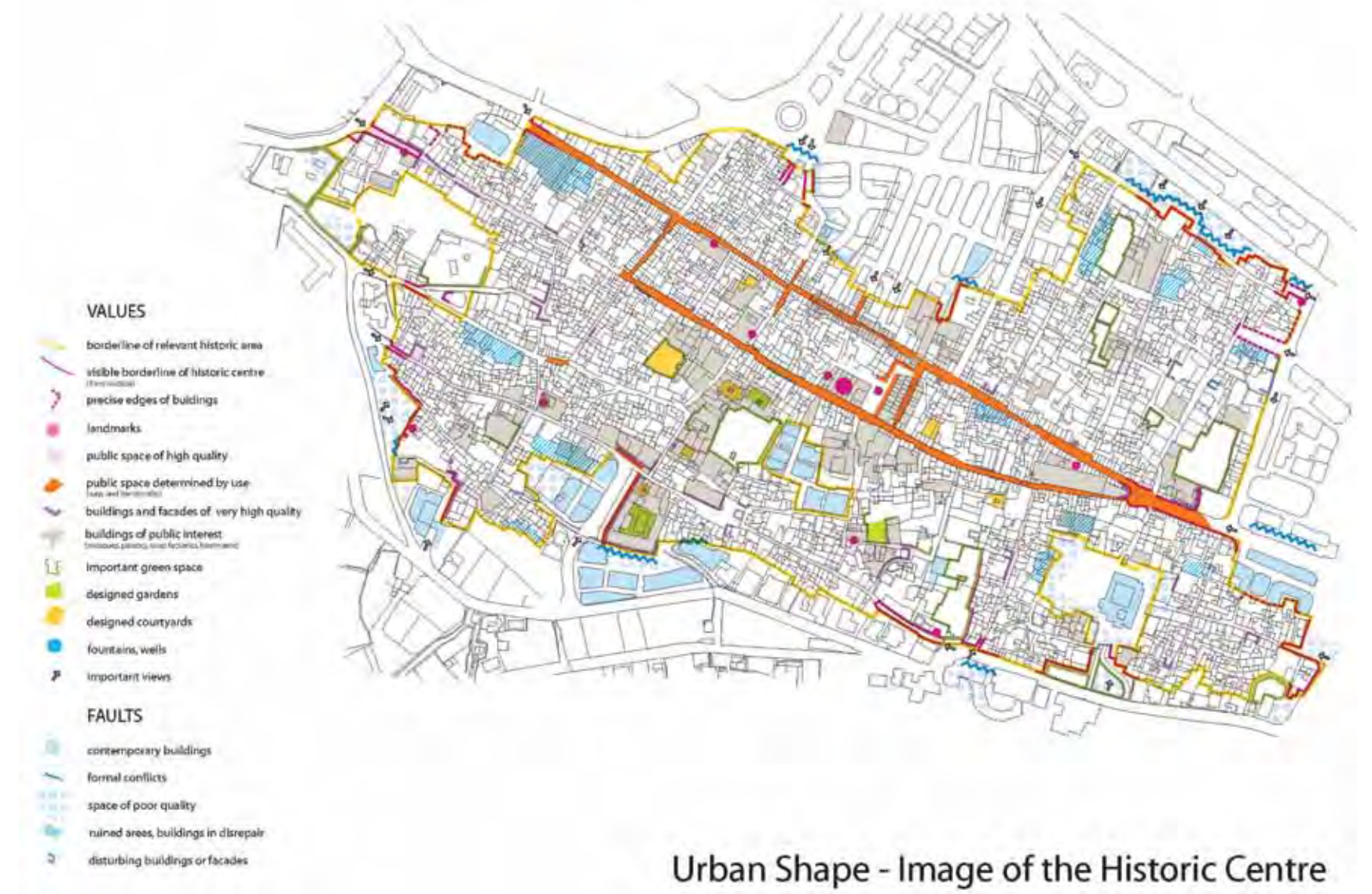
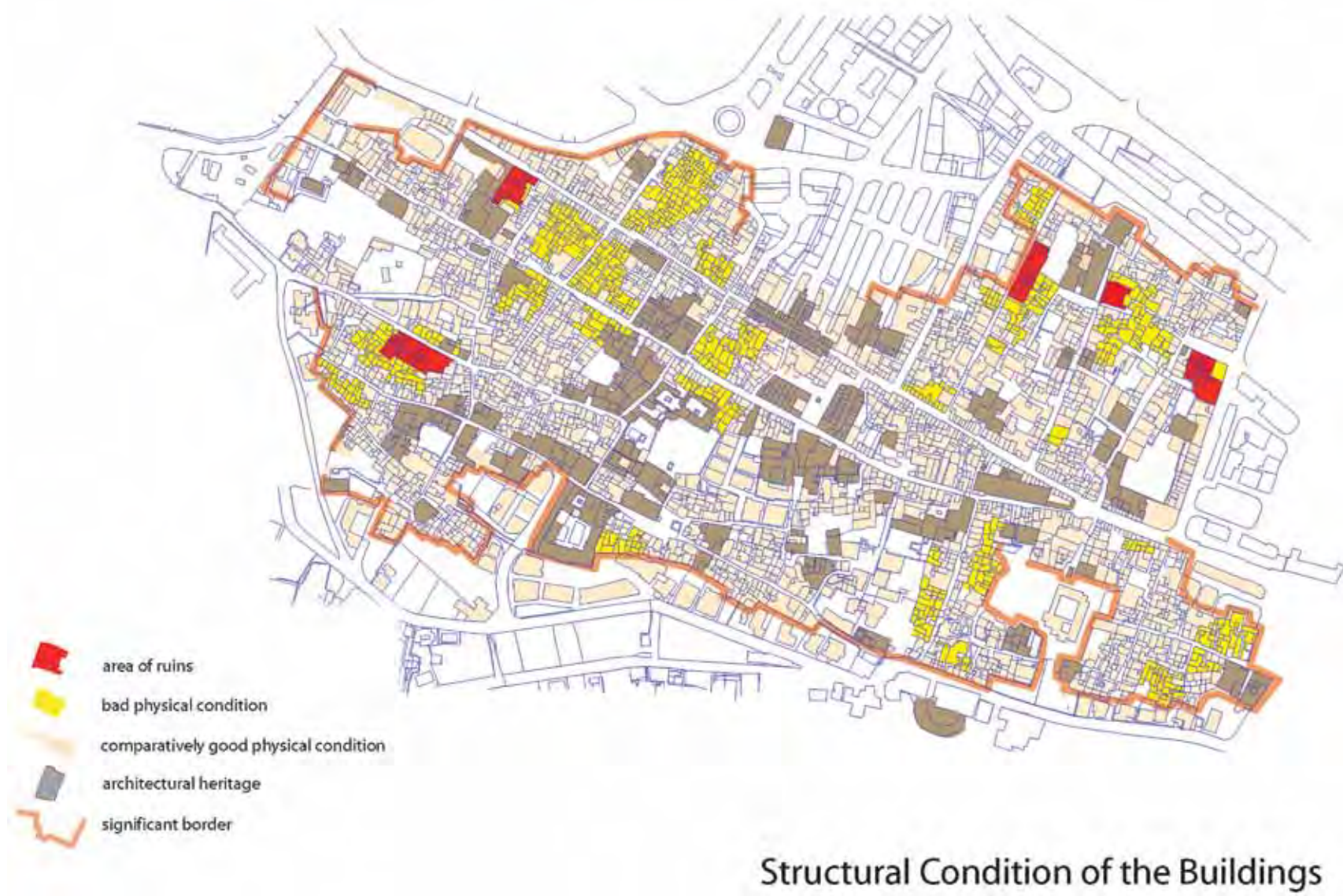
(1) في المنطقة المحمية (جزء رقم 2)، يجب أن تعطى الأبنية الجديدة التي يتم إنشاؤها في أي من الأحياء شكلا خارجيا وتصميما يتلاءم مع الطابع العام لهذه الأحياء. وهذا ينطبق على أية تغييرات أو إضافات أو بدائل تجرى على الأبنية الموجودة في المنطقة نفسها.

