2482 ر

Distr.
GENERAL
E/ESCWA/HS/1997/1
26 December 1996
ORIGINAL: ARABIC

اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا

LIBRARY + DOCUMENT SECTION

وضع المدن والقرى الفلسطينية في الاراضي المحتلة ومستلزمات تطويرها

الأمم المتحدة
نيويورك، ١٩٩٧

97-0005

المحتويات

الصفحة

مقدمة ١

أولاً- الأرض والسكان ٢

ألف - الارض ٢
باء - السكان ٣

ثانياً- الاسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة ٧

ألف- وضع الموجود من المساكن الفلسطينية حسب المناطق ١٢

باء- معوقات قطاع الاسكان والمشاكل التي عانى منها والآثار التي خلفتها ١٣

جيم- مصادرة الاراضي والاستيطان الاسرائيلي وتأثيرها على الاسكان الفلسطيني ١٦

دال- أراضي الاسكان ١٧
هاء- مواد البناء والعمالة ٢١
واو- تمويل الاسكان ٢٤
زاي- الهيكل المؤسسي للاسكان ٢٨
حاء- تقدير الحاجة الكسنية حتى عام ٢٠٠٥ ..... ٣٠

ثالثاً- الخدمات الهيكلية الاساسية ٤٥

ألف - الكهرباء ٤٥
باء - إمدادات المياه والصرف الصحي ٥٢
جيم - النقل ٥٩

الخلاصة والتوصيات ٦٤

المصادر ٦٨
الملاحق ٧١

المحتويات (تابع)

قائمة الجداول

الجدول		الصفحة
١-	نسب توزيع السكان حسب عدد الاشخاص في المنزل في الضفة والقطاع واسرائيل (١٩٨٦، ١٩٩٢، ١٩٩٣)	٨
٢-	درجات الازدحام للغرفة في الضفة الغربية وقطاع غزة واسرائيل	٩
٣-	النسبة المئوية للاسر التي لديها تمديدات كهرباء وأنانيب لمياه الشرب ونوع نظام الصرف الصحي (المجاري) حسب الموقع ١٩٩٢	١٠
٤-	الكثافة السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة حسب المنطقة، ١٩٩٥	١١
٥-	الموجود من الوحدات السكنية حسب المنطقة (مدن، ريف ومخيمات)، ١٩٩٥	١٢
٦-	عدد المستوطنات الاسرائيلية والتجمعات السكانية الفلسطينية حسب المنطقة، ١٩٩٥	١٧
٧-	اشكال الملكية للمساكن حسب الموقع، ١٩٩٢	١٩
٨-	توزيع الاراضي في الضفة الغربية وقطاع غزة حسب التصنيف الاسرائيلي لنوع الملكية بعد الاحتلال عام ١٩٦٧	١٩
٩-	مساحة الاراضي اللازمة لسدّ الحاجة السكنية عام حتى ٢٠٠٥ حسب المناطق وتوزيعها (مدن، ريف ومخيمات) (بالدونم)	٢١
١٠-	تقديرات معدلات أسعار مواد البناء الاساسية (عام ١٩٩٥)	٢٢
١١-	معدلات اجور العاملين في البناء في الضفة الغربية وقطاع غزة، ١٩٩٥	٢٤
١٢-	تقديرات سكانية للفلسطينيين المقيمين في الضفة الغربية وقطاع غزة لعدة سنوات	٣١
١٣-	عدد الأسر المعيشية الفلسطينية حسب المناطق لعدة سنوات	٣٢
١٤-	توزيع السكان والأسر حسب المناطق (مدن، ريف ومخيمات) ١٩٩٥	٣٣
١٥-	الحاجة السكنية للسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة عام ١٩٩٥ حسب المناطق ومسببات الحاجة (وحدات سكنية)	٣٤
١٦-	تقديرات لعدد السكان النازحين وعدد أسر النازحين لعدة سنوات	٣٥
١٧-	عدد الأسر العائدة حسب المناطق واحتمالات العودة للفترة (١٩٩٥-٢٠٠٥)	٣٥
١٨-	الحاجة السكنية للمقيمين حتى عام ٢٠٠٠ حسب المناطق ومسببات الحاجة	٣٧
١٩-	الحاجة السكنية للمقيمين والعائدين حتى عام ٢٠٠٠ على ضوء النتائج المحتملة للعملية السياسية الدائرة منذ ١٩٩١ (وحدات سكنية)	٣٨
٢٠-	الحاجة السكنية للمقيمين حتى عام ٢٠٠٥ (حسب المنطقة ومسببات الحاجة)	٣٩
٢١-	الحاجة السكنية للمقيمين والعائدين حتى عام ٢٠٠٥ على ضوء النتائج المحتملة للعملية السياسية الجارية منذ ١٩٩١ (وحدات سكنية)	٤٠
٢٢-	المواد الرئيسية المستخدمة في بناء البيوت حسب المناطق (نسبة مئوية)	٤١
٢٣-	معدل كلفة انشاء الوحدة السكنية حسب المنطقة وفق اسعار ١٩٩٥	٤٣

المحتويات (تابع)

الجدول		الصفحة
٢٤-	تكاليف سد الحاجة السكنية اللازمة عام ١٩٩٥	٤٣
٢٥-	إمدادات الطاقة الكهربائية واستهلاكها	٤٦
٢٦-	عدد المواقع المعتمدة على مصادر الانارة المختلفة حسب المنطقة	٤٨
٢٧-	استخدامات المياه	٥٤
٢٨-	استخدامات عيون الماء حسب المنطقة (مليون متر مكعب)	٥٥

قائمة الاشكال

الشكل		
١-	عدد السكان في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة	٤
٢-	نسب توزيع السكان على مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة	٥
٣-	عدد التجمعات السكانية (حسب عدد السكان) في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة	٥
٤-	نسبة التجمعات السكانية (حسب عدد السكان) في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة	٦
٥-	نسبة السكان المستهلكين للطاقة الكهربائية حسب مصدر الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية وقطاع غزة	٤٩
٦-	نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتاحة للتجمعات السكانية التي يقل عدد سكانها عن ٥٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة	٤٩
٧-	نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفرة للتجمعات السكانية التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠ و ٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة	٥٠
٨-	نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفره للتجمعات السكانية التي يتراوح عدد سكانها بين ١٠٠٠ - ٤٩٩٩ نسمة في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة	٥٠
٩-	نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفرة للتجمعات السكانية التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠٠ - ٩٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة	٥١
١٠-	نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفرة للتجمعات السكانية التي يزيد عدد سكانها عن ١٠٠٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة	٥١
١١-	نسب السكان المستفيدين من المياه في الضفة الغربية وقطاع غزة	٥٥
١٢-	نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يقل عدد سكانها عن ٥٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة	٥٦
١٣-	نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠ و ٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة	٥٦

المحتويات (تابع)

الشكل — الصفحة

١٤- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتراوح عدد سكانها بين ١٠٠٠ و ٤٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة ٥٧

١٥- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠٠ و ٩٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة ٥٧

١٦- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتجاوز عدد سكانها ١٠٠٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة ٥٨

١٧- نسب استخدامات المياه ٥٨

١٨- نسب استخدامات المياه لغير الشرب ٥٩

١٩- شبكة طرق النقل البري في الأرض المحتلة ٦١

مقدمـــة

ان احد المرتكزات الاساسية لعمليـة السـلام التـي تشـهدها المنطقـة الان، وأحـد الشـروط التـي تؤمـن الاستدامة لأي حل سياسي يتم اعتماده وتطبيقه، هو تنمية المدن والقرى الفلسطينية بشكل يتناسب مع طموح السكان ويحقق لهم مستوى مقبولاً من البيئة المعيشية. ونظراً لأن الاحداث التي شهدتها المنطقة في تاريخها الحديث كثيرة ومعقدة، فان محاولة وضع دراسة تنموية وافية لا بد أن تأخذ الخلفية التاريخية بعين الاعتبار، وان تشمل كافة العوامل المتداخلة في تركيبة البيئة الحضرية من خدمات وبنى تحتية واسكان.

وهكذا رأت الإسكوا ان تساهم باعداد دراسة شاملة حول المدن والقرى الفلسطينية تبيّن واقع الحال في تلك القرى والمدن وتتضمن مقترحات لتطويرها المستقبلي. ويعتمد الفصل الثالث من هذه الدراسة، بشكل اساسي، على تقرير أعده السيد ابراهيم سليمان المهنا بتكليف من الإسكوا.

تبدأ الدراسة بمقدمة عامة سريعة ثم تحدد عدد سكان المدن والقرى الفلسطينية ونسب توزيعهم ثم تستعرض موضوع الاسكان بشكل خاص في محاولة لحصر حجم المشكلة الناجمة عن العجز التراكمي، وتكون اسر جديدة، واستبدال التالف وغير الصالح من المساكن وتقدير الحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٥، وذلك من أجل تخفيض درجات الازدحام، ومن ثم تحديد مستلزمات ترميم وتحسين المساكن المتوفرة. وكما هو متفق عليه فان قطاع الاسكان يمثل مقياساً مهماً يعكس تطوره الوضع السياسي والاقتصادي للمجتمع بصورة طردية. وفي الضفة الغربية وقطاع غزة يمثل قطاع الاسكان القطاع الثاني بعد القطاع الزراعي حيث أنه يستوعب حوالي ٢٢ في المائة من القوى العاملة، اضافة الى اهميته الاجتماعية من حيث توفير الجو الملائم لتنشئة العائلة في ظروف طبيعية تحفظ كرامتها، وهو اكثر القطاعات تأثراً بالاجراءات التعسفية لسلطات الاحتلال، وبعملية السلام الجارية.

وقد أقر مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل الثاني) حق الانسان في السكن الملائم الذي يشكل موضع طموح الناس وآمالهم في كل مكان. وفي المرحلة التي يعيشها الفلسطينيون الآن فان أي حلول لمشكلة الاسكان في الأراضي الفلسطينية المحتلة يجب ان تتطابق مع مبادىء حق الانسان في المسكن الملائم. وفي هذا الاطار، تم بحث وتقدير الحاجة السكنية باعتبار ان السكن هو حق لكل انسان، وليس على أساس قدرة المواطن على دفع ثمن المسكن، نظرا لاختلاف حالة الفلسطينيين عن حالة المواطنين في أي بلد آخر بسبب الاحتلال، كما ان تلبية هذه الحاجة بطرق معقولة وسريعة أمر من شأنه دعم السلام المنشود.

أولاً- الأرض والسكان

ألف- الأرض

ان مساحة الاراضي التي احتلت عام ١٩٦٧ والتي تتكون من منطقة داخلية تعرف بالضفة الغربية ومن منطقة ساحلية تعرف بقطاع غزة ومن ممر يصل بين هاتين المنطقتين عبر اذنا وبيت حنون، تبلغ ٦١٨٣ كيلومتراً مربعاً، حيث تمتد المنطقة الداخلية (الضفة الغربية) بما في ذلك ارض المشاع المحيطة بالقدس ومنطقة اللطرون على مساحة تبلغ ٥٦٨٢ كيلومتراً مربعاً (باستثناء مساحة قدرها ٢١٠ كيلومترات مربعة تمثل مساحة البحر الميت). بينما تبلغ مساحة المنطقة الساحلية (قطاع غزة) ٣٦٥ كليومتراً مربعاً. ويبلغ طول المنطقة الداخلية (الضفة الغربية) نحو ١٣٧ كيلومتراً حيث يمتد بمحاذاة المحور الطولي بين زبوبا في الشمال والخط الحدودي الابعد جنوب سامو، اما عرضها فيتراوح بين ٣١ كيلومتراً بمحاذاة خط العرض الذي يصل بين القدس والبحر الميت و ٥٨ كيلومترا بمحاذاة خط العرض بدءا بقلقيلية بمحاذاة الحدود الغربية متقاطعا مع نهر الاردن شمال شرقي الزبيدات. اما طول المنطقة الساحلية (قطاع غزة) فيبلغ ٤٥ كيلومترا بين الحدود المتاخمة لبيت حنون شمالا ورفح على الحدود الفلسطينية المصرية جنوبا، ويتراوح عرضها بين ٦ كيلومترات بمحاذاة خط العرض المار عبر دير البلح في الوسط و ١٣ كيلومتراً بمحاذاة الحدود الفلسطينية المصرية جنوبا. اما الممر الواصل بين المنطقتين ومساحته ٣٦٦ كيلومتراً مربعاً تقريبا فيمتد من اذنا في جنوب غرب المنطقة الداخلية الى بيت حنون في شمال شرق المنطقة الساحلية ويبلغ طوله الكلي ٣٥ كيلومترا، ومتوسط عرضه ٤ كيلومترات[١].

وتقسم الاراضي المحتلة الى اربع مناطق انمائية بمحاذاة الحدود الادارية السابقة لعام ١٩٦٧، هي مناطق نابلس والقدس والخليل وغزة. وتشير التقديرات الى أن الأراضي المحتلة تشمل ٢٣٠٠ كيلومتر مربع (أي ٣٧ في المائة تقريبا من المساحة الاجمالية) صالحة للزراعة، و٢٢٥٠ كيلومتراً مربعاً (أي ٣٧ في المائة تقريبا من المساحة الاجمالية) يمكن استصلاحها بكلفة محدودة نسبيا لاستخدامها في الزراعة، اما الاراضي المتبقية فيمكن تنميتها وتطويرها الى مراع ويبيّن الجدول أدناه حالة استخدام الاراضي بحلول عام ١٩٩٠[٢].

استخدام الاراضي	المساحة (كيلومتر مربع)	النسبة المئوية
الأراضي المزروعة	١٩٤٥	٣١ر٥
الأحراج والغابات	٣٠	٠ر٥
المناطق المشيدة:		
المجتمعات الفلسطينية	٢٠٠	٣ر٢
المستعمرات اليهودية	٧٠	١ر١
الطرق	١٠	٠ر٢
مناطق الرعي والمناطق الصحراوية	٣٩٢٨	٦٣ر٥
المجموع	٦١٨٣	١٠٠ر٠

باء- السكـــان

لقد دعمت الحركة الصهيونية هجرة اليهود الى الاراضي الفلسطينية منذ عام ١٩٤٨. وتبيّن الأرقام والمعطيات الآتية نسب الزيادة الحاصلة في اعداد السكان اليهود والعرب[٣].

السنة	السكان اليهود	النسبة المئوية	السكان العرب	النسبة المئوية	المجموع
١٩١٨	٥٦ ٠٠٠	٨	٦٤٤ ٠٠٠	٩٢	٧٠٠ ٠٠٠
١٩٤٥	٥٩٨ ٠٠٠	٣١	١ ٣٣٨ ٠٠٠	٦٩	١ ٩٣٦ ٠٠٠

ويتضح لنا من الجدول اعلاه ان نسبة السكان اليهود ارتفعت في عام ١٩٤٥ لتصل الى ٣١ في المائة من عدد السكان بينما انخفضت نسبة السكان العرب من ٩٢ في المائة الى ٦٩ في المائة من عدد السكان عام ١٩٤٥، وبذلك يكون عدد اليهود تضاعف ١١ مرة بينما زاد عدد العرب بمقدار الضعف. ويبيّن الشكل ٨ عدد ونسب السكان العرب واليهود وتوزيعهم حسب الوحدات الادارية لفلسطين ويتضح منه ما يلي[٤]:

١- تزايدت نسبة السكان اليهود على حساب السكان العرب تزايدا كبيرا في أقضية يافا وطولكرم وبيسان والناصرة وحيفا.

٢- تركز السكان اليهود في منطقة السهل الساحلي الممتد من جنوب عكا حتى شمالي غزة وفي منطقة صفد وطبريا وبيسان والقدس، وهي المناطق الخصبة في فلسطين.

٣- هناك اقضية خالية من السكان اليهود (او نسبتهم فيها اقل من ٥ في المائة) وهذه الاقضية هي جنين ونابلس ورام الله وبئر السبع وغزة وعكا.

وان التعداد السكاني الذي أجرته في أيلول/سبتمبر ١٩٦٧ السلطات الاسرائيلية لم يأخذ في الاعتبار النسبة الكبيرة من السكان الموجودين خارج البلاد، فباستثناء العدد القليل من السكان الذين عادوا الى البلاد بموجب اجراءات لمّ الشمل فان الغالبية العظمى من السكان الاصليين هم خارج البلاد حاليا[٥]. ولقد بلغ اجمالي عدد السكان وفق التعداد المذكور اعلاه ٧٩٨ ٠٢٠ ١ نسمة باستثناء القدس والمناطق المحيطة بها.