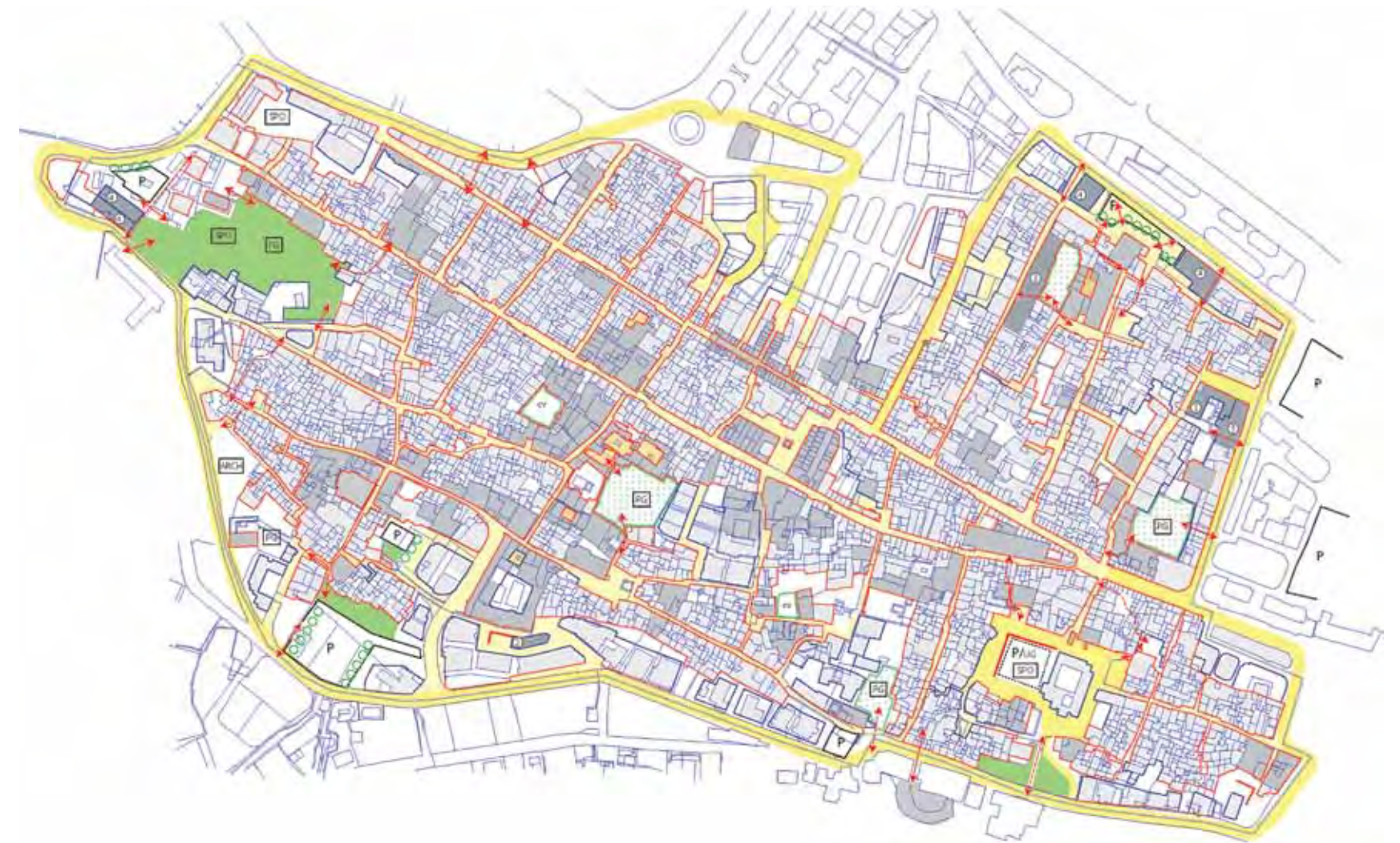
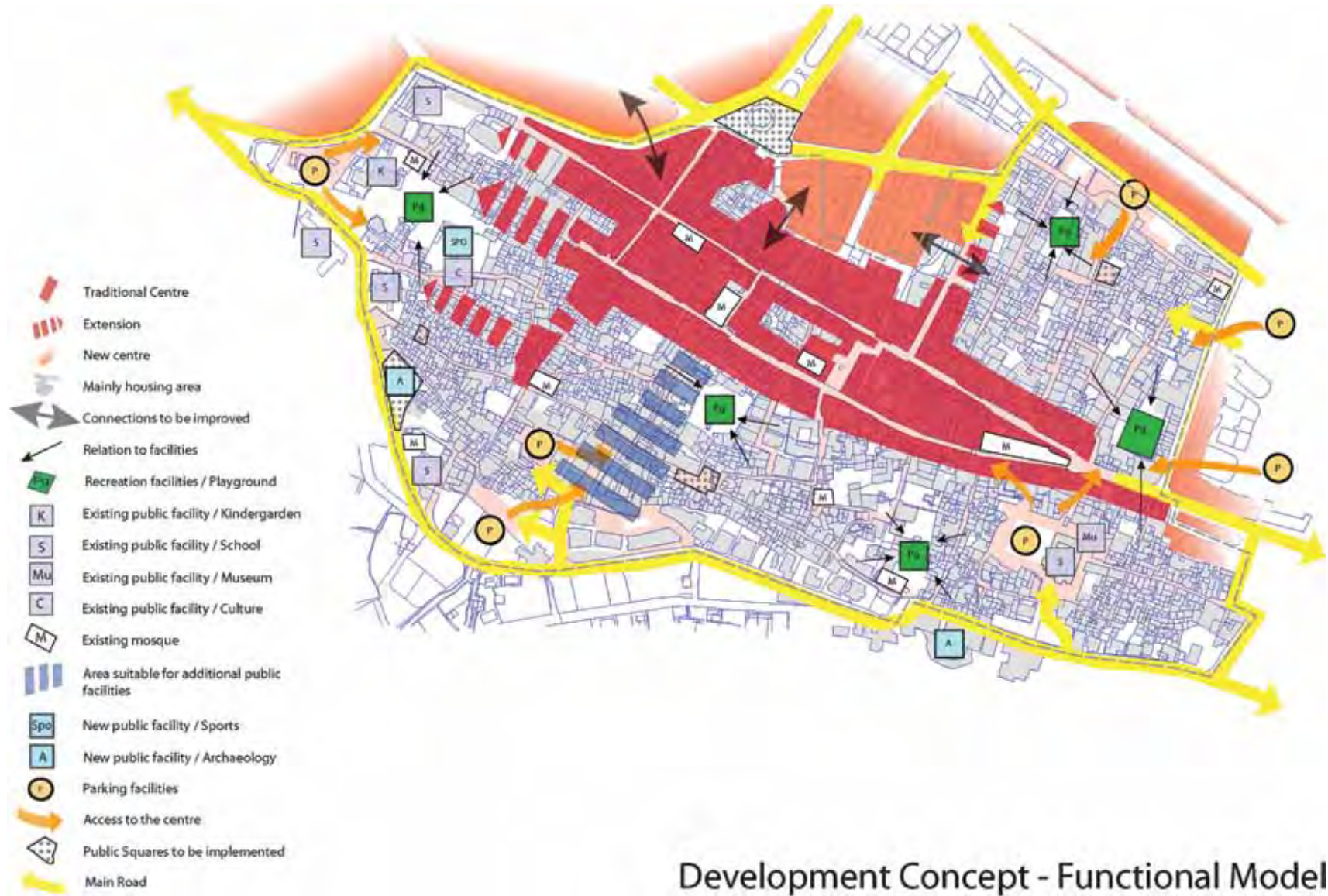
يجب أن تكون مقاييس البوابات وفتحات النوافذ ذات حجم يتيح المجال لرؤية مدى تحمل الجدران الداخلية وكذلك الجدران الخارجية. كما يجب أن لا يتم تدمير الأروقة الموجودة في الطوابق الأرضية في المنطقة المحمية رقم 1 التي تتخلها القناطر الممتدة.

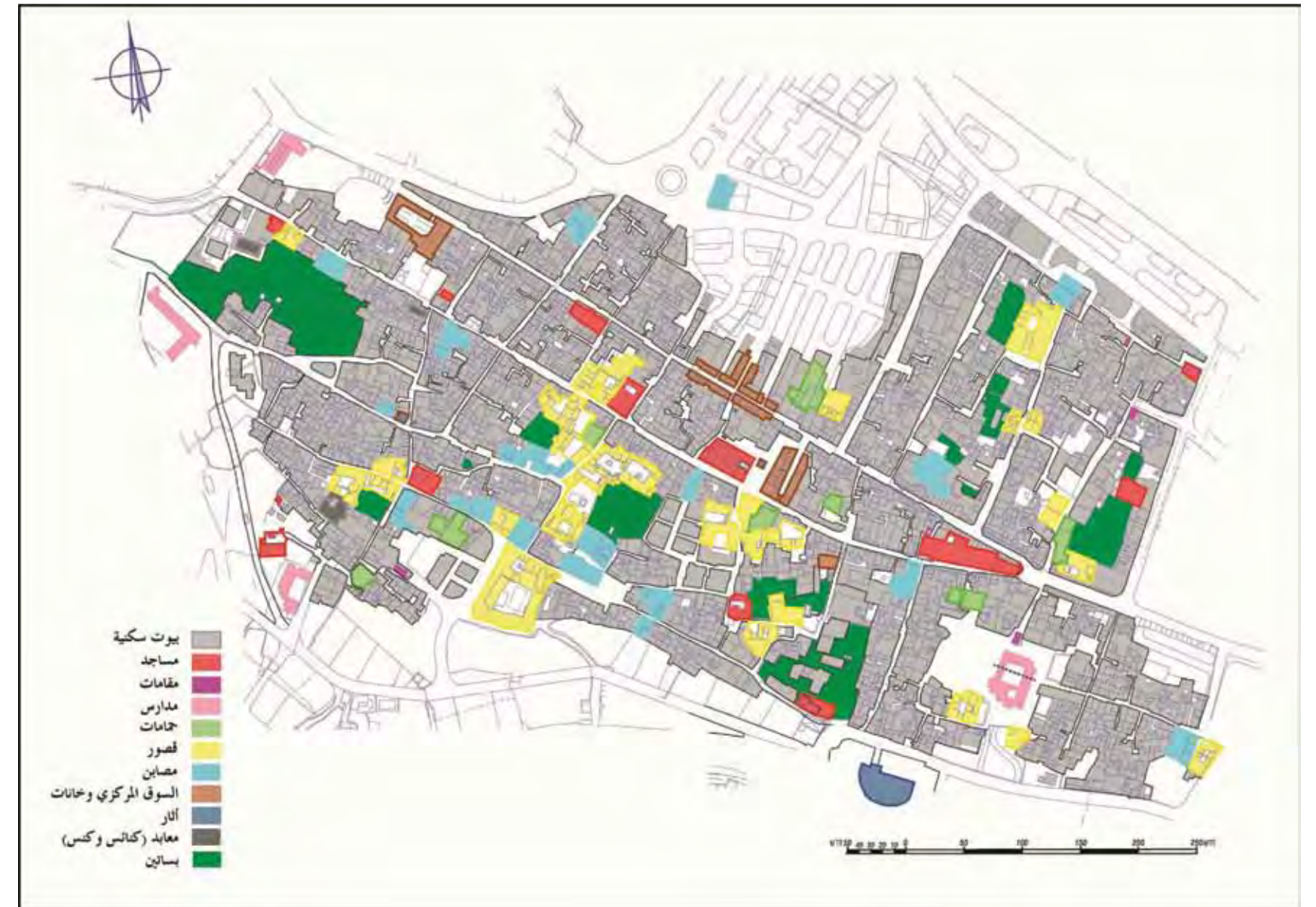
(2) إذا تم المضي بالإجراءات المنصوص عليها في الأجزاء 3، 4، 5 و 6 دون الحصول على تصريح بموجب هذا القانون، تعطى أوامر بإيقاف العمل لهذه الأنشطة.