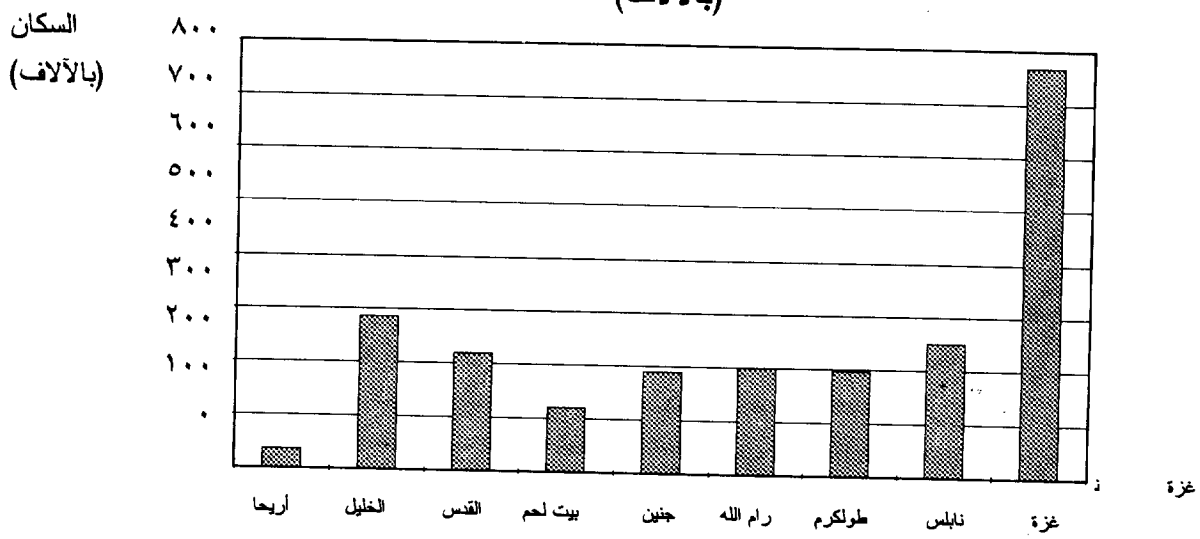
ونظراً لعدم توفر احصاءات دقيقة تعتمد على التعدادات التي اجريت منذ الاحتلال في عام ١٩٦٧ وحتى الآن، فان هناك اختلافاً في تقدير عدد السكان في الاراضي المحتلة في كل من الضفة الغربية وقطاع غزة. حيث تشير دراسة للمجلس الفلسطيني للاسكان الى ان عدد السكان في عام ١٩٩٢ بلغ حوالي ٠٠٠ ٢٨٠ ٢ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة يعيش حوالي ٠٠٠ ٧٨٠ منهم في قطاع غزة[٦] بينما تشير دراسة للبنك الدولي، الى ان عدد السكان بلغ ٠٠٠ ٧٧٠ ١ في نهاية عام ١٩٩٢ [٧].

وتجدر الاشارة الى البيانات التي وفرّها مسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة الذي اجراه الجانب الفلسطيني في إطار مشروع مشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية الفلسطينية في عام ١٩٩٢[٨]، حيث يشير المسح الى ان عدد السكان في الاراضي المحتلة بلغ ١٢٨ ٢٥٧ ٢ نسمة يقيم ٧٨٦ ٢١٧ نسمة منهم في مدينة القدس و ٩٦٥ ٧٥٧ نسمة في قطاع غزة والباقي في منطقة

الضفة الغربية. ويعتمد الجزء الثاني من هذه الدراسة على نتائج هذا المسح[٩]. وتتضمن الملاحق من ١ الى ١٠ المدرجة في الفصل الثالث، تفاصيل احصائية عن عدد سكان المدن والقرى والمخيمات الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة. كما تبيّن الأشكال من ١ الى ٤ نسب توزيع السكان على مناطق واقاليم الاراضي المحتلة.

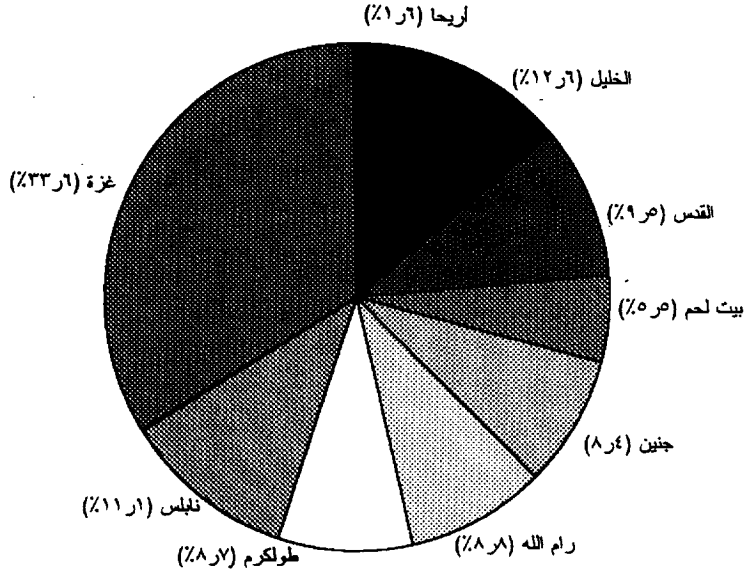
وان تحديد عدد السكان الفلسطينيين المقيمين خارج الاراضي الفلسطينية المحتلة أمر في غاية التعقيد. ففي آخر تقرير لوكالة الأمم المتحدة لاغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الادنى (الأونروا)، يقدر عدد الفلسطينيين المقيمين في الخارج بنحو ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ نسمة، أي ضعف العدد الموجود حاليا في الاراضي الفلسطينية[١٠]. أما بالنسبة لعدد السكان الذين يزمعون العودة الى فلسطين، فهو غير معروف بالضبط لحد الآن، اذ يتوقف عدد من سيعود من الفلسطينيين على مباحثات التسوية النهائية بين الجانبين الفلسطيني والاسرائيلي من جهة وعلى عدد فرص الاستثمار الاقتصادي التي سيتم توفيرها في المنطقة من جهة اخرى.

الشكل ١- عدد السكان في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة (بالآلاف)



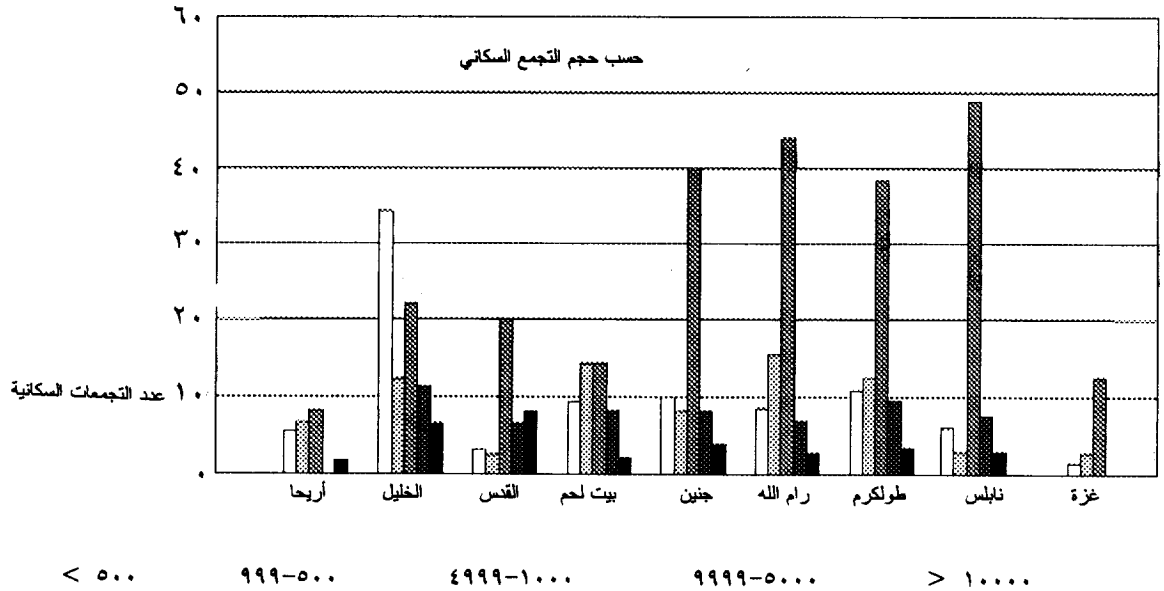
المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ٢- نسب توزيع السكان على مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة



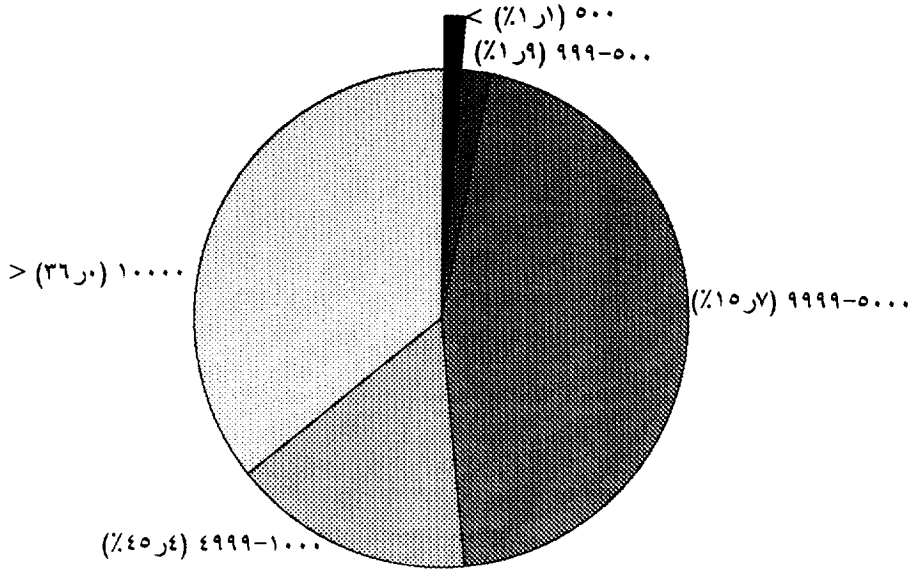
المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ٣- عدد التجمعات السكانية (حسب عدد السكان) في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة



المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ٤- نسب التجمعات السكانية (حسب عدد السكان) في مناطق الضفة الغربية وقطاع غزة



المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

ثانياً- الاسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة

يتسم وضع الاسكان الفلسطيني في الضفة الغربية وقطاع غزة بوجود مشكلة عامة خطيرة يمكن تلخيصها فيما يلي:

١- هناك نقص في عدد الوحدات السكنية اللازمة لسد حاجات السكان، حيث يقدر عدد الاسر بنحو ٦٢٦ ٤٣٦ اسرة ويتوفر لهم ٧٠٨ ٣٠٠ وحدة سكنية، مما يعني ارتفاع معدل اشغال الوحدة الى حوالي ١,٤٥ اسرة، بينما تقدر هذه النسبة في الاردن بحوالي ١,٠١٣ اسرة للمسكن الواحد. وفي اسرائيل، كان هناك حسب احصاءات ١٩٩٣، ٢٠٠ ٤٠٤ ١ اسرة تسكن بمساكن خاصة بها، ومن بين هؤلاء السكان كان هناك ١٩٦ ١٧٨ شخصاً يعيشون في اسر جماعية وبيوت مسنين وما شابه ذلك في اوضاع أفضل من اوضاع المساكن المخصصة للاسر. علماً بأن متوسط حجم الاسرة في الأردن وفلسطين متساو تقريباً ويقدر بحوالي ٦ أفراد وفي اسرائيل يقدر بحوالي ٤ أفراد[١١].

٢- ارتفاع متوسط عدد الاشخاص في المسكن، اذ ان حوالي ٤٢,٨ في المائة من المساكن يقطنها ٥ الى ٨ افراد وحوالي ٣٥ في المائة من المساكن يقطنها اكثر من ٨ افراد. ووفق تقديرات عام ١٩٩٥ فإن متوسط عدد الافراد بالمسكن الواحد يصل الى ٨,٤٤ شخص للمسكن، بينما في اسرائيل بلغ متوسط عدد الاشخاص في الوحدة السكنية الواحدة في عام ١٩٩٣ ٣,٦٢ شخص للمسكن[١٢].

٣- ارتفاع معدلات اشغال الغرفة الواحدة حيث بلغت عام ١٩٩٣ ٢,٣ شخص للغرفة في الضفة، و٢,٦ شخص في القطاع، و٢,٢٤ شخصاً في القدس، حسب ما جاء في نشرة المكتب الاحصائي الاسرائيلي لعام ١٩٩٤ (الجدول ١). هذا مع العلم بأن الغرف المبنية لاغراض غير سكنية مثل الكراج والمخزن وما شابه ذلك محسوبة من ضمن الغرف. وبالمقابل فقد بلغت هذه النسبة لليهود ١,٠٤ فقط[١٣]، واذا ما اخذت الفروق الكبيرة في تقديرات السكان فإن هذه المعدلات قد تتضاعف بالنسبة للفلسطينيين.

٤- يعيش ثلث السكان كل ثلاثة افراد او اكثر في غرفة واحدة (٢٧ في المائة في الضفة، و٣٦,١ في المائة في القطاع، و٣٢,٢ في المائة للقدس) بينما تبلغ هذه النسبة ١,١ في المائة بالنسبة لليهود في اسرائيل (الجدول ٢).

٥- ارتفاع نسبة المساكن الهامشية وغير الصالحة للسكن والتي تقدر بحوالي ٢٥ في المائة، مما يعني أن ١٧٧ ٧٥ مسكناً في الضفة والقطاع بحاجة لاستبدال، وأن بقاءها يشكل خطراً على سكانها، ومن ضمنهم معظم مساكن المخيمات[١٤].

٦- يفتقر حوالي ٢٠ في المائة من مساكن الضفة الغربية الى مطابخ كما يفتقر ٤٧ في المائة منها الى حمامات[١٥]. وفي قطاع غزة يفتقر ٦ في المائة من المساكن الى المطابخ و ٢٧ في المائة الى حمامات[١٦].

الجدول ١- نسب توزيع السكان حسب عدد الاشخاص في المنزل في الضفة والقطاع واسرائيل (١٩٨٦، ١٩٩٢، ١٩٩٣)

عدد الاشخاص في المنزل	١٩٨٦			١٩٩٢				١٩٩٣		
	الضفة ٪	القطاع ٪	اسرائيل يهود فقط٪	الضفة ٪	القطاع ٪	اسرائيل عام٪	يهود فقط٪	الضفة ٪	القطاع ٪	اسرائيل عام ٪
١	٤,٩	٣,٨	١٦,٥	٣,٧	٤,٢	١٥,١	١٦,٥	٤	٥,٠	١٥,٠
٢	٧,٩	٧,٨	٢٣,٧	٩,٤	١١,٦	٢٠,٤	٢٢,١	٩	١٣,٤	٢٠,٧
٣	٨,٢	٨,٩	١٤,١	١٠,٠	١٠,٥	١٤,١	١٤,٦	١٠,٢	١١,٦	١٤,٩
٤	٩,٢	١٠,٨	١٩	١١,٨	١٢,١	١٨,٤	١٨,٨	١٢,٢	١٢,١	١٨,٠٠
٥	١٠,٨	١١,٢	١٥,٥	١٢,٣	١٠,٩	١٦,٠	١٦,١	١٢,٧	١٠,٨	١٥,٨
٦ فاكثر	٥٩	٥٧,٥	١١,٢	٥٢,٩	٥٠,٨	١٦,٠	١١,٩	٥١,٨	٤٧	١٥,٦
المجموع	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
متوسط عدد الاشخاص لكل منزل	٦,٥	٦,٥	٣,٣٦	٦,٠٦	٥,٨٩	٣,٦٦	٣,٤١	٦,٥	٦,٥	٣,٣٨
متوسط كثافة المنزل (شخص للغرفة)	٢,٧	٢,٦	١,٠٧	٢,٣	٢,٦	١,١٨	١,٠٤	٢,٣	٢,٦	١,٠٤

المصادر: - ١٩٨٦ كتاب الاحصاء السنوي الاسرائيلي للعام ١٩٨٩، العدد ٤٠، ص ٧١٢.

- ١٩٩٢ للعرب الكتاب السنوي الاسرائيلي ١٩٩٤، العدد ٤٥، ص ٥١٣، لليهود، الكتاب السنوي الاسرائيلي ١٩٩٣، العدد٤٤، ص٩٩.

- معدل عدد الاشخاص للغرفة (لليهود عام ١٩٩٢) الكتاب السنوي الاسرائيلي ١٩٩٣ ص ٣٢٨.

٧- تتراوح نسبة المساكن التي تفتقر الى شبكات صرف صحي بين ٦٠ و ٧٥ في المائة. وتبلغ نسبة هذه المساكن ٧٥ في المائة في مخيمات الضفة الغربية و ٦٣ في المائة في مخيمات مدينة غزة. أما في مدن الضفة وفي مدن القطاع وريفه، فتتراوح بين ٦٠ و ٦٦ في المائة. والنسبة عالية جدا في قرى الضفة حيث تبلغ ٩٦ في المائة (الجدول ٣). ويشكل هذا الوضع خطراً على صحة السكان. هذا بالاضافة الى ان شبكات الصرف الصحي في المدن بحاجة لترميم لقدمها وازدياد الضغط عليها.

٨- تتوفر خدمات الكهرباء بشكل شبه كامل للتجمعات السكانية باستثناء قرى الضفة ومخيماتها حيث تصل نسبة المساكن التي لديها تمديدات كهرباء الى ٧٣ في المائة و ٨٤ في المائة على التوالي. وهذه الخدمات ليست بنفس القوة والاسعار والجودة اذ أن ما نسبته ٢٤,٥ في المائة منها توفرها شركة الكهرباء الاسرائيلية و ٣٧,٤ في المائة توفرها شركات محلية فلسطينية و ٣٣,٢ في المائة توفرها مولدات محلية. ولا يوجد كهرباء في ٤,٧ في المائة من التجمعات السكانية[١٧].