(3) أية إجراءات أو أعمال تخالف البنود الواردة في هذا القانون يجب إلغائها و/أو إيقافها. إذا تم تدمير أبنية أو أجزاء من أبنية دون تصريح رسمي أو أمر بإعادة تشكيل أو إعادة تصميم أو تغيير في الشكل الخارجي كما هو مطلوب في الجزء رقم 1، فإن هذا الإجراء هو من صلاحيات المالك ويجب أن يكون على علم مسبق بذلك أو إعلام من ينوب عنه وذلك بحسب البنود الواردة في هذا القانون، ويتحمل الفاعل نتيجة ذلك إذا لم يحصل على تحويل من المالك.

(4) تقوم السلطات المختصة بإخطار الجهة المعنية بنشر إعلان يقضي بالازالة أو إعادة المبنى إلى تصميمه السابق، ويتضمن هذا الإشعار آخر موعد لعمل الإجراءات اللازمة ويجب أن لا يتجاوز هذا الموعد ستة أشهر يتم فيها تقديم طلب بإصدار تصريح مرفق بالمخططات والوثائق اللازمة بموجب الجزء







قائمة المراجع

(أ) المراجع باللغة العربية

- إبراهيم، عبد الباقي، الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، 1986.
- إبراهيم، عبد الباقي، تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، 1987.
- إبراهيم، عبد الباقي، النسيج العمراني للمدينة الإسلامية، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، 1990.
- ابن خلدون، مقدمة ابن خلدون، الجزء الأول، تدقيق عبد الله البستاني، مكتبة لبنان، بيروت، 1990.
- أحمد، ربيع محمد، مستقبل مركز المدينة العربية التقليدية في عصر التقدم التقني والمعلوماتي بين الإحياء وإعادة التوظيف، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، مصر، 2005.
- أكبر، جميل عبد القادر، عمارة الأرض في الإسلام، الطبعة الثانية، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1995.
- أمين، أحمد محمد، حتمية الارتباط بين صياغات الحفاظ العمراني وطروح التواصل والاستدامة، بحث مقدم إلى المؤتمر الأول حول العمارة والعمران في إطار التنمية المستدامة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، القاهرة، مصر، (24-26) شباط، 2004 (أ).
- أمين، أحمد محمد، التنسيق الحضري لنطاقات الحفاظ المعماري: الضوابط والمحددات، بحث مقدم إلى المؤتمر والمعرض الدولي الأول حول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق، بلدية دبي، دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، (14-16) آذار، 2004 (ب).
- بلدية نابلس، قسم الهندسة والتخطيط، التنظيم الهيكلي لمدينة

نابلس، منشورات بلدية نابلس، 1995.

- بلدية نابلس، قسم الهندسة والتخطيط، دراسة المخطط الهيكلي المقترح لمدينة نابلس، منشورات بلدية نابلس، 2006.
- البيشاوي، سعيد عبد الله، نابلس: الأوضاع السياسية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية خلال الحروب الصليبية، الطبعة الأولى، عمان، 1991.
- حجاب، فرج محمد، اتجاهات التطور العمراني في إقليم شرق نابلس، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2001.
- حريثاني، محمود، الأسس التخطيطية للإحياء في مراكز المدن: دراسة مقارنة بين عدة حالات أوروبية وعربية، بحث مقدم إلى ندوة التراث العمراني في المدن العربية بين المحافظة والأصالة، حمص، سوريا، (24-27) أيلول، 2001.
- الحلفاوي، عمرو مصطفى، الأبعاد الاقتصادية لعمليات الحفاظ على المناطق ذات القيمة: نحو مدخل لتواصل عمليات التنمية والحفاظ، بحث مقدم إلى المؤتمر الأول حول العمارة والعمران في إطار التنمية المستدامة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، القاهرة، مصر، (24-26) شباط، 2004.
- الحنبلي، مسرة شاهر، التخطيط واستراتيجيات إعادة إعمار وتطوير الوسط التاريخي لمدينة نابلس، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2005.
- حنفي، أحمد حسين، مفاهيم القيمة وسياسات الحفاظ على التراث العمراني، بحث مقدم إلى مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي التاسع، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، القاهرة، مصر، (12-14) نيسان، 2007.
- حيدر، فاورق عباس، تخطيط المدن والقرى، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1994.

- خياط، شلومو، مشروع تنظيم هيكلي نابلس، دراسة غير منشورة، بلدية نابلس، 1985.
- دائرة الثقافة، منظمة التحرير الفلسطينية، موسوعة المدن الفلسطينية، الطبعة الأولى، دمشق، 1990.
- الدباغ، مصطفى مراد، بلادنا فلسطين، دار الطليعة، بيروت، 1988.
- دروزة، محمد عزت، مذكرات وتسجيلات مئة عام فلسطينية، الجزء الثاني، مطبعة صامد، دمشق، 1986.
- دوماني، بشارة، إعادة اكتشاف فلسطين، الطبعة الأولى، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، بيروت، 1998.
- الدومسكي، مرمجي، بلدانية فلسطين العربية، منشورات المجمع الثقافي، أبو ظبي، 1997.
- الراميني، أكرم أحمد، نابلس في القرن التاسع عشر، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، الجامعة الأردنية، عمان، 1977.
- ربيع، مجدي كمال، دور المشاركة المجتمعية كأحد الآليات الفاعلة في عمليات إحياء المركز التقليدي للمدينة العربية، منشورات المركز العربي لدراسات العمران والبيئة، جامعة القاهرة، القاهرة، مصر، 2006.
- السجدي، أمال عزت عبدو، بلدة نابلس القديمة في صور قبل الاجتياح الإسرائيلي في نيسان عام 2002 وبعده، مطبعة الفنار، عمان، 2002.
- سلامة، منى محمود، عمارة المصاين وعلاقتها بالتخطيط العمراني لمدينة نابلس القديمة، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2003.
- السواط، علي بن محمد، دور البلديات في الحفاظ على التراث العمراني في المملكة العربية السعودية، بحث مقدم إلى ندوة التراث العمراني الوطني وسبل المحافظة عليه،

الرياض، السعودية، (5-6) تشرين أول، 2003.

- الصالح، عماد، السياسات التنظيمية للتعامل مع التراث العمراني: سياسة الإرتقاء في مدينة حلب القديمة هدفاً للتنمية الشاملة، بحث مقدم إلى ندوة التراث العمراني الوطني وسبل المحافظة عليه، الرياض، السعودية، (5-6) تشرين أول، 2003.
- صالحية، محمد عيسى، سجل أراضي ألوية (صفد، نابلس، غزة، قضاء الرملة)، عمان 1999.
- الصياد، نزار، المدن والعمران في صدر الإسلام، بيت القرآن، البحرين، 1996.
- طوقان، صبحي سعيد، نابلس: صفحات مجيدة من الثقافة والحضارة والكفاح، نابلس، 1969.
- العباسي، مصطفى، تاريخ آل طوقان في جبل نابلس، دار المشرق للترجمة والطباعة والنشر، شفا عمرو، 1990.
- عبد الله، محمد أحمد وآخرون، تاريخ تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1993.
- العزة، رئيسة عبد الفتاح، نابلس في العصر المملوكي، دار الفاروق للثقافة والنشر، نابلس، 1999.
- علام، أحمد خالد، تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1998.
- فارس، ضرغام غانم، مدينة نابلس وزلزال عام 1927 من خلال الوثائق، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 1998.
- الفران، هاني خليل، الخصائص والعناصر البصرية والجمالية في المدينة: دراسة تحليلية لوسط مدينة نابلس، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2004.
- الفني، إبراهيم، نابلس في الحضارتين اليونانية والرومانية، إصدارات بلدية نابلس، نابلس، 1999.

(ب) المراجع باللغة الإنجليزية

- Urban and Rural Development, edited by A. B. Zahlan, Kegan Paul International, London and New York, pp.392-404.
- Hohmann, H. and Doytchinov, G., **Historic Center of Nablus: its preservation, adaptation and future**, *ISG Magazine*, Vol. 3, 2001, pp. 4-12.
- Ijla, A.M., 1999. *Management of Cultural Heritage in Palestine*, Unpublished master thesis in Urban and Regional Planning, An-Najah National University, Nablus, Palestine.
- Qamhieh, K.F., *Saving the Old Town of Nablus*, Unpublished Ph.D. Thesis, Glasgow University, England, 1992.
- Touqan, S., 1997. **Options for Urban Development in Palestine**, in *The Reconstruction of Palestine: Urban and Rural Development*, edited by A. B. Zahlan, Kegan Paul International, London and New York, pp.471-487.
- Welfare Association, **Jerusalem Heritage and Life: the Old City Revitalization Plan**, Welfare Association Publications, Jerusalem, 2004.
- Yousef, M.A., 1997. **Conservation of Cultural Heritage: A Community Approach**, in *The Reconstruction of Palestine: Urban and Rural Development*, edited by A. B. Zahlan, Kegan Paul International, London and New York, pp.488-500.
- Zawawi, Z., 2000. *Management of the Cultural Heritage Resources of Sabastia*, Unpublished master thesis in Urban and Regional Planning, An-Najah National University, Nablus, Palestine.
- Abdelhamid, Ali, **Urban Development of Nablus City: Interrelationships and Integration between Old Town and New City**, a paper presented in the Workshop on "The Medinas, between Memory, Uses and Projects", Rabat, Morocco, 26-29 April, 2007
- Abdelhamid, Ali and Amad, Eman, *Historic Centers and Palestinian Cultural Identity, Urbanistica PVS: International Journal of Urban Culture and Planning in the Developing Countries*, Vol. XVI, No. 41, 2005, pp. 29-32.
- Awad, Jihad, **Islamic Souqs (Bazaars) in the Urban Context: the Souq of Nablus**, Unpublished Master Thesis, Kansas State University, Manhattan, Kansas, 1989.
- Bianca, Stefano, **Urban Form in the Arab World: Past and Present**, Thames and Hudson Ltd., London, 2000.
- Fidi, S., **Nablus Morphology**, Unpublished Master thesis in Architecture, Jordan University, Amman, 2000.
- Fielden, B. (2003): *Conservation of Historic Buildings*, Third Edition. Elsevier LTD, United Kingdom.
- Hakim, B.S., **Arabic Islamic Cities: Building and Planning Principles**, England, 1986.
- Jokilehto, J. (2002): *A History of Architectural Conservation*, Butterworth-Heinemann, Oxford, United Kingdom.
- Fethi, I., 1997. **The Role of Architectural Heritage and Urban Reconstruction in Palestine**, in *The Reconstruction of Palestine*: نابلس، 1997.
- مرقة، حلمي، **ترميم وتأهيل البلدة القديمة في الخليل**، منشورات لجنة إعمار الخليل، الخليل، فلسطين، تموز 2005.
- مركز التوثيق والأبحاث، **جامعة النجاح الوطنية، ملفات وأوراق بلدية نابلس (1948-1918)**، تحقيق وتصنيف بهجت صبري نابلس، 1986.
- مركز دراسات الوحدة العربية والمجلس الاقتصادي الفلسطيني للتنمية وإعادة الإعمار (بكدار)، **إعادة إعمار فلسطين: القضايا، الخيارات، السياسات، الاستراتيجيات**، بحوث وتوصيات مؤتمر "الإعمار الريفي والحضري لدولة فلسطين" في عمان، 1995، تحرير أنطوان زحلان، الطبعة الأولى، بيروت، 1997.
- منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة (اليونسكو)، **إتفاقية لحماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي**، مقررات المؤتمر العام لليونسكو، الدورة السابعة عشرة، باريس، 16 تشرين ثاني، 1972.
- الهموز، إبراهيم، **اتجاهات التخطيط التنموي لمدينة نابلس في ضوء الإستراتيجية المقترحة لتنمية وتطوير المدينة**، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2007.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية، المملكة العربية السعودية، **دليل المحافظة على التراث العمراني**، منشورات وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، السعودية، 2005.
- الفني، إبراهيم، **نابلس عبر العصور**، بحث غير منشور، 2003.
- فيلدن، ب، **يوكييلتو، ي. (1998): المبادئ التوجيهية لإدارة مواقع التراث الثقافي العالمي**، الطبعة الثانية-الترجمة، (ايكروم). إيطاليا.
- القدومي، سامي، **استراتيجيات تطوير وإعادة تخطيط وسط مدينة نابلس التجاري**، رسالة ماجستير غير منشورة في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2000.
- قصاب، رامي، **المواثيق الدولية التي ظهرت للحفاظ على التراث العالمي**، دمشق، 2006.
- القواسمي، خالد وآخرون، **دروس وعبر مستفادة من ترميم وإعمار المباني القديمة بالخليل**، ورقة عمل مقدمة إلى المؤتمر العربي لترميم وإعادة تأهيل المنشآت، القاهرة، مصر، أيلول، 1998.
- كلبونة، عبد الله، **تاريخ مدينة نابلس (2500 ق.م. - 1918)**، نابلس، 1992.
- كلبونة، عبد الله، **المساجد الأثرية في مدينة نابلس**، رسالة ماجستير غير منشورة، المعهد العالي للآثار، جامعة القدس، القدس، 1998.
- كون، أنطوني، **التنظيم الهيكلي الإسرائيلي للمدن في الضفة الغربية: القانون والبلدور في خدمة الاستيطان اليهودي**، ترجمة محبوب عمر ومراجعة خالد بطراوي، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، بيروت، 1995.
- لفاح، ماهر، **نحو التنمية المستدامة للتراث العمراني في المركز التاريخي لمدينة دمشق**، بحث مقدم إلى ندوة التراث العمراني في المدن العربية بين المحافظة والأصالة، حمص، سوريا، (24-27) أيلول، 2001.
- المصري، مالك فايز، **نابلسيات**، مكتبة خالد بن الوليد،