الجدول ٢- درجات الازدحام للغرفة في الضفة الغربية وقطاع غزة واسرائيل (نسبة مئوية)

السنة	عدد الاشخاص للغرفة الواحدة	الضفة الغربية (نسبة مئوية)	قطاع غزة (نسبة مئوية)	لليهود فقط في اسرائيل (نسبة مئوية)	القدس الشرقية
١٩٦٧	اقل من فرد	٣,٣	٢,١	١٤,٨	--
	١- ١,٩٩	١٩,١	١٩	٥٣,٩	--
	٢- ٢,٩٩	٢١,١	٢٦,٥	٢١,١	--
	٣ او اكثر	٥٦,٥	٥٢,٤	١٠,٢	--
	المجموع	١٠٠	١٠٠	١٠٠	--
١٩٨٥	اقل من فرد	٦,٧	٦	٣٧,٣	--
	١- ١,٩٩	٢٨	٢٤,٦	٥٣,٦	--
	٢- ٢,٩٩	٢٨,٩	٢٩,٣	٨,١	--
	٣ او اكثر	٣٦,٤	٤٠,١	١	--
	المجموع	١٠٠	١٠٠	١٠٠	--
١٩٩٠	اقل من فرد	٧,٩	٥,٣	٤١,٥	--
	١- ١,٩٩	٣٣,٢	٢٦,٢	٥١,٢	--
	٢- ٢,٩٩	٣٠,٠٠	٣٢,٣	٦,٤	--
	٣ او اكثر	٢٨,٩	٣٦,٢	٠،٨	--
	المجموع	١٠٠	١٠٠	١٠٠	--
١٩٩٢	اقل من فرد	٨,٢	٤,٣	٤٠,٦(١)	٩،٩(٢)
	١- ١,٩٩	٣٣,٦	٢٤,٣	٥١,٠٠(١)	٢٨,٣(٢)
	٢- ٢,٩٩	٣٠,٥	٣٣,٤	٧,٣(١)	٣١,٢(٢)
	٣ او اكثر	٢٧,٧	٣٧,٩	١,١(١)	٣٠,٧(٢)
	المجموع	١٠٠	٩٩,٩	١٠٠(١)	١٠٠(٢)
١٩٩٣	اقل من فرد	٨,٥	٥,٠٠	٤١,٣(١)	٨,٩(٣)
	١- ١,٩٩	٣٣,٨	٢٧,٠٠	٥٠,٩(١)	٢٥,٤(٣)
	٢- ٢,٩٩	٣٠,٦	٣١,٨	٦,٧(١)	٣٣,٥(٣)
	٣ او اكثر	٢٧,٠٠	٣٦,١	١,١(١)	٣٢,٢(٣)
	المجموع	٩٩,٩	٩٩,٩	١٠٠(١)	١٠٠(٣)

المصادر: منظمة التحرير الفلسطينية ، دائرة شؤون الوطن المحتل، دراسة الاسكان والبناء في الضفة الغربية وقطاع غزة ١٩٦٧-١٩٨٧.

(١) كتاب الاحصاء السنوي الاسرائيلي، ١٩٩٤ ص. ٣٤٨.

(٢) كتاب الاحصاء السنوي الاسرئيلي، ١٩٩٣ ص. ٣٢٧.

(٣) كتاب الاحصاء السنوي الاسرائيلي، ١٩٩٤ ص. ٣٤٩.

الجدول ٣- النسبة المئوية للاسر التي لديها تمديدات كهرباء وانابيب لمياه الشرب ونوع نظام الصرف الصحي (المجاري) حسب الموقع ١٩٩٢

الموقع	شبكة الكهرباء	مياه بالانابيب	حفرة صرف	شبكة صرف	وسائل اخرى للصرف
مدينة غزة	٩٨	١٠٠	٢١	٧٨	٢
مدن القطاع والريف	٩٩	٩٨	٥٧	٣٤	١٠
مخيمات غزة	٩٩	٩٩	٥٢	٣٧	١١
مدن الضفة	٩٩	٩٥	٦٠	٤٠	--
قرى الضفة	٧٣	٩٠	٩٦	٤	--
مخيمات الضفة	٨٤	٩٨	٣٣	٢٥	٤٢
القدس الشرقية	١٠٠	١٠٠	١٧	٨٣	--
المجموع	٩٠	٩٥			

المصدر: جماعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين، المجتمع الفلسطيني في غزة والضفة الغربية والقدس العربية، بحث في الاوضاع الحياتية، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، الطبعة الاولى، بيروت ١٩٩٤، ص ٨٩.

٩- يعتمد ما نسبته ٣٧ في المائة من التجمعات السكانية الفلسطينية على الشركة الاسرائيلية للمياه (مكروت) لسد حاجتها من مياه الشرب، و ٢٦,٢ في المائة على شركات محلية فلسطينية، و ٣٦,٨ في المائة تعتمد على آبار الجمع وهي خالية من شبكات المياه[١٨].

١٠- ارتفاع الكثافة السكانية في الضفة والقطاع بشكل عام حيث تصل الى ٤٢٢ شخصاً لكل كم٢. وتعتبر الكثافة السكانية في قطاع غزة أعلى كثافة في العالم حيث تصل الى ٢٣٣٦ شخصاً لكل كم٢، تليها القدس بكثافة قدرها ٧٣٥ شخصاً لكل كم٢، فطولكرم وقلقيلية بكثافة قدرها ٦٦٢ شخصاً لكل كم٢ (الجدول ٤). ومما لا بد من ذكره ارتفاع الكثافة السكانية ارتفاعاً شديداً في المخيمات، واذا ما احتسبت ككثافة سكنية فإنها تتضاعف لتصبح في القطاع اكثر من ٤٠٠٠ شخصاً لكل كم٢، وفي القدس الشرقية تصل الى ٢٠٠٠ شخصاً لكل كم٢. هذا وبلغت الكثافة السكانية في اسرائيل في عام ١٩٩٤ ١٩٠ شخصاً لكل كم٢، وفي الأردن ٣١ شخصاً لكل كم٢، وفي الصين ١١٣ شخصاً لكل كم٢، وفي اليابان ٣٢٩ شخصاً لكل كم٢[١٩].

١١- انخفاض نسبة الاراضي المخصصة للبناء الى حوالي ٨,١ في المائة من مساحة الضفة والقطاع[٢٠] مما يجعل كل كيلومتر مربع من الاراضي المخصصة للبناء يستوعب بالمتوسط ٤٢٢١ شخصاً، وكل كيلومتر مربع مخصص للاسكان يستخدمه ٨٠٠٠ شخص، هذا اذا ما وزعت الاراضي بعدالة وانصاف وكانت امكانات الافراد متقاربة وهذا شيء مستحيل بالطبع. وقد اقيمت مساكن المستوطنين اليهود على ٦,٦ في المائة من اراضي الضفة والقطاع[٢١]، حيث تم بناء ٥٠ الى ٦٠ ألف مسكن لايواء ٢٤٠ ألف مستوطن يهودي[٢٢].

١٢- متوسط الزيادة في عدد المساكن منذ الاحتلال عام ١٩٦٧ وحتى عام ١٩٩٥ هو ٣٥٩٤ وحدة في العام. وقد شهد هذا المتوسط تحسناً في السنوات الاربع الاخيرة ولكن رفع هذا المتوسط الى ٢٥ الف وحدة سنوياً لن يحل المشكلة لان معدل زيادة عدد الاسر (من خلال الزواج) يقدر بحوالي ١ في المائة من السكان

مما يعني تكون اكثر من ٢٥ الف اسرة جديدة. هذا دون التعرض لاستبدال التالف من المساكن، او تخفيض درجات الازدحام المرتفعة أو شق الطرق والتنظيم وغيرها[٢٣].

١٣- تتفاوت معدلات تملك المساكن حسب المنطقة والمجتمع المحلي اذ يزداد المعدل في ريف الضفة ليصل الى ٩٥ في المائة من المساكن (٨١ في المائة مساكن مملوكة بشكل مباشر و ١٤ في المائة تملكها العائلة الممتدة). وفي مدن الضفة يصل المعدل الى ٧٧ في المائة (٥٩ في المائة تملك مباشر و ١٧ في المائة مملوك للعائلة الممتدة). وفي مدن وريف القطاع يزيد المعدل عن ٨٥ في المائة. وتبقى قضية الملكية مشكلة في كل المخيمات، حيث لا يمتلك الساكن الارض المقام عليها المسكن، ولا علاقة له مباشرة مع مالك الارض اذ ما زالت الاونروا تستأجر هذه الارض من اصحابها الاصليين[٢٤].

١٤- المعدل العام لمساحة المسكن في الضفة والقطاع هو ١٢٤,٥ متراً مربعاً. ويختلف هذا المعدل من منطقة لاخرى (بيت لحم ١٢٨,١٥م٢، غزة ١٢٥,٨٢م٢، جنين ١٣٩,٤٢م٢، الخليل ١٣٨,٦٥م٢، خان يونس ١٣٥,٤٢م٢، القدس الشرقية ١٢٧,٢٢م٢، رام الله ١٢١,٣٢م٢، رفح ١١٩,٩٢م٢، طولكرم ١١٦,٠٢م٢، نابلس ١١٢,٩٢م٢، الاغوار واريحا ٦٠,٨٢م٢) [٢٥].

الجدول ٤- الكثافة السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة حسب المنطقة، ١٩٩٥
(على اعتبار ان كل الاراضي بيد الفلسطينيين)

المنطقة	المساحة كم٢	عدد السكان	الكثافة السكانية (عدد الاشخاص لكل كم٢)
القدس	٣٣٣,٣٥	٢٤٤٩٨٠	٧٣٥
رام الله والبيرة	٧٩٧	٢٢٣٣١٩	٢٨٠
بيت لحم	٥٨٢	١٤٠١٨١	٢٤١
الخليل	١٠٧٩	٣٢٠٢٧١	٢٩٧
نابلس	١٥٨٢	٢٨١٨٨٠	١٧٨
طولكرم وقلقيلية	٣٣٣,٣٥	٢٢٠٨٠٧	٦٦٢
جنين	٥٩٣	٢١٣٦١٢	٣٦٠
اريحا	٣٥٠	٤١٣٠٥	١١٨
المجموع	٥٦٥٠	١٦٨٦٣٥٥	٢٩٨
قطاع غزة	٣٦٥	٨٥٢٦٠٨	٢٣٣٦
المجموع	٦٠١٥	٢٥٣٨٩٦٣	٤٢٢

المصدر: مركز القدس للدراسات الاستراتيجية (مقدس)، النشرة الاستراتيجية الاسكان الفلسطيني عام ٢٠٠٠، المجلد الاول، العدد السادس، السنة الاولى، أيلول/سبتمبر ١٩٩١.

- اعداد السكان- جدول ضمن الدراسة.

١٥- معوقات قطاع الاسكان هي ممارسات سلطات الاحتلال بشكل رئيسي وتردي الاحوال المعيشية، وندرة الخدمات، ودمار البنية التحتية هذا الى جانب الزيادة السكانية المرتفعة، واحجام المستثمرين في قطاع الاسكان عن الاستثمار وقلة الاهتمام والدعم الخارجي[٢٦].

ألف- وضع الموجود من المساكن الفلسطينية حسب المناطق

منذ التعداد الاسرائيلي للسكان والمساكن الذي اجري في عام ١٩٦٧ لم تُجر تعدادات حقيقية للسكان والمساكن في الضفة الغربية وقطاع غزة. ولقد نشر مكتب الاحصاء المركزي الاسرائيلي في عام ١٩٦٧ عدد المساكن التي كان يستخدمها السكان الفلسطينيين هناك كما يلي: القدس الشرقية ٥٨٩ ١٢ وحدة سكنية، باقي الضفة الغربية ٦٣٢ ١٢٠ وحدة، وفي قطاع غزة ٨٤٣ ٦٦ وحدة. ويبلغ المجموع الكلي ٠٦٤ ٢٠٠ وحدة سكنية لا يصلح ٢٠ في المائة منها للسكن[٢٧]. وبناء على عدة تقديرات ودراسات ومعطيات قُدّر عدد الوحدات السكنية المتوفرة حتى منتصف عام ١٩٩٥ (بهامش خطأ قدره حوالي ٢,٥ في المائة) بنحو ٧٠٨ ٣٠٠ وحدة سكنية منها ٦٦٩ ٢٤٧ وحدة في مدن وقرى الضفة والقطاع، و ٠٣٩ ٥٣ وحدة في المخيمات (الجدول ٥). و٢٥ في المائة تقريباً من هذه المساكن حوالي غير صالحة للاستعمال بسبب القدم والتلف مما يجعلها غير قابلة للتطوير ويجب استبدالها. وحيث أن عدد الاسر الفلسطينية في الضفة والقطاع يبلغ ٦٢٦ ٤٣٦ اسرة فان كل ١,٤٥ اسرة تستخدم وحدة سكنية واحدة. وترتفع هذه النسبة في المخيمات ومدن قطاع غزة والقدس ورام الله لتزيد عن ١,٥ أسرة لكل وحدة سكنية.

الجدول ٥- الموجود من الوحدات السكنية حسب المنطقة (مدن، ريف ومخيمات) ١٩٩٥

المنطقة	مدن	ريف	مخيمات	المجموع	ملاحظات
القدس	١٩٦١١	٥٠٧١	١٦٦٠	٢٦٣٤٢	
رام الله والبيرة	٧٠٩٠	١٧٩٩٨	١٧٥٧	٢٦٨٤٥	
بيت لحم	٤٩٣٦	١٠٨٣٠	١٦١١	١٧٣٧٧	
الخليل	١٤٠٣٤	٢٤٥٩٠	١٣٦٢	٣٩٩٨٦	
نابلس	٨٣٨٢	٢٢١٤٩	٤٢٧١	٣٤٨٠٢	
طولكرم وقلقيلية	٥١١٣	٢٠٩٩٦	٢٢٧٧	٢٨٣٨٦	
جنين	٢٣٤٤	٢٤٩٦٣	١٤١٥	٢٨٧٢٢	
اريحا	٢٦٢٩	١٧٦٥	٨٦٠	٥٢٥٤	
المجموع	٦٤١٣٩ (٣١٪)	١٢٨٣٦٢ (٦٢٪)	١٥٢١٣ (٧٪)	٢٠٧٧١٤	
قطاع غزة	٤٠٧٩٩ (٤٤٪)	١٤٣٦٩ (١٥٪)	٣٧٨٢٦ (٤١٪)	٩٢٩٩٤	
المجموع	١٠٤٩٣٨ ٣٥٪	١٤٢٧٣١ ٤٧٪	٥٣٠٣٩ ١٨٪	٣٠٠٧٠٨ ١٠٠٪	

المصدر: ابراهيم المهنا، الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة ١٩٩٤-٢٠٢٠، رسالة ماجستير، الجامعة الاردنية، أيار/مايو ١٩٩٥.

باء- معوقات قطاع الاسكان والمشاكل التي عانى منها والآثار التي خلفتها

عانى قطاع الاسكان الفلسطيني من مشاكل ومعوقات خلقها أو سببها الاحتلال الاسرائيلي واخرى ذاتية تتعلق بالاوضاع المعيشية للمجتمع الفلسطيني، ويمكن تلخيصها في النقاط التالية:

١- المعوقات الاسرائيلية

اشار تقرير لفريق من الخبراء الاسرائيليين حول عمل الادارة المدنية الاسرائيلية في الاراضي المحتلة قدم للحكومة عام ١٩٨٤ الى ما يلي[٢٨] فيما يخص قطاع الاسكان والبناء الفلسطيني في عهد هذه الادارة:

(أ) وجود ازمة سكن خانقة؛

(ب) وجود تعقيدات في منح التراخيص وارتفاع تكاليفها؛

(ج) وجود احتكار لمواد البناء؛

(د) انعدام الابنية العامة منذ عام ١٩٨١ وحتى عام ١٩٨٤.

(أ) الاوامر العسكرية المتعلقة بقطاع الاسكان

قامت السلطات باصدار عشرة اوامر عسكرية تتعلق بقانون تخطيط البناء السائد (الاردني لعام ١٩٦٦ بالنسبة للضفة) والتي لخصها الباحث انتوني كون في دراسته عن تخطيط المدن في الضفة الغربية تحت الاحتلال العسكري عام ١٩٩٢ كما يلي[٢٩]:

(١) نقل جميع الصلاحيات الخاصة بالتنظيم ومنح الرخص لاشخاص يختارهم الحاكم العسكري، والاستثناء الوحيد الذي بقي من القانون هو استمرار البلديات في ممارسة صلاحياتها كلجان تنظيم محلية، علماً ان سلطات الاحتلال لم تستحدث اية بلدية جديدة منذ عام ١٩٦٧ والغي دور اللجان الاقليمية والمحلية القروية؛

(٢) يحق للحاكم العسكري ومن ينوب عنه ان يعدل او يلغي او يهمل اي مخطط او رخصة ويحق له ان يتولى صلاحيات اي سلطة اخرى او ان يصدر ترخيصاً.

(ب) المخططات

عمدت السلطات الاسرائيلية الى الغاء جميع المخططات الاردنية الخاصة في القدس الشرقية ما عدا استثناءات بسيطة وجميع المخططات التي وافقت عليها كانت لاحياء يهودية صرفة اقيمت على اراض تمت

مصادرتها. واهملت تخطيط او تطوير باقي التجمعات حتى عام ١٩٩٠ حيث اعدت دائرة التنظيم الاعلى التابعة للادارة المدنية الاسرائيلية مخططات لقرى فلسطينية لم يوافق سوى على ستة منها، وهذه المخططات غير متقنة ولا تحاول تقييم او اخذ معدلات النمو في المستقبل بالحسبان[٣٠].

وفي تقرير المراقب العام لدولة اسرائيل عام ١٩٨٦ ورد انه من اصل ٢٥ مدينة شملتها عينة الدراسة في الاراضي المحتلة هناك خمس مدن ليس لها اية مخططات تنظيمية على الاطلاق، في حين يطبق على المدن الاخرى مخططات تنظيمية قديمة اعتمدت في الستينات والخمسينات من هذا القرن، وبعضها في الاربعينات كما في مدينة الخليل. ومن ابرز المخططات التنظيمية التي فرضتها سلطات الاحتلال ما يلي:

(١) الخارطة التنظيمية المعروفة باسم R-J-5 وهي خاصة بمنطقتي القدس ورام الله وتهدف الى حصر البناء العربي في المساحات المحددة له منذ وضع المخطط الانجليزي في الاربعينات[٣١]؛

(٢) مشروع التنظيم الاقليمي لمدن وقرى الضفة والقطاع الذي طرحته الادارة المدنية الاسرائيلية عام ١٩٨٣ والذي رفضته البلديات والمؤسسات الوطنية الفلسطينية وتوقف بعد تخطيط مناطق رام الله وبيت لحم كمناطق يطمع الاسرائيليون لضمها للقدس؛

(٣) اعادت تقسيم اراضي الضفة الغربية اداريا بموجب الامر العسكري رقم ٥٠ الصادر بشهر تموز/يوليو ١٩٨٣؛

(٤) المخطط الاسرائيلي للمنطقة الوسطى (القدس) - تحديد حدود مدينة القدس الكبرى- والتي مساحتها ٤٤٦ كم٢ حسب هذا المخطط الذي يقوم على توسيع حدودها، والمحافظة على توازن ديموغرافي ثابت بحيث لا تزيد نسبة السكان العرب عن ثلث سكان المدنية. وقد تم تحديد ١٣ في المائة من مساحة المدينة للعرب فقط؛

(ج) <u>الحصول على رخصة بناء مسكن</u>

وللحصول على رخصة بناء مسكن، يتعين على المواطن ان يقوم بالاجراءات التالية بالترتيب:

(١) اثبات ملكية الارض واخراج قيد بذلك (العائق الاساسي هنا عمليات حصر الإرث وأملاك الغائبين)؛

(٢) خارطة بموقع الارض؛

(٣) مخطط تفصيلي للبناء (خارطة معمارية)؛

(٤) تعبئة طلب الحصول على الرخصة وتقديمها لحارس أملاك الغائبين - (دفع رسوم قدرها حوالي ٩٠ دولاراً)؛

(٥) تقدم الرخصة الى دائرة التنظيم (تدفع رسوم قدرها ١٢٠ دولاراً على المعاملة)؛

(٦) تحول الى دائرة الآثار؛

(٧) تعاد الى دائرة التنظيم وتعقد لجنة من السلطة.