فهرس الأشكال

رقم الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
11	المخطط الروماني لمدينة نابلس	1.2
12	خريطة تمثل مدينة نابلس في العصرين الروماني والبيزنطي	2.2
16	صورة جوية للبلدة القديمة (سنة 1948)	3.2
26	الشكل العام للبلدة القديمة	1.3
27	تصور تحليلي لمكونات نابلس القديمة	2.3
28	توزيع حارات البلدة القديمة	3.3
31	مخطط الشوارع الرومانية القديمة وإسقاطها على صورة نابلس الجوية الحديثة	4.3
34	مخطط قطع الأراضي في البلدة القديمة	5.3
35	مخطط يوضح تراص المباني في البلدة القديمة	6.3
36	توزيع مواقع المساجد في البلدة القديمة	7.3
37	توزيع مواقع الوكالات في البلدة القديمة	8.3
37	توزيع مواقع الحمامات في البلدة القديمة	9.3
38	توزيع مواقع الأسبلة في البلدة القديمة	10.3
39	توزيع مواقع المصابن في البلدة القديمة	11.3
41	مخطط استعمالات الأراضي في البلدة القديمة	12.3
44	صورة جوية حديثة توضح حدود البلدة القديمة وعلاقتها بمحيطها	13.3
64	مدخل حوش الجيطان وعلاقته مع الشارع	1.5
65	الساحات والممرات في حوش الجيطان	2.5
82	المواقع الأثرية والتراثية في البلدة القديمة	1.7
100	توزيع مصادر المياه في البلدة القديمة	1.9
101	إنتاجية نبع القريون في عامي 2007، 2008	2.9
102	كميات الاستهلاك الشهرية للمياه في البلدة القديمة لعامي 2006، 2007	3.9
103	معدل الاستهلاك اليومي للفرد من المياه في البلدة القديمة لعامي 2006، 2007	4.9
105	شبكة الصرف الصحي للبلدة القديمة	5.9
106	المناطق المخدومة بشبكة الصرف الصحي للبلدة القديمة والواقعة خارج حدودها	6.9
107	شبكة الصرف الصحي ومشكلة تجمع مياه الأمطار	7.9
120	أماكن التجميل والتنزير في البلدة القديمة	1.11

فهرس الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	رقم الصفحة
1.2	توزيع استعمالات الأراضي في المخطط الهيكلي لمدينة نابلس لعام 2006	23
1.3	توزيع أعداد المباني في البلدة القديمة حسب استخداماتها	35
1.4	الحالة التعليمية لسكان البلدة القديمة (15 سنة فأكثر)	54
1.5	النسبة المئوية لعدد غرف البيت ضمن عينة البيوت في البلدة القديمة	69
2.5	النسب المئوية لتوفر الخدمات في مساكن البلدة القديمة	73
3.5	النسب المئوية لوجود مشاكل في مساكن البلدة القديمة	75
1.6	توزيع المنشآت العاملة في البلدة القديمة حسب القطاع الاقتصادي	77
2.6	توزيع المنشآت العاملة في البلدة القديمة حسب طبيعة النشاط والقطاع الاقتصادي	78
3.6	التوزيع النسبي للمنشآت الاقتصادية العاملة في البلدة القديمة حسب أعداد المشتغلين	79
4.6	التوزيع النسبي للعاملين في منشآت البلدة القديمة حسب فئات المشتغلين	79
5.6	التوزيع النسبي للعاملين في منشآت البلدة القديمة حسب جنس العامل	80
6.6	أهم المعوقات من وجهة نظر المنشآت الاقتصادية	81
7.6	أهم العوامل الإيجابية الدافعة للاستثمار في البلدة القديمة	82
1.7	المعالم والأماكن السياحية في البلدة القديمة بنابلس	86
1.10	محطات تحويل الكهرباء في البلدة القديمة	117
1.12	البرامج والمشروعات التنموية المقترحة ضمن خطة إحياء البلدة القديمة في نابلس	135

فهرس الصور

رقم الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
29	صورة توضح النسيج العمراني في البلدة القديمة	1.3
35	صورة توضح تراص المباني في البلدة القديمة	2.3
44	النسيج الحضري في المنطقة الغربية من البلدة القديمة والتباين بين المباني السكنية القديمة والحديثة	3.3
45	صورة توضح التباين في النسيج الحضري على امتداد شارع حيفا	4.3
56	مدخل قصر طوقان ومدخل قصر عبد الهادي	1.5
56	أحد الأفنية الخاصة في قصر طوقان	2.5
56	الفناء في بيت نمر النابلسي	3.5
57	بيت الغزاوي ويظهر الإيوان في الطابق الأرضي والأروقة المطلة على الفناء	4.5
57	إيوان في قصر النمر	5.5
58	فناء في قصر النمر	6.5
58	فناء قصر طوقان	7.5
59	الفناء الرئيسي في قصر النمر هو الفراغ الخاص باستقبال الضيوف	8.5
59	ساحة المدخل الرئيسي في قصر طوقان ، ومنها ينتقل الضيف إلى جناح الاستقبال	9.5
59	حدائق خاصة في البلدة القديمة	01.5
62	البوابة الخارجية والمدخل الرئيسي لقصر النمر	11.5
63	إيوان في أحد بيوت البلدة القديمة	12.5
63	إيوان في بيت الغزاوي	13.5
63	فناء في بيت عرفات	14.5
63	إيوان في بيت عاشور	15.5
67	بعض الأفنية في بيوت البلدة القديمة	16.5

67	بعض الأفنية في بيوت البلدة القديمة، ويظهر وجود الاواوين، برك الماء و النوافير	17.5
68	بعض أفنية بيوت البلدة القديمة ويظهر فيها البلاط القديم والمقاعد الحجرية وبعض التفاصيل والأشجار	18.5
68	بعض أفنية بيوت البلدة القديمة وتظهر فيها الأشجار ونباتات الزينة	19.5
69	بعض أنواع الأسقف في بيوت البلدة القديمة	20.5
69	خزائن حائط، أقواس حجرية وأماكن تخزين الفرش	21.5
70	كيزان وبلاط مزركش في بعض بيوت البلدة القديمة	22.5
70	بعض مشربيات البلدة القديمة ويظهر استعمال الحجر أو الخشب في البناء	23.5
108	الخطوط المهترئة لشبكة الصرف الصحي	1.9
108	الخطوط المكشوفة لشبكة الصرف الصحي	2.9
109	مناهل مغلقة بغطاء من الباطون	3.9
109	مناهل مغلقة بطريقة غير محكمة	4.9
110	وعاء بلاستيكي لجمع النفايات	5.9
110	أكياس بلاستيكية لجمع النفايات	6.9
110	حاوية كبيرة لجمع النفايات	7.9
110	وضع النفايات في أكياس بلاستيكية خارج المنزل	8.9
111	وضع النفايات في أوعية بلاستيكية خارج المنزل	9.9
111	وضع النفايات في حاوية خارج المنزل	10.9
111	التخلص من نفايات المحلات التجارية	11.9
112	التخلص من نفايات محلات الجزارة	12.9
112	التخلص من نفايات محلات بيع الخضروات والفواكه	13.9
113	سيارة نقل نفايات صغيرة	14.9
113	سيارة نقل نفايات صغيرة ذات مكبس خلفي	15.9

رقم الخريطة	عنوان الخريطة	رقم الصفحة
1.2	موقع مدينة شكيم الكنعانية ومدينة نيابولس الرومانية	10
2.2	تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1944	15
3.2	تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1964	18
4.2	تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1986	19
5.2	تطور حدود مدينة نابلس حتى عام 1996	21
6.2	مخطط استعمالات الأراضي لمدينة نابلس لسنة 1961	22
7.2	المخطط الهيكلي الحالي لمدينة نابلس	23

الشركاء

وزارة السياحة والآثار

بلدية نابلس

اللجنة الأهلية في مدينة نابلس

جامعة النجاح

الاستشاريين

د . علي عبد الحميد: تخطيط حضري

د . إيمان العمدة: قطاع الاسكان

إسلام عبد الجواد: قطاع الاقتصاد والسياحة

د . فيصل الزعنون: قطاع الاجتماع

د . خالد الساحلي: المرور والمواصلات

د . محمد المصري: المياه والصرف الصحي والكهرباء

عبد الله كلبونة: تاريخ وآثار

أ . نادر العبوة: الوضع القانوني

الاستاذ البروفسور الدكتور صالح لمعى

مرجع قوانين التراث

مسوحات ميدانية (لبناء قاعدة البيانات)

م . نصير عرفات (المسح الشامل)

وزارة السياحة والآثار (التقييم التاريخي)

د . جلال الديبك (التقييم الانشائي)

التحرير: السيد أكرم مسلم

التصوير: السيد علاء بدارنة