وفي حالة الموافقة، يتم دفع رسوم قدرها ٣-٥ دولارات عن كل متر مربع وذلك حسب المنطقة[٣٢]. ان الفترة اللازمة للحصول على رخصة لا تقل عن سنة وتصل الى سنتين. وهكذا فإن تكلفة الحصول على رخصة لبناء مسكن مساحته ١٥٠مترا مربعاً تبلغ ٢٥٠٠ دولار. هذا الى جانب استحالة موافقة السلطات على منح رخصة للبناء خارج حدود التنظيم القديمة ومنع البناء لاكثر من ٣٥٠ متراً مربعاً داخل مسطح القرية شريطة ان تكون التسوية بمساحة ٥٠ متراً مربعاً طابق ارضي، و ١٥٠ متراً مربعاً طابق اول، كحد اعلى. ولا يجوز بناء اكثر من ثلاثة طوابق ويشترط ان تكون المساكن المطلة على الشارع الرئيسي مبنية من الحجر[٣٣].

وأفادت النشرة الاسرائيلية (كول هعير) في نيسان/ابريل ١٩٩٥ بأن مخالفات البناء غير المرخص في القدس الشرقية تفوق بكثير مخالفات البناء المماثلة في القدس الغربية وان ٧٠ في المائة من الاجراءات العقابية اتخذت بحق المواطنين الفلسطينيين[٣٤]. ورغم ذلك فقد اضطر المواطنون الى الاقدام على بناء مساكن بدون الحصول على رخصة بناء ويقدر عددها عام ١٩٩٢ بحوالي ١٣ الف مسكن[٣٥].

(د) معوقات التمويل

تتمثل هذه المعوقات في اغلاق البنوك طوال معظم سنوات الاحتلال ومنع فتح المصارف وغيرها من المؤسسات المالية. كما تتمثل في منع المعونات الواردة من المؤسسات العربية والدولية المانحة ومنع نقل الاموال ان لم تكن تحت سيطرت السلطات الاسرائيلية، وكذلك منع العائدات المالية التي ترد من الفلسطينيين العاملين في الخارج لغرض اعمال انشاء وتجديد المساكن.

٢- معوقات ذاتية

اتسم سلوك المجتمع الفلسطيني تحت الاحتلال بوجود تقصير كان له تأثيرات سلبية على قطاع الاسكان، وكانت هناك معوقات ذاتية وموضوعية كثيرة نذكر منها ما يلي:

(أ) عدم اعتماد او تبني هدف واضح لاستراتيجية الاسكان، وعدم انشاء مؤسسة متخصصة بالقطاع السكني مما جعل اولويات الاسكان تخضع لامكانيات الفرد وتوجهاته وقدراته؛

(ب) انعدام التخطيط الوطني المؤسسي؛

(ج) قلة حجم الدعم الخارجي (العربي والدولي) لقطاع الاسكان؛

(د) عدم قدرة ممثلي البلديات والمؤسسات والمتخصصين على اتخاذ موقف موحد ومحدد تجاه التخطيط التنظيمي، وفشلهم في تفعيل المجلس الفلسطيني للاسكان المطروح كفكرة منذ عقد السبعينيات؛

(هـ) انخفاض مستوى دخل الفرد الفلسطيني وارتفاع تكاليف واسعار مواد البناء والاراضي؛

(و) احجام المستثمرين واصحاب رؤوس الاموال عن الاستثمار في قطاع الاسكان في الاراضي المحتلة طوال سنوات الاحتلال؛

(ز) عدم وجود مراقبة خارجية على مشروعات الاسكان المدعومة من الخارج ادى الى تعذر اكتمالها؛

(ح) اخفاق جمعيات الاسكان التعاونية في تحقيق الغرض منها تحت الاحتلال اذ انه على الرغم من وجود ١٠٢ جمعية تلقت ٤٠ جمعية منها دعماً خارجياً لم يتجاوز عدد المستفيدين منها ١٢٧٤ عضواً[٣٦].

هذه المعوقات أدت الى تأزم مشكلة الاسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة وادت الى الوضع الاسكاني الحالي.

جيم- مصادرة الاراضي والاستيطان الاسرائيلي وتأثيرها على الاسكان الفلسطيني

صادرت اسرائيل ٣٨٥٠ كم٢ اي ٦٤ في المائة من اراضي الضفة وقطاع غزة، واقامت عليها ٢٠٢ مستوطنة منها ١٧٧ في الضفة و ٢٥ مستوطنة في القطاع (الجدول ٦). ومنطقة القدس مستهدفة أكثر للاستيطان. واكبر مستوطنة من حيث المساحة هي مستوطنة ارئيل في منطقة نابلس، واكبرها من حيث عدد السكان هي معاليه ادونيم (٢٥ الف مستوطن). وتقدر مساحة المستوطنات بحوالي ٣٩٧كم٢، هذا في حين ان المساحة المقامة عليها كل التجمعات السكانية الفلسطينية تقدر بحوالي ٤٨٧ كم٢ فقط. هذا عدا الاحياء السكنية اليهودية في المدن الفلسطينية وعددها ٢١ حياً، ولا يزيد عدد المستوطنين في الضفة والقطاع عن ٢٥٠ الف مستوطن كما هو معلن حتى الان.

الجدول ٦- عدد المستوطنات الاسرائيلية والتجمعات السكانية الفلسطينية حسب المنطقة، ١٩٩٥

المنطقة	عدد المستوطنات	عدد المدن والقرى الفلسطينية	ملاحظات
القدس	٢٢	٣٨	عدا الاحياء اليهودية التي اقيمت داخل حدود البلدية
رام الله والبيرة	٢٦	٧٦	
بيت لحم	١٦	٤٥	
الخليل	٣٠	٨٧	عدا الاحياء اليهودية داخل المدينة
نابلس	٤٧	٦٨	
طولكرم وقلقيلية	١٠	٦٤	
جنين	١٥	٦٩	
اريحا	١١	١٩	
المجموع	١٧٧	٤٦٦	
قطاع غزة	٢٥	٢٣	
المجموع	٢٠٢	٤٨٩	

المصادر: منظمة التحرير الفلسطينية، دائرة شؤون الوطن المحتل، خرائط المستعمرات الاستيطانية في الضفة والقطاع، ١٩٩٣، عمان - الأردن.

- الملتقى الفكري العربي واتحاد لجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة،عدد التجمعات السكانية الفلسطينية، القدس ١٩٩٢.

دال- أراضي الاسكان

١- الصفة القانونية لأراضي السكن الحالي

تقدر نسبة الاراضي المستخدمة والمخططة لغرض الاسكان في الضفة الغربية بحوالي ٨,١ في المائة[٣٧] بالرغم من تضاعف عدد السكان عدة مرات منذ عهد الانتداب البريطاني حيث كانت المخططات المقرة حينئذ تخصص للاسكان حوالي ٧,٥ في المائة من الأراضي[٣٨]. وفي قطاع غزة يخصص ٥٠ الف دونم للاسكان و ٢٠٠ الف دونم للزراعة والطرق، وهناك ١٠٥ الآف دونم مدرجة ضمن املاك الدولة. وكما هو معروف فقد انتقلت سجلات الاراضي والطابو بعد عام ١٩٤٨ الى دائرة الاراضي الاردنية بالنسبة لاراضي الضفة والى دائرة تابعة للادارة المصرية بالنسبة للقطاع. ورغم توفر سجلات للاراضي الفلسطينية منذ عهد الحكم التركي للبلاد فإنه لم يتم بعد تجميع كل السجلات في مقر او دائرة واحدة، حيث ان هناك اراض لم توزع بعد بين الورثة منذ ذلك العهد. وتجدر الاشارة الى انه لم يكن هناك مشاكل مستعصية حول الطابو وتسجيل الاراضي قبل عام ١٩٦٧.

ومنذ عام ١٩٦٧ نقلت معظم السجلات الى خارج الاراضي المحتلة. ووضعت السلطات الاسرائيلية يدها على ما تبقى من سجلات وبدأت تدعم سيطرتها على الاراضي، حيث اطلق على مرحلة الاحتلال الممتدة من عام ١٩٧١ الى عام ١٩٧٩ مرحلة تدعيم السيطرة القانونية.

ومنذ بداية الاحتلال جمدت تقريباً عمليات اثبات الملكية والطابو، والبيع والشراء بسبب فرض قانون املاك الغائبين، حيث اعتبرت املاك المواطنين الذين لم يسجلوا في الاحصاء العسكري الاسرائيلي عام ١٩٦٧ ملكاً لدائرة املاك الغائبين الاسرائيلية، وكل عملية بيع او شراء يكون فيها احد الغائبين طرفاً تعتبر باطلة، ونظراً لوجود فرد غائب في معظم الاسر الفلسطينية فقد تعقدت الامور. وهذا التعطيل أثار مشكلة كبيرة في توزيع الاراضي واتمام تقسيم المواريث.

ومن الاهمية بمكان الاهتمام بموضوع اخر يعتبر من مخلفات الاحتلال وهو عملية البيع والشراء بورقة غير رسمية (الحجة)، حيث انه بعد ارتفاع اسعار الاراضي او وفاة احد الطرفين ظهرت مشاكل في كل التجمعات السكانية وتوجه آلاف المواطنين (باعة ومشترين) الى المحاكم.

ومشاكل الملكية تتركز في الريف الذي يقطنه ٦٠ في المائة من السكان في الضفة، و ١٥ في المائة من السكان في القطاع. هذا علماً بأن متوسط مساحة الحيازة بالنسبة الى الاسرة الريفية اقل من ٥٠ دونماً (تضم هذه الفئة ٨٤ في المائة من اصحاب الاراضي وتغطي ٣٤ في المائة من الاراضي المملوكة)[٣٩]، وهناك اقل من ١ في المائة من الملاكين يملكون ٣٨ في المائة من الارض بحيازات تفوق مساحة كل منها ١٠٠ دونم، مما يعني وجود خلل في التوزيع، وامكانية الاستفادة من الحيازات الاخيرة في حل مشكلة توفر اراضي لاقامة مشاريع اسكانية عليها اذا ما تم التفاهم مع الملاك.

ومما تقدم فإن المواطن لا يستطيع اثبات ملكيته للمسكن دون امتلاكه للارض المقام عليها هذا المسكن. وعلى صعيد الضفة والقطاع هناك ثلاثة اشكال من التجمعات السكانية تختلف فيها اوضاع الملكية للمساكن.

(أ) المساكن في المدن

معظم المساكن والاراضي التي اقيمت عليها هذه المساكن مخططة ومسجلة بشكل عام وبالتالي سكانها اما ملاك او مستأجرون. ونسبة المساكن المحيطة بالمناطق المخططة تعتبر قليلة، وهناك نسبة من املاك الدولة والوقف الاسلامي (الجدول ٧).

(ب) المساكن في الريف

بسبب ضيق مساحة المخططات الهيكلية القديمة، او عدم وجود مخططات بالاساس، تعتبر حوالي نصف المساكن في الريف مبنية خارج حدود القرى. ولكن المساكن في الريف تتسم بانها مملوكة بالغالب لاصحابها مع وجود اراض وقفية وبعض املاك الحكومة (الجدول ٨).

الجدول ٧- أشكال الملكية للمساكن حسب الموقع، ١٩٩٢

	مسكن مملوك ٪	مسكن مملوك للعائلة الكبرى٪	مستأجر ٪	مستأجر من قبل الاونروا٪	اشكال الملكية الاخرى٪	المجموع
مدينة غزة	٥٨	٢٨	٩	٤	١	١٠٠
مدن وقرى القطاع	٣٧	٣٣	٥	٢٢	٣	١٠٠
مخيمات القطاع	١٣	١٢	٢	٧٢	١	١٠٠
مدن الضفة	٥٩	١٨	٢٣	--	--	١٠٠
قرى الضفة	٨١	١٤	٥	--	--	١٠٠
مخيمات الضفة	٣١	٧	٥	٣٥	٢٢	١٠٠
القدس الشرقية	٤٠	٢٦	٢٨	٢	٤	١٠٠
المساكن كلها	٥٦	١٩	١١	١٢	٢	١٠٠

المصدر: مجموعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين، المجتمع الفلسطيني في غزة والضفة الغربية والقدس العربية، بحث في الاوضاع الحياتية، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، الطبعة الاولى- بيروت ١٩٩٤.

(ج) المساكن في المخيمات

اقيمت المساكن في المخيمات على اراض مستأجرة من قبل وكالة الامم المتحدة لاغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الأدنى (الاونروا)، وبالتالي فإن هذه المساكن ليست مملوكة لسكانها بالمعنى القانوني، واية عملية بيع او شراء ليست قانونية، اذ ما زال هناك اصحاب أراض سيطالبون عاجلاً ام اجلاً باخلاء أراضيهم او تثمينها. ولقد امتدت المخيمات الى الاراضي المجاورة لها اما عن طريق الشراء القانوني او بالحجة، ورغم ملكية السكان لهذه المساكن الا انها بالغالب غير مثبتة قانونيا، ومشكلة حل قضية ملكية المساكن في المخيمات تقع على عاتق السلطة والامم المتحدة والهيئات الدولية، وهي قضية ليست عقارية بحته تحتاج لحلول يرضى عنها السكان اولاً.

الجدول ٨- توزيع الاراضي في الضفة الغربية وقطاع غزة حسب التصنيف الاسرائيلي لنوع الملكية بعد الاحتلال عام ١٩٦٧

تفاصيل	الضفة (الف دونم)	القطاع (الف دونم)
أملاك خصوصية مسجلة باسم المواطنين الفلسطينيين المقيمين في الأراضي المحتلة	٣٢٠٠	٢٥٣
أملاك غائبين (نازحين)	٤٣٠	٨
أراضي دولة	٦٩٦	٤٠
املاك لليهود قبل عام ١٩٤٨	٣٠	٠,٨
اراض ملكيتها غير محددة بصورة دقيقة	١٥٠٠	٦٣
المجموع	٥٨٥٦	٣٦٤,٨

المصدر: ابو كشك، بكر، اراضي الضفة الغربية وقطاع غزة المحتلة: مشاكلها والعراقيل التي تحول دون تطويرها، الملتقى الفكري العربي، القدس ١٩٨١.

٢- الاراضي اللازمة لسد الحاجة المستقبلية

عند اعداد المخططات الهيكلية للمدن والقرى والمخيمات في الضفة والقطاع يمكن احتساب مساحات الأراضي اللازمة لسد الحاجة المستقبلية بموجب الإعتبارات والفرضيات التالية:

(أ) عادات سكان الريف وتمسكهم بالسكن المستقل وعدم امكانية تغيير ذلك على المدى القريب. لذلك سيكون البناء في الريف افقي، واما سكان المدن والمخيمات فإن الاسكان العمودي أكثر قبولاً لديهم؛

(ب) الارتدادات للمساكن تعادل مساحة الوحدة تقريباً؛

(ج) تحتل المباني العامة (المدارس، ودور العبادة، والمراكز الصحية، والمستشفيات، والمجالس الادارية والبلدية، والدوائر الحكومية، وما شابه ذلك) ١٠ في المائة من المساحة الكلية للمخططات؛

(د) تمثل المحال التجارية ٣-٥ في المائة من المساحة (وذلك حسب التجمع السكاني حضر أو ريف)؛

(هـ) المناطق الأثرية والمقابر ومساحات اخرى لا يمكن استغلالها تشكل حوالي ٢٥ في المائة من المخططات؛

(و) الشوارع والطرق الداخلية تشكل حوالي ٣٥ في المائة من المخططات.

هذا ويمكن احتساب مساحة الاراضي اللازمة لسد الحاجة السكنية (علماً بأن المخطط الهيكلي يتضمن جميع الخدمات والبنى التحتية) على الأسس التالية:

(١) لكل وحدة سكنية في ريف الضفة يخصص دونم واحد[٤٠]. (علماً بأن الدونم يساوي ١٠٠٠م٢)؛

(٢) لكل وحدة سكنية في مدن الضفة يخصص ٧٥٠ متراً مربعاً؛

(٣) لكل وحدة سكنية في مخيمات الضفة يخصص ٧٥٠ متراً مربعاً؛

(٤) لكل وحدة سكنية في مدن القطاع يخصص ٥٠٠ متر مربع (لضيق الاراضي)؛

(٥) لكل وحدة سكنية في ريف القطاع يخصص ٧٥٠ متراً مربعاً.

ولاغراض التخطيط المستقبلي يمكن حساب الحاجة السكنية الناجمة عن وقوع الاحتمال الأصعب. لذلك قدرت مساحة الأراضي اللازمة عام ٢٠٠٥ للمقيمين والعائدين على اساس عودة جميع النازحين حتى

عام ٢٠٠٥. هذا مع العلم بأن نسبة الأراضي المخصصة للبناء في الضفة تبلغ حتى الان ٨,١ في المائة (٢١٥ ٤٥٨ دونماً) وفي القطاع تصبح ١٣,٧في المائة (٥٠ ألف دونم).

وحسب الجدول ٩، فإن مجموع مساحات المخططات للمدن والقرى والمخيمات يجب ان تكون ٥٨٨ ٨٢٢ دونماً لتفي بالحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٥. وهذا يعني ضرورة تخصيص ما نسبته ١٣,٧ في المائة من اراضي الضفة والقطاع للبناء، حيث يستلزم ذلك تخصيص ١١,٦ في المائة من اراضي الضفة و ٤٣ في المائة من اراضي القطاع، وهذا طبعاً شبه مستحيل بالنسبة للقطاع. لذلك لا بد من بحث موضوع اعادة توزيع السكان من كل جوانبه وتحقيق ما يخدم تنمية المجتمع وتطوره وأمنه.

الجدول ٩- مساحة الاراضي اللازمة لسدّ الحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٥ حسب المناطق وتوزيعها (مدن، ريف، مخيمات) (بالدونم)

المنطقة	مدن	ريف	مخيمات	المجموع (بالدونم)
القدس	٥٩٩٤٢	٢٠٥٢١	٥٦٧٠	٨٦١٣٣
رام الله والبيرة	١٨٦٥٥	٦٣١٤٢	٥٧٤٠	٨٧٥٣٧
بيت لحم	١٤٦٨١	٤٣٣٤٤	٥٢٤٣	٦٣٢٦٨
الخليل	٣٦٤٧٤	٨٤٧٥٨	٤١٦٨	١٢٥٤٠٠
نابلس	٢٠٤٨٨	٧١٧٠٧	١١٠٩٧	١٠٣٢٩٢
طولكرم وقلقيلية	١٢٨١٠	٦٩٢٧٠	٦٤٠٥	٨٨٤٨٥
جنين	٥٥٦٠	٧٩٦٨٨	٤١٧٠	٨٩٤١٨
اريحا	٩٥٦٩	٨٥٩٣	٣٥١٥	٢١٦٧٧
المجموع	١٧٨١٧٩	٤٤١٠٢٣	٤٦٠٠٨	٦٦٥٢١٠
قطاع غزة	٦٤٤١٥	٣٢٩٤٠	٦٠٠٢٣	١٥٧٣٧٨
المجموع	٢٤٢٥٩٤	٤٧٣٩٧٣	١٠٦٠٣١	٨٢٢٥٨٨

المصدر: حسبت المساحة وفقاً للحاجة السكنية عام ٢٠٠٥ وفق التوزيع النسبي للسكان في كل منطقة (الجدول ٢١) وضرب الناتج بالمساحة المخصصة للوحدة الواحدة (الجدول ١٤) كما ورد سابقاً.

هاء- مواد البناء والعمالة

١- المواد المتوفرة محلياً

يمكن حصر المواد المتوفرة محلياً لقلة أنواعها وهي حجر البناء (الحجر الكلسي) المتوفر في عدة مناطق (الخليل، نابلس، جنين) بكميات تزيد عن الحاجات المحلية. وكان الحجر يُصدر الى الاردن والكويت قبل ازمة الخليج عام ١٩٩١ واصبح استخدامه في البناء منتشراً لدى الطبقتين الغنية والوسطى.

وتتوفر مواد الرخام (شايش بلدي) والحصمة والرمل والطوب والبلاط البلدي وبعض المنتجات البلاستيكية الخاصة بالمجاري. وتبذل جهود لتوفير مادة الاسمنت ولكنها لا تستطيع تلبية احتياجات السوق المحلية على المدى القصير.

٢- المواد المستوردة

كافة الآليات والعدد الأساسية اللازمة للانشاء واستخراج المواد المحلية ما زالت تستورد من السوق الاسرائيلية او من خلاله، لذلك فإن اسعارها مرتفعة جداً، وحتى ما يتم استخراجه من هذه المواد يدوياً او بالطرق البدائية فإنه يخضع لقيود اسرائيلية (استخدام البارود في المحاجر مثلاً) ويحتاج لعدد كبير من الأيدي العاملة مما يرفع اسعارها بشكل كبير. والمواد الاساسية للبناء تستورد بغالبيتها كالاسمنت والحديد والاخشاب والالمنيوم والادوات الصحية والكهربائية وما شابه، وكانت اسرائيل حتى نهاية عام ١٩٩٥ تسيطر على العملية الجمركية مما يخلق مشكلة للسلطة والمقاولين والمواطنين.

ويبيّن الجدول ١٠ معدلات اسعار مواد البناء الاساسية، وقد اعد بعد مقابلة عدة مقاولين وعمال بناء في الضفة الغربية وقطاع غزة في أيلول/سبتمبر ١٩٩٥.

الجدول ١٠- تقدير معدلات أسعار مواد البناء الأساسية (عام ١٩٩٥)

المواد	الوحدة	سعر الوحدة (دولار أمريكي)	ملاحظات
الاسمنت	طن	١٣٠-١٥٠	يباع في السوق السوداء
حديد البناء مبزر عدة قياسات	طن	٦٠٠-٦٥٠	الأملس لا يستخدم سوى ٦ ملم
حصمة، رمل، ناعمة	٨-١٠ متر مكعب	٢١٠-٢٨٠	حسب بعد الموقع عن المصدر
بلاط أرضي محلي	متر مربع	٥-٨	
بلاط أرضي مستورد	متر مربع	١٠-٦٠	حسب المنشأ والجودة
حديد أبواب	متر مربع	١٥٠	يرتفع السعر تبعاً للمواصفات والتصميم، المادة الخام مستوردة بالكامل.
شبك حديد للحماية	متر مربع	٥٠-٨٠	حسب المواصفات، المادة الخام مستوردة بالكامل
خشب أبواب بدون الاطار	متر مربع	١٢٠-٢٥٠	حسب المواصفات والتصميم المادة الخام مستوردة بالكامل.
اطار باب خشب	عدد واحد	٥٠-١٠٠	حسب الباب الأصلي (مستورد)
الحجر	متر مربع	٢٥-٦٠	حسب المنشأ (الخليل أو نابلس أو جنين) وحسب القياس على السيارة أو بعد انجاز البناء.
الرخام البلدي	متر مربع	٤٠-٥٠	حسب البعد عن المنشأ
الرخام المستورد	متر مربع	١٥٠-٣٠٠	حسب الصنف والمنشأ.
طقم حمام	وحدة واحدة	٥٥٠-٦٥٠	سكب (مستوردة)
طقم حمام	وحدة واحدة	٢٥٠-٣٠٠	محلي
خشب طوبار	متر مكعب	٢٠٠-٤٠٠	مستورد والسعر حسب المنشأ (المتوفر فلندي ويوغسلافي)
دعمة جكات حديد	عدد واحد	١٥-٢٠	مستوردة
طوب	عدد واحد	٠,٥ - ٢	حسب السمك (محلي)
تمديد نقطة كهرباء بالمواد	نقطة	١٠-١٥	حسب المطلوب (معظم المواد مستوردة)
الدهان	متر مربع	٧-١٠	أجرة + المواد (حوالي نصف الكمية مستوردة)
ألمنيوم (أبواب وشبابيك)	متر مربع	١٠٠-١٥٠	حسب الصنف والزجاج والتصميم
الجبص	متر مربع	٥-٦	محلي
تركيب وتمديد الأدوات الصحية	نقطة	٥٠-٦٠	تتضمن ثمن المواسير البلاستيكية والمواسير المعدنية ما عدا بطارية الحمامات والحنفيات وما شابه ذلك.
اشتراك ماء	اشتراك من السلطة	١٩٠٠-٢٠٠٠	رسوم للسلطة
اشتراك كهرباء	ساعة من السلطة	٧٠-٨٠	وتكلفة كل عمود اضافي ٥٠ دولاراً

٣- القوى العاملة في قطاع الاسكان والبناء

يقدر عدد العاملين بالبناء بحوالي ١١٠ آلاف عامل في الضفة الغربية وقطاع غزة، وهناك حوالي سبعة آلاف مقاول وشركة بناء ومهني يصنفون ضمن اصحاب العمل. ومن العمال هناك حوالي ٣٥ الف عامل في السوق المحلي الفلسطيني، بينما يعمل او كان يعمل ما يقارب ٧٥ الفاً منهم في سوق العمل الاسرائيلي. وقد وصل عدد العمال من الضفة والقطاع الذين كانوا يعملون في منتصف عام ١٩٩٣ الى حوالي ١١٥ الف عامل يعمل ٦٥ في المائة منهم في قطاع البناء[٤١]؛ وهؤلاء يشكلون ٥٠ في المائة من مجموع العاملين في هذا القطاع في اسرائيل. لذا فإن دخول ٧٥ الفاً من العمال الفلسطينيين تتعرض للخطر وسيجبر من يحرم من العمل في اسرائيل على التوجه للبحث عن فرصة عمل في سوق العمل الفلسطيني، مما سيجعل السوق المحلي متخماً بالعمالة المتخصصة بالبناء. ولغرض المقارنة السريعة نورد فيما يلي بعض الارقام المذكورة في دراسة المجتمع الفلسطيني في غزة والضفة الغربية والقدس العربية التي اعدتها جماعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين حول التركيب المقارن للمقيمين في الأراضي المحتلة (الذين عملوا شهراً واحداً أو أكثر في عام ١٩٩١) والعرب واليهود الموظفين في قطاع البناء في اسرائيل:

(أ) مقيمون في الضفة والقطاع ويعملون بالبناء يمثلون ١٣ في المائة من القوة العاملة الفلسطينية؛

(ب) مقيمون في الضفة والقطاع ويعملون في اسرائيل يمثلون ٥٠ في المائة من العاملين في البناء في اسرائيل؛

(ج) العرب في القوة العاملة الاسرائيلية يمثلون ١٩ في المائة؛

(د) اليهود في القوة العاملة الاسرائيلية ٣ في المائة يعملون بالبناء.

ومما لا بد ذكره أن الخلل الواضح في التركيب المهني الفلسطيني يبرز في ارتفاع نسبة العاملين في قطاع البناء، وذلك لحاجة سوق العمل الاسرائيلي لهؤلاء العمال، والدمار الشامل الذي لحق بكافة القطاعات الاقتصادية الفلسطينية خلال فترة الاحتلال. لذلك نجد نسبة عمال البناء إلى القوى العاملة الفلسطينية عالية جدا مما يشكل سبباً رئيسياً في ارتفاع البطالة في صفوف العمال الفلسطينيين، وخاصة عند اقدام اسرائيل على فرض حصار على الضفة والقطاع، وكذلك فإن كلفة الايدي العاملة والاجور في مجال البناء والاسكان تتأثر بصورة عامة بنزوح العمال إلى الاسواق المجاورة (اسرائيل والأردن والاسواق العربية الاخرى)، وبالتذبذب في مستويات الانشطة الاسكانية وتعطيل الاستثمار وبالظروف السياسية بشكل عام.

وتجدر الاشارة الى أن هناك فروقاً واضحة في الاجور والمشاركة فيما بين المراكز الريفية والحضرية، اذ تقل الاجور في الريف والمخيمات حيث تبرز مشاركة العمالة الاسرية في بناء البيت وتعميره.

ولتوضيح الصورة للمعنيين بتطوير هذا القطاع نورد الجدول ١١ التالي المتضمن معدلات الاجور السائدة في أيلول/سبتمبر ١٩٩٥ علماً بأن مجموع العاملين في قطاع البناء في الضفة والقطاع ما زالوا محرومين من أي ضمان صحي أو اجتماعي او تقاعدي حتى الآن.

الجدول ١١- معدلات اجور العاملين في البناء في الضفة الغربية وقطاع غزة (١٩٩٥)

المهنة	وحدة القياس	في الضفة والقطاع (بالدولار الأمريكي)	في سوق العمل الاسرائيلي (بالدولار الامريكي)	ملاحظات
اجرة عمل مقاولة بناء عظم (حجر)	متر مربع	٣٥ - ٦٥	٧٠ - ١٠٠	يتأثر ذلك بالمنطقة اذ يعتبر الأجر في القدس ورام الله الحد الاعلى بينما الحد الأدنى في شمال الضفة الغربية
اجرة عمل مقاولة بناء عظم دقة وبلوك	متر مسطح	١٨ - ٢٥	٣٠ - ٥٠	حسب المنطقة ومهارة المهني، وحركة السوق
اجرة معلم بناء (مهني)	يوم عمل	٢٠ - ٣٥	٣٥ - ٥٠	
اجرة عامل بناء (عادي)	يوم عمل	١٠ - ١٨	٢٠ - ٣٠	يقل كلما ابتعدت المنطقة عن المراكز الحضرية
دقيق حجارة (حجار)	يوم عمل	٣٠ - ٤٠	--	
قصير (مهني)	متر مربع يوم عمل	٢,٥ - ٣,٥ ٣٠ - ٣٥	٣,٥ - ٤,٥ --	اجرة العامل المساعد على حساب المهني
بلاط	متر مربع متر مربع	٢,٥ - ٣,٥ ٢,٥ - ٣,٥	٥ - ٦ ٨ - ١٠	بلاط أرضي واجرة العامل المساعد على حسابه بلاط صيني (جدران وحمامات) واجرة العامل المساعد على حسابه
طوبارجي	يوم عمل	٢٥ - ٤٠	٤٠ - ٦٠	
حداد خرسانة	يوم عمل	٢٥ - ٤٠	٤٠ - ٦٠	

واو- تمويل الاسكان

١- مصادر التمويل

ساهمت في تمويل قطاع الاسكان عدة مصادر تتفاوت في حجم مساهمتها واختلفت باهدافها وهي:

(أ) تمويل ذاتي فردي بقيام المواطنين بانشاء مساكن لهم بانفسهم، هذا إلى جانب وجود بعض الشركات العقارية الخاصة والتي ازداد عددها ونشاطها وأهميتها منذ البدء في مفاوضات السلام. وطريقة التمويل هذه كانت ولا تزال الأهم والأساسية اذ كانت تغطي ٩٧ في المائة من نشاطات الاسكان[٤٢]؛

(ب) القطاع التعاوني – حتى نهاية عام ١٩٩٣ كان عدد الجمعيات التعاونية في الضفة والقطاع يساوي ٦٥٩ جمعية منها ١٠٢ جمعية اسكان ومئتان متعددة الاغراض، قامت بالمساهمة في تمويل انشاء ١٢٧٤ مسكناً لاعضاءها حتى عام ١٩٨٨، وبعد ذلك أصبح هذا القطاع شبه مشلول ولم يكتمل من هذه الوحدات سوى ٤٠٠ وحدة سكنية، وكانت الجمعيات التعاونية مجرد وسيط بين المستفيدين والمنظمة التعاونية الأردنية في الأردن أو البنوك مثل بنك الاسكان في الأردن أو بنك الانماء الصناعي[٤٣]؛

(ج) تمويل عربي – استمر من عام ١٩٨٠ – الى عام ١٩٨٨ من خلال اللجنة الأردنية الفلسطينية المشتركة لدعم صمود الشعب الفلسطيني في الوطن المحتل، حيث قدمت مساعدات بقيمة ٢٤,٥ مليون دينار أردني (ما يعادل حوالي ٧٠ مليون دولار في حينها) وزعت على ٤٤٣٧ اسرة بواقع سبعة الآف دينار أردني للاسرة، استفادت القدس من ٢٧,٧ في المائة من هذه القروض[٤٤]؛

وبعد توقف نشاط اللجنة لم تقدم مساعدات عربية تذكر لغرض الاسكان، ولكن هناك وعوداً عربية بدعم الاسكان مثل وعد المملكة العربية السعودية بتقديم ٣٠ مليون دولار كما أفاد مدير عام المجلس الفلسطيني للاسكان في تموز/يوليو ١٩٩٥[٤٥]؛

(د) تمويل اجنبي: ساهمت المؤسسات الاجنبية مساهمة متواضعة في تمويل بعض النشاطات الاسكانية، مثل المساعدة في انشاء مرافق عامة لمنفعة المساكن. وقدمت مؤسسات امريكية واوروبية قروضاً لبعض الافراد لترميم مساكنهم بواقع ٧٠٠ – ١٥٠٠ دولار للمسكن، ويقدر عدد الأسر المستفيدة بألفي اسرة في المخيمات؛

ومنذ منتصف عام ١٩٩٥ يجري تنفيذ مشروعين اسكانيين في قطاع غزة بتمويل أجنبي الأول بتمويل نمساوي بكلفة عشرة ملايين دولار لاسكان موظفي الحكومة، والثاني بتمويل ألماني لاقامة خمسة الاف وحدة سكنية[٤٦]. هذا إلى جانب بعض المساعدات التي تقدمها الوكالة الامريكية للتنمية الدولية والتي تركز على ترميم وتحسين المساكن (حجم المساعدة الموعودة في تموز/يوليو ١٩٩٥ يبلغ أربعة ملايين دولار)؛

(هـ) تمويل اسرائيلي: قدمت بنوك اسرائيلية، وهي بنك طفاحوت وبنك برازوت وبنك لئومي وبنك القدس، قروضاً طويلة الأمد (٢٥ عاماً) لاصحاب مساكن في القدس فقط، بحد أعلى قدره ٩٥ في المائة من ثمن المسكن على أن لا يزيد القرض على ١٥ الف دولار، يتعين على المقترض أن يسددها تسعة أضعاف نتيجة الفوائد المرتفعة[٤٧]؛

وقدمت القروض لأسر بعد دراسة أوضاعها والتأكد من حتمية عجزها عن السداد وبهذه الطريقة تـ شراء حوالي ٦٠٠ منزل من أصحابها بعد تورطهم[٤٨]؛

(و) القطاع العام – نظراً لعدم تقديم سلطات الاحتلال أي مساعدات على صعيد الاسكان في الضفة والقطاع طوال سنوات الاحتلال، فإن وزارة الاسكان الفلسطينية التابعة للسلطة الفلسطينية والمجلس الفلسطيني للاسكان ومؤسسات حكومية اخرى ستضطلع بمهمة انشاء مساكن للموظفين وبعض القطاعات

الاخرى سواء للتمليك أو التأجير. وما زال ذلك في دور التخطيط والتحضير ولا يمكن تحديد مدى مساهمته في تمويل الاسكان لقصر المدة؛

(ز) وكالة الأمم المتحدة لاغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الادنى (الاونروا) - تبنت مشاريع لمساعدة ذوي الدخل المنخفض في المخيمات على صيانة منازلهم واصلاحها مع توفير فرص عمل لذوي المهارات والاستفادة من الصناعة المحلية. وقدمت الوكالة منذ عام ١٩٧٠ وحتى عام ١٩٩٢ ما مجموعه ٢,٤ مليون دولار غطت أقل من ١٣ في المائة من المساكن المطلوب ترميمها[٤٩].

٢- مؤسسات التمويل

(أ) اغلقت سلطات الاحتلال جميع البنوك والمصارف التجارية والعقارية العربية في الضفة والقطاع منذ عام ١٩٦٧[٥٠]. وانعدمت الاطر المؤسسية العامة الفعالة لتمويل الاسكان، وبقي هذا الحال مستمراً حتى مطلع التسعينات حيث فتحت فروع لبعض البنوك الأردنية في الضفة (بنك القاهرة-عمان، وبنك الاردن، والبنك العقاري العربي ومصارف أخرى) وبنك فلسطين في قطاع غزة. ولم يسمح لها بفتح فروع في القدس. وليس لهذه البنوك نشاطات تذكر فيما يتعلق بالاسكان والتمويل العقاري، ولكن لها أهمية في عملية تأمين التحويلات وتسهيل المهمات المصرفية؛

(ب) نظراً لحساسية تمويل الاسكان وتأثره بالاستقرار فإن العديد من المؤسسات الائتمانية التي وجدت خلال السنوات الاخيرة معنية بتقديم القروض للمشاريع الزراعية والصناعية وليس لها أي نشاط يذكر في القطاع السكني[٥١]؛

(ج) وقع المجلس الفلسطيني للاسكان والبنك العربي والوكالة الامريكية للتنمية الدولية في ٢٠ تموز/يوليو ١٩٩٥ اتفاقية لتمويل برنامج اقراض لتحسين البيوت في قطاع غزة بمبلغ أربعة ملايين دولار. وهذه المنحة ستكون جزءاً من صندوق دوار لتحسين واعمار وترميم البيوت في الضفة (باستثناء القدس) والقطاع. ويستفيد منه قطاع غزة حالياً وسيمتد بعد ٩ أشهر الى الضفة؛

(د) رغم أن البنك العربي لم يسبق له أن اشترك في تمويل الاسكان، الا أنه، وكما أعلن مديره العام في تموز/يوليو ١٩٩٥، معني بدعم هذا القطاع على أساس غير ربحي[٥٢] مما يشير الى امكانية مساهمة البنك العربي في تمويل الاسكان في الضفة والقطاع وسيشكل بذلك مصدراً هاماً لتمويل هذا القطاع؛

(هـ) منذ عام ١٩٧٨ نشطت الجمعيات التعاونية الاسكانية في الضفة والقطاع ساعية للنهوض بأنشطة التنمية الاسكانية، وبقيت انجازاتها ضئيلة حتى النصف الأول من عقد الثمانينات حيث تشكلت ١٠٢ جمعية اسكانية تعاونية الى جانب ٢٠٠جمعية متعددة الأغراض تستطيع الاسهام في تمويل الاسكان . ومن هذه الجمعيات تم تسجيل ٤٣ جمعية في المؤسسة التعاونية الاردنية، استطاعت مساعدة ١٢٧٤ عضواً فيها في الحصول على قروض سكنية من خلال اللجنة الاردنية الفلسطينية المشتركة وبنك الاسكان الاردني[٥٣]؛ ولكن توقفت جميع الانشطة السكنية التعاونية بشكل تام منذ عام ١٩٨٦ بسبب توقف عمل اللجنة المشتركة.

وقد اعلنت السلطة الفلسطينية عن عزمها على تفعيل هذا القطاع الذي يؤدي دوراً هاماً في مجال بناء الوحدات السكنية؛

(و) البنك التعاوني: يمكن تنظيم الجمعيات التعاونية الموجودة وانشاء جمعيات أخرى حسب المواقع والقطاعات. وهذه الجمعيات تستطيع الاشتراك في تأسيس بنك تعاوني يعمل على أسس التعاون المعروفة ويستفيد منه الأفراد والتعاونيات في اقامة مساكن تفي ببعض الحاجة السكنية وفكرة هذا البنك قديمة وهي تحتاج الى اعادة دراسة وتمويل من قبل المانحين ومساهمة التعاونيات؛

(ز) بنك الاسكان الفلسطيني: هذا البنك فكرة فلسطينية مدروسة ومطروحة منذ عدة سنوات، ويحتاج تأسيسه لحوالي خمسين مليون دولار. ومهمته هي تأمين قروض للأفراد وشركات الاعمال لانشاء مساكن. ويمكن الاستفادة من تجارب بنوك الاسكان في الدول المجاورة؛

(ح) البلديات: تستطيع البلديات أن تمول بناء مساكن بغرض البيع أو التأجير وأن تشرف عليه؛

(ط) وزارة الاوقاف: نظراً لوجود أراض واسعة للأوقاف في جميع التجمعات السكانية تستطيع الوزارة اقامة مساكن عليها بغرض الايجار؛

(ي) المؤسسات والجمعيات الخيرية: تستطيع هذه الهيئات تأمين تمويل لاقامة مساكن تعمد الى تأجيرها بأسعار رمزية للفئات المعدومة والمحتاجين الذين لا يستطيعون تأمين مساكن لهم بالطرق السابقة؛

(ك) القطاع العام: من خلال وزارة الاسكان والمجلس الفلسطيني للاسكان يجب انشاء مساكن لموظفي الحكومة ولقطاعات وفئات أخرى مثل أسر الشهداء والأسرى والمناضلين الذين كرسوا عمرهم لخدمة المصلحة العامة ولا يستطيعون تملك أو استئجار مساكن خاصة بهم، ويعول الكثير على هذا القطاع الذي ما زالت مشاريعه في بداياتها أو في طور التخطيط والدراسة؛

(ل) قام مستثمرون فرديون وشركات غير رسمية ورسمية تعمل في مجال التنمية العقارية بتنفيذ العديد من المشاريع السكنية شملت عمارات سكنية متعددة الطوابق لأغراض البيع والتأجير في بعض المدن مثل رام الله والقدس ونابلس وبيت لحم وغزة، وحتى الآن لا يمكن حصر هذه المشاريع ولكن من المتوقع أن يشكل هذا القطاع أهم طرق التمويل بعد التمويل الذاتي الفردي، فمثلاً أعلنت مجموعة صناعية في مطلع عام ١٩٩٤ أن رجال أعمال أعلنوا عن نيتهم بناء ١٣ مدينة جديدة في الضفة والقطاع (١٠ في الضفة و٣ في القطاع) بواقع عشرة الآف وحدة سكنية لكل منها. وكل مدينة في الضفة ستكلف ١,٢ مليار دولار، وفي القطاع ٥ مليارات دولار (تستوعب كل مدينة في القطاع ٢٥٠ ألف نسمة) وسيخلق هذا المشروع ١٥٠ ألف فرصة عمل على مدار العشر سنوات المقبلة[٥٤]. ومن جهة اخرى، أعلن في أواخر عام ١٩٩٤ عن مباشرة ٧٥٠ رجل أعمال ومهندسا من العاملين في الخليج بتأسيس شركة مساهمة عامة للعمل في مجال المقاولات برأس مال قدره ٢٠ مليون دولار. وستبدأ الشركة بتنفيذ مشروع لاقامة خمسة أبراج سكنية يتكون كل منها من ١٨ طابقاً[٥٥]. وهناك شركات أخرى متوسطة وصغيرة بدأت نشاطاتها وهي تنتظر

عودة جميع أراضي الضفة والقطاع للسلطة الفلسطينية، لأن هذا الاستثمار يتأثر بشكل مباشر بتحقيق السلطة على جميع الأراضي وتحقق السلام.

زاي- الهيكل المؤسسي للاسكان

١- المؤسسات الرسمية

بعد تشكيل وزارة الاسكان الفلسطينية في عام ١٩٩٤ أصبح هناك مؤسستان رسميتان معنيتان بالاسكان وهما:

(أ) وزارة الاسكان وهي تأخذ على عاتقها القيام بالاعمال التالية:

(١) اعداد السياسات السكنية واستراتيجية الاسكان؛
(٢) تخطيط ورصد برامج الاسكان لذوي الدخل المنخفض؛
(٣) تنسيق أنشطة الهيئات الحكومية المعنية بتوفير الاسكان؛
(٤) تنسيق أعمال القطاعين العام والخاص والاشراف عليها؛
(٥) تخطيط وادارة تنمية الأراضي لأغراض الاسكان.

(ب) المجلس الفلسطيني للاسكان وهو يقوم بتنفيذ سياسة سكنية محددة. ويستطيع هذا المجلس أن يباشر أعماله في جميع أنحاء الضفة والقطاع دون الحاجة للتقيد بالمناطق التي تتسلمها السلطة الفلسطينية. من مهام هذا المجلس اجراء الدراسات والمسوح للوقوف على الحاجة السكنية الفعلية ومن ثم تنظيم وصول المساعدات الخارجية لاقامة مساكن. وقد بدأ بتنفيذ مشاريع عدة في بعض المناطق. ومما لا بد من التنويه به علاقة التكامل القائمة بين وزارة الاسكان وهذا المجلس؛

(ج) الى جانب الوزارة والمجلس هناك عدة مؤسسات ووزارات معنية بطريقة أو أخرى بقطاع الاسكان مثل وزارة التخطيط، ودائرة الأراضي والطابو التي سيقع على عاتقها العبء الكبير خلال المرحلة الحالية فيما يتعلق بتقسيم الأراضي وتحديد المناطق المخصصة للبناء، والمؤسسات المسؤولة عن المياه والكهرباء وغيرها لتوفير البنية التحتية اللازمة؛

(د) المجالس البلدية والقروية والتي تضطلع بالمهام التالية:

(١) اعداد خطط تنموية محلية تنسجم مع الاستراتيجية والأولويات الوطنية؛
(٢) تنفيذ المشروعات السكنية للفئات المنخفضة الدخل؛
(٣) توفير الخدمات الهيكلية الأساسية.

(هـ) المعاهد أو المراكز والمؤسسات المعنية بالمقاييس والمواصفات وهي تقوم بما يلي:

(١) تحديد المواصفات العامة والفنية للمباني؛

(٢) رصد واختبار المواد الانشائية المنتجة محلياً لضمان تلبيتها للحد المقبول من المواصفات؛

(٣) اجراء البحوث من أجل تحسين نوعية وتقنيات الانشاء.

٢- المؤسسات غير الحكومية

حيث يجب اشراك المؤسسات النقابية والمهنية والتعاونية المتخصصة أو المشاركة في الانشاء.

(أ) نقابة المهندسين حيث يتم اشراكها في تحديد المواصفات والمقاييس والمسؤولية عن أعمال المهندسين والمخططات العمرانية؛

(ب) نقابة العاملين بالمهن الهندسية حيث لها دور في الرقابة على المراقبين وارشادهم وتطويرهم؛

(ج) نقابات عمال البناء والأعمال العمرانية المنتشرة في جميع المدن لتقوم مع نقابات المهندسين والمساعدين بعدة مهام منها ما يلي:

(١) تحديد الكفاءات ونوعية خبرات الكادر المعني بقطاعات الانشاء؛
(٢) ضمان حقوق أطراف العمل في القطاع الانشائي.

(د) مراكز الدراسات الخاصة سواء كانت في الجامعات أو مستقلة لتقوم باختبار التربة والخرسانة وغير ذلك من خدمات؛

(هـ) اتحاد الجمعيات التعاونية السكنية ومهمته الاسهام في دراسات تخطيط المشاريع وتنفيذها ومراقبتها، والحفاظ على حقوق الاعضاء؛

(و) مؤسسات وبنوك الائتمان والإقراض السكني حيث ستضطلع بمهمات توفير الموارد المالية، ووضع التسهيلات أمام المواطنين للاقتراض، لذلك سيكون لها دور بارز في تنمية قطاع الاسكان يؤهلها للمشاركة في بعض جوانب التخطيط والاشراف والمتابعة؛

(ز) مركز حقوق الاسكان التابع لمركز المعلومات الفلسطيني لحقوق الانسان حيث تشكل عام ١٩٩٢ كلجنة استشارية فنية لاطلاع المواطنين على تفاصيل حقهم في الحصول على مسكن ملائم والمساهمة في عملية التخطيط، وهو يجمع في صفوفه قانونيين ومهندسين متخصصين في التخطيط وغيرهم من القادرين على تقديم الاستشارات للمواطنين[٥٦].

حاء- تقدير الحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٥

لا يتوفر لدى المخطط أو الباحث رقم دقيق حول الحاجة السكنية الفلسطينية، بسبب عدم اجراء تعداد للسكان والمساكن منذ عام ١٩٦٧. ولذلك والى أن تقوم السلطة الفلسطينية باجراء تعدادات، يجري الاعتماد على مسوح وتقديرات وأخذ النسب منها. وعلى صعيد تقدير الحاجة السكنية يمكن قبول تقديرات حيث لا يجوز تأجيل تخطيط الاسكان الى حين اجراء التعداد. ولقد تم اعتماد نتائج التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة (المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية في القدس عام ١٩٩٢). ويتضمن الجدول ١٢ تقديرات سكانية حتى عام ٢٠٠٥. أما الجدول ١٣ فيتضمن اعداد الأسر المتوقعة حتى عام ٢٠٠٥ للمقيمين في الضفة والقطاع حسب المنطقة، والجدول ١٤ يتضمن توزيع السكان والأسر حسب المنطقة.

١- الحاجة السكنية للعام ١٩٩٥

استناداً إلى الفرضيات السابقة ولغرض تكوين فكرة شاملة حول الحاجة السكنية للسكان في الضفة والقطاع وفق تقديرات عام ١٩٩٥ يمكننا استخلاص ما يلي:

(أ) هناك عجز في عدد المساكن مقداره ١٣٥٩٢٤ مسكناً. والمنطقة التي تعاني أكثر من غيرها من هذا العجز هي قطاع غزة، تليها منطقة الخليل ثم نابلس ثم القدس؛

(ب) لتخفيض درجات الازدحام من ٢,٣ شخص للغرفة الى ٢,٠ (شخصين) للغرفة هناك حاجة لبناء ٦٦ ١٢٦ وحدة سكنية (أو ٣٧٨ ١٩٨ غرفة اضافية) نصفها يحتاجه السكان في قطاع غزة؛

(ج) يجب استبدال حوالي ١٢ ألف مسكن سنوياً وذلك بسبب تلفها وقدمها أو لاعادة التنظيم والتخطيط وشق طرق وما شابه ذلك؛

(د) تحتاج الضفة والقطاع الى ٢٥-٣٠ ألف مسكن جديد لاسكان الأسر الجديدة الناجمة عن الزواج أو استقلال أسر نووية عن أسر موسعة؛

(هـ) هناك حاجة لبناء أو توفير ٣٦١ ٢٣٩ وحدة سكنية (٢٦٣ ١٤٩ مسكناً في الضفة، و٠٩٨ ٩٠ مسكناً في القطاع) تضاف الى المخزون السكني المقدر بـ ٧٠٨ ٣٠٠ مساكن ليصبح عدد المساكن الواجب توفرها لاسكان جميع السكان يعادل ١٤٨ ٥٢٨ مسكناً؛

(و) في ظل هذه الحاجة السكنية المرتفعة وعملية السلام الجارية وتوقع حدوث نشاط عمراني وبعض الانتعاش الاقتصادي، فان عدد المساكن المتوقع ان يبنيها المواطنون بمساعدة السلطة الفلسطينية يبلغ ٢٢٥ ١٤٠ خلال الخمس سنوات المقبلة، وهذا العدد يكاد لا يكفي لسدّ حاجة اسكان الأسر الجديدة المتكونة خلال الفترة المذكورة، مما يعني ان المشكلة السكنية ستستمر ما لم تتوفر المساعدات الفعالة اللازمة لحلها.

الجدول ١٢- تقديرات سكانية للفلسطينيين المقيمين في الضفة الغربية وقطاع غزة لعدة سنوات

المنطقة	عدد السكان عام ١٩٩٢	تقدير السكان عام ١٩٩٥	تقدير السكان عام ٢٠٠٠	تقدير السكان عام ٢٠٠٥
القدس	٢١٧٧٨٦	٢٤٤٩٨٠	٢٩٦٣٤٠	٣٥٥١٣٣
رام الله والبيرة	١٩٨٥٣٠	٢٢٣٣١٩	٢٧٠١٣٨	٣٢٣٧٣٢
بيت لحم	١٢٤٦٢٠	١٤٠١٨١	١٦٩٥٧٠	٢٠٣٢١٢
الخليل	٢٨٤٧٢٠	٣٢٠٢٧١	٣٨٧٤١٦	٤٦٤٢٧٨
نابلس	٢٥٠٥٩٠	٢٨١٨٨٠	٣٤٠٩٧٦	٤٠٨٦٢٥
طولكرم وقلقيلية	١٩٦٢٩٧	٢٢٠٨٠٧	٢٦٧٠٩٩	٣٢٠٠٩١
جنين	١٨٩٩٠٠	٢١٣٦١٢	٢٥٨٣٩٦	٣٠٩٦٦١
أريحا	٣٦٧٢٠	٤١٣٠٥	٤٩٩٦٥	٥٩٨٧٨
مجموع الضفة الغربية	١٤٩٩١٦٣	١٦٨٦٣٥٥	٢٠٣٩٩٠٠	٢٤٤٤٦١٠
قطاع غزة	٧٥٧٩٦٥	٨٥٢٦٠٨	١٠١٣٣٥٧	١٢٣٥٩٧٥
المجموع	٢٢٥٧١٢٨	٢٥٣٨٩٦٣	٣٠٧١٢٥٧	٣٦٨٠٥٨٥

المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، منشور في القدس عام ١٩٩٢.

ملاحظات:
- تم تقدير عام ١٩٩٥، على أساس سكان ١٩٩٢ ونمو سكاني سنوي قدره ٤ في المائة.
- تم تقدير عام ٢٠٠٠، على أساس تقدير السكان ١٩٩٥ وانخفاض معدل النمو السنوي بنسبة ٣ في المائة عن عام ١٩٩٥.
- تم تقدير عام ٢٠٠٥، على أساس تقدير السكان ٢٠٠٠ وانخفاض معدل النمو السنوي بنسبة ٥ في المائة عن عام ٢٠٠٠.
- استخدمت لتقدير السكان المعادلة الهندسية $Pt = Po (1+ r)t$ حيث Pt يمثل السكان سنة التقدير، و Po يمثل عدد السكان سنة الأساس، و r معدل النمو السنوي، و t عدد السنوات.

٢- السكان العائدون (خلال الفترة ١٩٩٥-٢٠٠٥)

رغم عدم توصل الأطراف العربية واسرائيل الى اتفاق حول عدد النازحين، وتعريفهم، والعدد الممكن اعادتهم الى الضفة والقطاع، ووقت عودتهم، الا أن هذه الدراسة ستتناول النازحين ممن هجروا على أثر حرب ١٩٦٧ والمهاجرين بعد ذلك ممن فقدوا حق مواطنتهم (بالمفهوم الاسرائيلي)، هذا مع بقاء قضية لاجئي عام ١٩٤٨ مؤجلة، وقرار الأمم المتحدة القاضي باعادتهم أو التعويض ما زال ينتظر التطبيق. وحتى موضوع النازحين من اللاجئين الذين كانوا يقيمون في الضفة والقطاع قبل عام ١٩٦٧، تم تأجيل بحثه الى مفاوضات المرحلة النهائية ولجنة اللاجئين. ولذلك فان اسكان اللاجئين لن يبحث هنا، حيث لا يتوقع أن يكون له تأثير على الاسكان في المخيمات في الفترة القريبة المقبلة. وقبل الخوض

باحتمالات العودة لا بد من التعرض لعدة عوامل يتوقع أن تؤثر في حجم وسرعة عودة النازحين الى أرضهم وهي:

(أ) نتائج المفاوضات وما يترتب عليها من تحديد عدد العائدين وزمن وشروط العودة؛

(ب) القدرة على استيعاب العائدين من حيث توفير فرص عمل ومساكن والخدمات الأساسية الأخرى لهم؛

(ج) تمسك النازحين بحقهم في العودة؛

(د) مستوى الأمن الاقتصادي والسياسي والاجتماعي للفلسطينيين في البلد المضيف؛

(هـ) درجة اندماج الفلسطينيين في المجتمعات والبنية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للبلد المضيف؛

الجدول ١٣- عدد الأسر المعيشية الفلسطينية حسب المناطق لعدة سنوات

المنطقة	١٩٩٥	٢٠٠٠	٢٠٠٥
القدس	٣٩٥١٣	٥٠٢٢٧	٦٣٤١٧
رام الله والبيرة	٤٠٢٦٨	٥١٩٥٠	٦٤٧٤٦
بيت لحم	٢٥١٩١	٣٢٦١٠	٤٠٦٤٢
الخليل	٥٧٩٨٠	٧٤٥٠٣	٩٢٨٥٦
نابلس	٥٠٤٦٣	٦٥٥٧٢	٨١٧٢٥
طولكرم وقلقيلية	٣٩٧٤١	٥١٣٦٥	٦٤٠١٨
جنين	٣٨٥٩٧	٤٩٦٩٢	٦١٩٣٢
أريحا	٧٣٥٦	٩٦٠٩	١١٩٧٦
مجموع الضفة الغربية	٢٩٩١٠٩	٣٨٥٥٢٨	٤٨١٣١٢
قطاع غزة	١٣٧٥١٧	١٧٤٨٠٦	٢٢٠٧١٠
المجموع	٤٣٦٦٢٦	٥٦٠٣٣٤	٧٠٢٠٢٢

المصدر: المصدر السابق.

ملاحظات: - متوسط حجم الأسرة عام ١٩٩٥ في قطاع غزة ٦,٢ شخص، وفي منطقة القدس ٦,٢ شخص وفي باقي مناطق الضفة الغربية ٥,٥ شخص.

- متوسط حجم الأسرة المتوقع في عام ٢٠٠٠ (٥,٩ في القطاع ومنطقة القدس، و ٥,٢ لباقي مناطق الضفة).
- متوسط حجم الأسرة المتوقع في عام ٢٠٠٥ (٥,٦ شخص في القطاع والقدس، و٥ أشخاص في باقي مناطق الضفة).
- عدد الأسر = $\frac{\text{عدد السكان}}{\text{متوسط حجم الاسرة}}$

الجدول ١٤- توزيع السكان والأسر حسب المناطق (مدن، ريف ومخيمات) ١٩٩٥

المنطقة	مجموع		مدن			ريف			مخيمات			ملاحظات
	السكان	العدد	عدد السكان	عدد الأسر	العدد	عدد السكان	عدد الأسر	العدد	عدد السكان	عدد الأسر		
القدس	٢٤٤٩٨٠	١	١٨٢٣٨٠ ٪٧٤	٢٩٤١٧	٧	٣٧١٦٧ ٪١٩	٧٦٠٧	٢	١٥٤٣٣ ٪٧	٢٤٨٩		هناك ٣٨ تجمعاً سكانياً وسبع قرى ما زالت محط خلاف في تبعيتها للمدينة وخمس تجمعات يزيد عدد سكانها عن عشرة آلاف نسمة
رام الله والبيرة	٢٢٣٣١٩	٢	٥٨٤٩٣ ٪٢٦	١٠٦٣٥	٧١	١٤٨٤٨٨ ٪٦٦	٢٦٩٩٨	٣	١٦٣٣٨ ٪٨	٢٦٣٥		
بيت لحم	١٤٠١٨١	٢	٣٩٣٧٠ ٪٢٨	٧١٥٨	٤٠	٨٦٣٧١ ٪٦٢	١٥٧٠٤	٣	١٤٤٤٠ ٪١٠	٢٣٢٩		
الخليل	٣٢٠٢٧١	٣	١١١٩٢٤ ٪٣٥	٢٠٣٥٠	٨٢	١٩٦١٠٩ ٪٦١	٣٥٦٥٦	٢	١٢٢٣٨ ٪٤	١٩٧٤		
نابلس	٢٨١٨٨٠	١	٦٦٨٥٠ ٪٢٤	١٢١٥٤	٦٣	١٧٦٦٣٦ ٪٦٣	٣٢١١٦	٤	٣٨٣٩٤ ٪١٣	٦١٩٣		
طولكرم وقلقيلية	٢٢٠٨٠٧	٢	٣٩٣٧٠ ٪١٨	٧١٥٨	٦٠	١٦١٦٧٤ ٪٧٣	٢٩٣٩٥	٢	١٩٧٦٣ ٪٩	٣١٨٨		
جنين	٢١٣٦١٢	١	١٧٣٢٣ ٪٨	٣١٥٠	٦٧	١٨٤٤٩٦ ٪٨٦	٣٣٥٤٥	١	١١٧٩٣ ٪٦	١٩٠٢		
اريحا	٤١٣٠٥	١	٢٠٢٤٨ ٪٤٩	٣٦٨١	١٥	١٣٥٩١ ٪٣٣	٢٤٧١	٣	٧٤٦٦ ٪١٨	١٢٠٤		
المجموع	١٦٨٦٣٥٥	١٣	٥٣٥٩٥٨ ٪٣٢	٩٣٧٠٣	٤٠٥	١٠١٤٥٣٢ ٪٦٠	١٨٣٤٩٢	٢٠	١٣٥٨٦٥ ٪٨	٢١٩١٤		
قطاع غزة	٨٥٢٦٠٨	٤	٣٧٤٠٦١ ٪٤٤	٦٠٣٣٢	١١	١٣١٧٤٠ ٪١٦	٢١٢٤٨	٨	٣٤٦٨٠٧ ٪٤١	٥٥٩٣٧		
المجموع	٢٥٣٨٩٦٣	١٧	٩١٠٠١٩ ٪٣٦	١٥٤٠٣٥	٤١٦	١١٤٦٢٧٢ ٪٤٥	٢٠٤٧٤٠	٢٨	٤٨٢٦٧٢ ٪١٩	٧٧٨٥١		٤٨٩ تجمعاً سكانياً

المصدر: عدد السكان مأخوذ من الجدول ٢٢.

ملاحظات: - التوزيع (مدن، ريف، مخيمات) مأخوذ من المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، القدس، ١٩٩٢.

- يحصل على عدد الاسر بقسمة عدد السكان على متوسط حجم الاسرة لكل منطقة كما هو وارد سابقاً.

الجدول ١٥- الحاجة السكنية للسكان في الضفة الغربية وقطاع غزة عام ١٩٩٥ حسب المناطق ومسببات الحاجة (وحدات سكنية)

	عجز متراكم	تكون أسر جديدة واستقلال أسر نووية	استبدال تالف وشق طرق التنظيم والتخطيط	تخفيض درجات الازحام	المجموع
القدس	١٣١٧١	٢٤٥٠	٩٢٢	٤٩٠٠	٢١٤٤٣
رام الله والبيرة	١٣٤٢٣	٢٢٣٣	٩٤٠	٤٤٦٦	٢١٠٦٢
بيت لحم	٧٨٢٠	١٤٠٢	٦٠٨	٢٨٠٤	١٢٦٣٤
الخليل	١٧٩٩٤	٣٢٠٣	١٤٠٠	٦٤٠٥	٢٩٠٠٢
نابلس	١٥٦٦١	٢٨١٩	١٢١٨	٥٦٣٨	٢٥٣٣٦
طولكرم وقلقيلية	١١٣٥٥	٢٢٠٨	٩٩٤	٤٤١٦	١٨٩٧٣
جنين	٩٨٧٥	٢١٣٦	١٠٠٥	٤٢٧٢	١٧٢٨٨
أريحا	٢١٠٢	٤١٣	١٨٤	٨٢٦	٣٥٢٥
المجموع	٩١٤٠١	١٦٨٦٤	٧٢٧١	٣٣٧٢٧	١٤٩٢٦٣
قطاع غزة	٤٤٥٢٣	٨٥٢٦	٤٦٥٠	٣٢٣٩٩	٩٠٠٩٨
المجموع	١٣٥٩٢٤	٢٥٣٩٠	١١٩٢١	٦٦١٢٦	٢٣٩٣٦١

المصدر: الجداول ٥ و ١٢ و ١٣ و ١٤.

ملاحظات: - عجز متراكم = عدد الأسر - عدد المساكن المتوفرة.

- تكون أسر جديدة واستقلال أسر نووية = ١ في المائة من عدد السكان.
- استبدال تالف واعادة تنظيم وتخطيط بنسبة ٣,٥ في المائة من عدد المساكن في الضفة و ٥ في المائة من عدد مساكن القطاع.
- تخفيض درجات الازدحام من ٢,٢٤ شخص للغرفة الى ٢ (شخصين) مما يعني ٢ في المائة من عدد السكان بالنسبة لمناطق الضفة الغربية و ٣,٨ في المائة من عدد السكان للقطاع.

واعتماداً على عدة تقديرات للنازحين وضعتها عدة جهات معنية بالأمر بما فيها اسرائيل وأخذ المتوسط لها يكون عدد النازحين في منتصف ١٩٩٥ هو ١ ١٠٦ ٦٤٤ نازحا[٥٧]. يقطن غالبيتهم في الأردن.

وهناك أربعة احتمالات ما زالت قائمة وتتفاوت في امكانية تحقيقها حتى عام ٢٠٠٥ وهي:

(أ) استمرار الحال على ما هو عليه وعدم عودة نسبة تذكر من هذه الأسر؛

(ب) عودة ثلث النازحين للاقامة الدائمة وحوالي الثلث الآخر يعودون لتثبيت ملكيتهم ويظلون مقيمين في البلدان المضيفة، ويحرم الباقون من هذا الحق وهذا الاحتمال هو ما يمكن استنتاجه من أجواء المفاوضات ومن تأثير العوامل التي تحدد حجم العودة؛

(ج) عودة ثلثي النازحين للاقامة الدائمة، وبقاء الآخرين في الخارج، مع الاحتفاظ بحقهم بممتلكاتهم. وهذا الاحتمال ممكن حدوثه، ولكن من المتوقع أن تؤثر العوامل المشار اليها سابقاً في عدم عودة النازحين بشكل كامل؛

(د) عودة جميع النازحين وذلك اذا ما تحقق الحل الشامل وازيلت آثار حرب عام ١٩٦٧ وعمدت حكومات الدول المضيفة الى تبني سياسات تدفع النازحين الى العودة، وتمكن الدولة الفلسطينية من استيعاب العائدين، وتوفر دعم ومساعدات عربية ودولية للمجتمع الفلسطيني لضمان حقه في التصرف بكل أرضه في الضفة والقطاع.

الجدول ١٦- تقديرات لعدد السكان النازحين وعدد أسر النازحين لعدة سنوات

السنة	عدد السكان	عدد الأسر	ملاحظات
١٩٩٥	١١٠٦٦٤٤	١٧٠٢٥٣	متوسط حجم الأسرة ٦,٥ شخص
٢٠٠٠	١٣١٤٣٤٦	٢١١٩٩١	معدل نمو سنوي ٣,٥٪ منذ ١٩٩٥، ومتوسط حجم الأسرة ٦,٢ شخص
٢٠٠٥	١٥٦١٠٣١	٢٦٤٥٨٢	معدل نمو سنوي ٣,٣٪ منذ ٢٠٠٠، ومتوسط حجم الأسرة ٥,٩ شخص

واعتماداً على منطقة النزوح وعوامل أخرى تتعلق بالأحوال المعيشية تم توزيع احتمالات عودة النازحين الى المناطق وفق النسب التالية: (القدس ١٥ في المائة، رام الله ١٠ في المائة، بيت لحم ١٠ في المائة، الخليل ١٥ في المائة، نابلس ١٠ في المائة، طولكرم وقلقيلية ١٠ في المائة، جنين ١٠ في المائة، أريحا ٥ في المائة، قطاع غزة ١٥ في المائة). وبغض النظر عن الاحتمالات المذكورة فإن تحقيق أي منها سيكون من خلال عودة نصف العدد بحلول عام ٢٠٠٠ والنصف الآخر بحلول عام ٢٠٠٥.

الجدول ١٧- عدد الأسر العائدة حسب المناطق واحتمالات العودة للفترة (١٩٩٥-٢٠٠٥)

المنطقة	بحلول عام ٢٠٠٠			بحلول عام ٢٠٠٥		
	احتمال (ب)	احتمال (جـ)	احتمال (د)	احتمال (ب)	احتمال (جـ)	احتمال (د)
القدس	٥٣٠٠	١٠٦٠٠	١٥٩٠٠	١٣٢٢٩	٢٦٤٥٨	٣٩٦٨٧
رام الله والبيرة	٣٥٣٣	٧٠٦٦	١٠٥٩٩	٨٨١٩	١٧٦٣٨	٢٦٤٥٧
بيت لحم	٣٥٣٣	٧٨٦٦	١٠٥٩٩	٨٨١٩	١٧٦٣٨	٢٦٤٥٧
الخليل	٥٣٠٠	١٠٦٠٠	١٥٩٠٠	١٣٢٢٩	٢٦٤٥٨	٣٩٦٨٧
نابلس	٣٥٣٣	٧٠٦٦	١٠٥٩٩	٨٨١٩	١٧٦٣٨	٢٦٤٥٧
طولكرم وقلقيلية	٣٥٣٣	٧٠٦٦	١٠٥٩٩	٨٨١٩	١٧٦٣٨	٢٦٤٥٧
جنين	٣٥٣٣	٧٠٦٦	١٠٥٩٩	٨٨١٩	١٧٦٣٨	٢٦٤٥٧
أريحا	١٧٦٧	٣٥٣٤	٥٣٠١	٤٣١٢	٨٨٢٤	١٣٢٣٦
المجموع	٣٠٠٣٢	٦٠٠٦٤	٩٠٠٩٦	٧٤٩٦٥	١٤٩٩٣٠	٢٢٤٨٩٥
قطاع غزة	٥٣٠٠	١٠٦٠٠	١٥٩٠٠	١٣٢٢٩	٢٦٤٥٨	٣٩٦٨٧
المجموع	٣٥٣٣٢	٧٠٦٦٤	١٠٥٩٩٦	٨٨١٩٤	١٧٦٣٨٨	٢٦٤٥٨٢

٣- الحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٠

تم احتساب الحاجة بعد رصد العجز المتراكم من عام ١٩٩٥ والحاجة الناجمة عن تكون أسر جديدة واستبدال التالف والازالة لأغراض التخطيط والتنظيم وشق الطرق. ويمكن من الجدول ١٨ استنتاج ما يلي:

(أ) مجموع الحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٠ هو ٣٨١ ٧٠٨ وحدات سكنية يمكن ان يبني السكان ٢٢٥ ١٤٠ وحدة سكنية خلال الفترة ١٩٩٥-٢٠٠٠، مما يبقي عجزاً متراكماً يقدر بـ ٤٥٣ ٢٤١ مسكناً. وهذا وفقاً للاحتمال (أ) وهو عدم عودة النازحين؛

(ب) يتوقع أن يصبح المخزون السكني يعادل ٠١٣ ٣٨٥ مسكناً وعدد الأسر ٣٣٤ ٥٦٠ أسرة مما يعني أن كل ١,٤٦ أسرة ستستخدم مسكناً واحداً، وأن الأزمة ستظل قائمة؛

(ج) متوسط عدد المساكن اللازم توفرها سنوياً يقدر بـ ٣٤٢ ٧٦ مسكناً وهذا يتطلب جهوداً استثنائية من قبل السلطة الفلسطينية والمستثمرين العرب والدول العربية والهيئات والمؤسسات الدولية واعتبار الضفة والقطاع منطقة منكوبة اسكانياً؛

وفي الجدول ١٩ الذي حسبت فيه الحاجة على ضوء احتمالات نتائج عملية السلام الجارية منذ عام ١٩٩١، فإن هذه العودة في ظل بقاء القدرات الذاتية الفلسطينية على ما هي عليه الآن ستؤدي الى زيادة الحاجة بمقدار ٣٣٢ ٣٥ مسكناً عند تحقق الاحتمال (ب) و ٦٦٤ ٧٠ مسكناً عند تحقق الاحتمال (جـ) و ٩٩٦ ١٠٥ مسكناً عند تحقق الاحتمال(د). وينبغي اخذ هذا الأمر بالاعتبار، وزيادة حجم الاستثمار في قطاع الاسكان والا ستصبح كل ١,٩ أسرة تستخدم مسكناً واحداً (عدد الأسر في حالة (د) هو ٤٦٢ ٧٣٢ والمخزون السكني المتوقع ٠١٣ ٣٨٥ مسكناً).

٤- الحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٥

تم حساب الحاجة حتى عام ٢٠٠٥ من المعطيات سالفة الذكر ومن الجدولين ٢٠ و٢١ ويمكن الخروج بالاستنتاجات التالية:

(أ) على ضوء الاحتمال (أ) فإن الحاجة اللازم تلبيتها حتى عام ٢٠٠٥ هي ٢٨٢ ٤٥٩ مسكناً، وعدد المساكن اللازم توفرها لسد حاجة جميع المقيمين هي ١٥٤ ٧٦٨ مسكناً مما يوحي بتأزم المشكلة السكنية؛

(ب) تزداد أزمة السكن اذا تحقق حل يرفع من عدد العائدين مما يستدعي العمل على زيادة الاستثمار في قطاع الاسكان؛

الجدول ١٨- الحاجة السكنية للمقيمين حتى عام ٢٠٠٠ حسب المناطق ومسببات الحاجة

المنطقة	عجز متراكم وتخفيض درجات ازدحام حتى ١٩٩٥	تكون أسر جديدة واستقلال أسر نووية حتى ٢٠٠٠	استبدال التالف ولأغراض التخطيط والتنظيم وشق طرق	مجموع الحاجة المطلوب تلبيتها حتى ٢٠٠٠	المتوقع بناؤه فعلياً حتى ٢٠٠٠	المخزون السكني لاسكان جميع السكان عام ٢٠٠٠	الحاجة السكنية اللازمة لاسكان جميع السكان عام ٢٠٠٠	مجموع العجز المتراكم المتوقع عام ٢٠٠٠
القدس	١٨٠٧١	١٠٧١٤	٤٦١٠	٣٣٣٩٥	١٣٥٣٣	٣٥٢٦٥	٥٥١٢٧	١٩٨٦٢
رام الله والبيرة	١٧٨٨٩	١١٦٨٢	٤٦٩٨	٣٤٢٦٩	١٢٣٣٦	٣٤٤٨٣	٥٦٤١٦	٢١٩٣٣
بيت لحم	١٠٦٢٤	٧٤١٩	٣٠٤١	٢١٠٨٤	٧٧٤٤	٢٢٠٨٠	٣٥٤٢٠	١٣٣٤٠
الخليل	٢٤٣٩٩	١٦٥٢٣	٦٩٩٨	٤٧٩٢٠	١٧٦٩٢	٥٠٦٨٠	٨٠٩٠٨	٣٠٢٢٨
نابلس	٢١٢٩٩	١٥١٠٩	٦٠٩٠	٤٢٤٩٨	١٥٥٧١	٤٤٢٨٣	٧١٢١٠	٢٦٩٢٧
طولكرم وقلقيلية	١٥٧٧١	١١٦٢٤	٣٣٢٠	٣٠٧١٥	١٢١٩٨	٣٧٢٦٤	٥٥٧٨١	١٨٥١٧
جنين	١٤١٤٧	١١٠٩٥	٣٠٢٥	٢٨٢٦٧	١١٨٠٠	٣٧٤٩٧	٥٣٩٦٤	١٦٤٦٧
أريحا	٢٩٢٨	٢٢٥٣	٩١٩	٦١٠٠	٢٢٨٢	٦٦١٧	١٠٤٣٥	٣٨١٨
المجموع	١٢٥١٢٨	٨٦٤١٩	٣٢٧٠١	٢٤٤٢٤٨	٩٣١٥٦	٢٦٨١٦٩	٤١٩٢٦١	١٥١٠٩٢
قطاع غزة	٧٦٩٢٢	٣٧٢٨٩	٢٣٢٤٩	١٣٧٤٦٠	٤٧٠٩٩	١١٦٨٤٤	٢٠٧٢٠٥	٩٠٣٦١
المجموع	٢٠٢٠٥٠	١٢٣٧٠٨	٥٥٩٥٠	٣٨١٧٠٨	١٤٠٢٥٥	٣٨٥٠١٣	٦٢٦٤٦٦	٢٤١٤٥٣

ملاحظات:
- العجز المتراكم وتخفيض درجات الازدحام من الجدول السابق (١٥) (مجموع العجز + تخفيض درجات الازدحام)
- تكون أسر جديدة واستقلال أسر نووية (الفرق بين عدد الأسر عام ٢٠٠٠ وعام ١٩٩٥).
- استبدال التالف ولاغراض التنظيم وشق طرق والتخطيط (٣,٥ في المائة من مساكن الضفة سنوياً× ٥ سنوات و٥ في المائة من مساكن القطاع سنوياً × ٥ سنوات).
- المتوقع بناؤه فعلياً حتى عام ٢٠٠٠ بواقع ١ في المائة من متوسط عدد السكان (١٩٩٥ - ٢٠٠٠) × ٥ سنوات (بناء ١٠ مساكن لكل الف شخص سنوياً) وذلك ضمن الامكانات الذاتية. حيث يتوقع مضاعفة عمليات البناء الذاتي.
- المخزون السكني المتوقع عام ٢٠٠٠ (المخزون السكني عام ١٩٩٥ + المتوقع بناؤه حتى عام ٢٠٠٠ - استبدال التالف ...).
- الحاجة السكنية اللازمة لاسكان جميع السكان عام ٢٠٠٠ (المخزون السكني عام ١٩٩٥ + مجموع الحاجة المطلوب تلبيتها في عام ٢٠٠٠ - استبدال التالف).
- مجموع العجز المتراكم المتوقع عام ٢٠٠٠ (الفرق بين الحاجة الكلية عام ٢٠٠٠ والمخزون السكني المتوقع عام ٢٠٠٠).

الجدول ١٩- الحاجة السكنية للمقيمين والعائدين حتى عام ٢٠٠٠ على ضوء النتائج المحتملة للعملية السياسية الجارية منذ ١٩٩١
(وحدات سكنية)

المنطقة	الاحتمال (أ)		الاحتمال (ب)		الاحتمال (جـ)		الاحتمال (د)	
	المساكن للجميع	الحاجة	المساكن للجميع	الحاجة	المساكن للجميع	الحاجة	المساكن للجميع	الحاجة
القدس	٥٥١٢٧	٣٣٣٩٥	٦٠٤٢٧	٣٨٦٩٥	٦٥٧٢٧	٤٣٩٩٥	٧١٠٢٧	٤٩٢٩٥
رام الله والبيرة	٥٦٤١٦	٣٤٢٦٩	٥٩٩٤٩	٣٧٨٠٢	٦٣٤٨٢	٤١٣٣٥	٦٧٠١٥	٤٤٨٦٨
بيت لحم	٣٥٤٢٠	٢١٠٨٤	٣٨٩٥٣	٢٤٦١٧	٤٢٤٨٦	٢٨١٥٠	٤٦٠١٩	٣١٦٨٣
الخليل	٨٠٩٠٨	٤٧٩٢٠	٨٦٢٠٨	٥٣٢٢٠	٩١٥٠٨	٥٨٥٢٠	٩٦٨٠٨	٦٣٨٢٠
نابلس	٧١٢١٠	٤٢٤٩٨	٧٤٧٤٣	٤٦٠٣١	٧٨٢٧٦	٤٩٥٦٤	٨١٨٠٩	٥٣٠٩٧
طولكرم وقلقيلية	٥٥٧٨١	٣٠٧١٥	٥٩٣١٤	٣٤٢٤٨	٦٢٨٤٧	٣٧٧٨١	٦٦٣٨٠	٤١٣١٤
جنين	٥٣٩٦٤	٢٨٢٦٧	٥٧٤٩٧	٣١٨٠٠	٦١٠٣٠	٣٥٣٣٣	٦٤٥٦٣	٣٨٨٦٦
أريحا	١٠٤٣٥	٦١٠٠	١٢٢٠٢	٧٨٦٧	١٣٩٦٩	٩٦٣٤	١٥٧٣٦	١١٤٠١
المجموع	٤١٩٢٦١	٢٤٤٢٤٨	٤٤٩٢٩٣	٢٧٤٢٨٠	٤٧٩٣٢٥	٣٠٤٣١٢	٥٠٩٣٥٧	٣٣٤٣٤٤
قطاع غزة	٢٠٧٢٠٥	١٣٧٤٦٠	٢١٢٥٠٥	١٤٢٧٦٠	٢١٧٨٠٥	١٤٨٠٦٠	٢٢٣١٠٥	١٥٣٣٦٠
المجموع	٦٢٦٤٦٦	٣٨١٧٠٨	٦٦١٧٩٨	٤١٧٠٤٠	٦٩٧١٣٠	٤٥٢٣٧٢	٧٣٢٤٦٢	٤٨٧٧٠٤

ملاحظات: - المساكن للجميع (على فرض توفير مسكن مستقل لكل أسرة/بقسمة عدد السكان على متوسط حجم الأسرة).

- الحاجة حسبت بجمع العجز المتراكم من السابق مع مجموع الاسر المتكونة خلال الفترة مع ما يجب بناؤه لاستبدال التالف وغير الصالح.

في حالة تحقق الاحتمال (ب) تزيد الحاجة بمقدار ١٩٤ ٨٨ مسكناً.
في حالة تحقق الاحتمال (جـ) تزيد الحاجة بمقدار ٣٨٨ ١٧٦ مسكناً.
في حالة تحقق الاحتمال (د) تزيد الحاجة بمقدار ٥٨٢ ٢٧٤ مسكناً.

وهذه الأزمة الناشئة طبيعياً يمكن حلها بالتخطيط ورصد الأموال اللازمة وحشد الطاقات والامكانات.

٥- احتياجات ترميم وتحسين المخزون السكني الحالي

هناك عدة عوامل تؤثر في تحديد حجم المساكن المحتاجة للترميم في الضفة والقطاع وأهمها ما يلي:

الجدول ٢٠- الحاجة السكنية للمقيمين حتى عام ٢٠٠٥ (حسب المنطقة ومسببات الحاجة)

المنطقة	العجز المتراكم المقدر عام ٢٠٠٠	تكون أسر جديدة واستقلال أسر نووية عن الأسر الموسعة	استبدال التالف ولاغراض التخطيط والتنظيم	مجموع الحاجة المطلوب تلبيتها حتى عام ٢٠٠٥	عدد المساكن الواجب توفرها لاسكان جميع السكان عام ٢٠٠٥
القدس	١٩٨٦٢	١٣١٩٠	٦١٧١	٣٩٢٢٣	٦٨٣١٧
رام الله والبيرة	٢١٩٣٣	١٢٧٩٦	٦٠٣٥	٤٠٧٦٤	٦٩٢١٢
بيت لحم	١٣٣٤٠	٨٠٣٢	٣٨٦٤	٢٥٢٣٦	٤٣٤٥٢
الخليل	٣٠٢٢٨	١٨٣٥٣	٨٨٦٩	٥٧٤٥٠	٩٩٢٦١
نابلس	٢٦٩٢٧	١٦١٥٣	٧٧٥٠	٥٠٨٣٠	٨٧٣٦٣
طولكرم وجنين	١٨٥١٧	١٢٦٥٣	٦٥٢١	٣٧٦٩١	٦٨٤٣٤
جنين	١٦٤٦٧	١٢٢٤٠	٦٥٦٢	٣٥٢٦٩	٦٦٢٠٤
اريحا	٣٨١٨	٢٣٦٧	١١٥٨	٧٣٤٣	١٢٨٠٢
المجموع	١٥١٠٩٢	٩٥٧٨٤	٤٦٩٣٠	٢٩٣٨٠٦	٥١٥٠٤٥
قطاع غزة	٩٠٣٦١	٤٥٩٠٤	٢٩٢١١	١٦٥٤٧٦	٢٥٣١٠٩
المجموع	٢٤١٤٥٣	١٤١٦٨٨	٧٦١٤١	٤٥٩٢٨٢	٧٦٨١٥٤

ملاحظات: - العجز المتراكم مأخوذ من الجدول ١٨.

- تكون أسر جديدة = الفرق بين عدد الأسر عام ٢٠٠٥ وعام ٢٠٠٠.
- نسب استبدال التالف لمناطق الضفة ٣,٥في المائة وللقطاع ٥في المائة من المخزون السكني عام ٢٠٠٠.
- عدد المساكن الواجب توفرها لاسكان جميع السكان عام ٢٠٠٥ = المخزون السكني عام ٢٠٠٠ + مجموع الحاجة المطلوب تلبيتها حتى ٢٠٠٥ مطروحاً منها استبدال التالف.

الجدول ٢١- الحاجة السكنية للمقيمين والعائدين حتى عام ٢٠٠٥ على ضوء النتائج المحتملة للعملية السياسية الجارية منذ ١٩٩١
(وحدات سكنية)

المنطقة	الاحتمال (أ)		الاحتمال (ب)		الاحتمال (جـ)		الاحتمال (د)	
	المساكن للجميع	الحاجة	المساكن للجميع	الحاجة	المساكن للجميع	الحاجة	المساكن للجميع	الحاجة
القدس	٦٨٣١٧	٣٩٢٢٣	٨١٥٤٦	٥٢٤٥٢	٩٤٧٧٥	٦٥٦٨١	١٠٨٠٠٤	٧٨٩١٠
رام الله والبيرة	٦٩٢١٢	٤٠٧٦٤	٧٨٠٣١	٤٩٥٨٣	٨٦٨٥٠	٥٨٤٠٢	٩٥٦٦٩	٦٧٢٢١
بيت لحم	٤٣٤٥٢	٢٥٢٣٦	٥٢٢٧١	٣٤٠٥٥	٦١٠٩٠	٤٢٨٧٤	٦٩٩٠٩	٥١٦٩٣
الخليل	٩٩٢٦١	٥٧٤٥٠	١١٢٤٩٠	٧٠٦٧٩	١٢٥٧١٩	٨٣٩٠٨	١٣٨٩٤٨	٩٧١٣٧
نابلس	٨٧٣٦٣	٥٠٨٣٠	٩٦١٨٢	٥٩٦٤٩	١٠٥٠٠١	٦٨٤٦٨	١١٣٨٢٠	٧٧٢٨٧
طولكرم وقلقيلية	٦٨٤٣٤	٣٧٦٩١	٧٧٢٥٣	٤٦٥١٠	٨٦٠٧٢	٥٥٣٢٩	٩٤٨٩١	٦٤١٤٨
جنين	٦٦٢٠٤	٣٥٢٦٩	٧٥٠٢٣	٤٤٠٨٨	٨٣٨٤٢	٥٢٩٠٧	٩٢٦٦١	٦٤١٤٨
أريحا	١٢٨٠٢	٧٣٤٣	١٧٢١٤	١١٧٥٥	٢١١٦٧	١٦١٦٧	٢٦٠٣٨	٢٠٥٧٩
المجموع	٥١٥٠٤٥	٢٩٣٨٠٦	٥٩٠٠١٠	٣٦٨٧٧١	٦٦٤٩٧٥	٤٤٣٧٣٦	٧٣٩٩٤٠	٥١٨٧٠١
قطاع غزة	٢٥٣١٠٩	١٦٥٤٧٦	٢٦٦٣٣٨	١٧٨٧٠٥	٢٧٩٥٦٧	١٩١٩٣٤	٥٢٩٠٧	٢٠٥١٦٣
المجموع	٧٦٨١٥٤	٤٥٩٢٨٢	٨٥٦٣٤٨	٥٤٧٤٧٦	٩٤٤٥٤٢	٦٣٥٦٧٠	١٠٣٢٧٣٦	٧٢٣٨٦٤

(أ) العمر الزمني للمساكن: عندما يبلغ عمر البيت ثلاثون عاماً فإنه يكون في الغالب بحاجة لترميمات وتحسينات جوهرية. وعلى صعيد الضفة والقطاع فإن حوالي ٥٠ في المائة من المساكن تجاوز عمرها ثلاثين عاماً، ولكن من عادات سكان الريف القيام بعمليات الترميم بسرعة وتكاليف تقل عما يقوم به ويحتاجه صاحب المسكن في المخيمات أو الاحياء الفقيرة في بعض المدن. وفي السنوات السابقة لم تثر قضية الترميم الا على صعيد المخيمات ومساكن القدس القديمة وبعض أحياء مدينة الخليل[٥٨].

(ب) المواد الرئيسية المستخدمة في بناء البيوت: هذا العامل يؤثر في حاجة الاستبدال أو الترميم والتحسين، لأن المساكن المبنية من الحجر أكثر قدرة على التحمل من البيوت المبنية من الطوب أو الباطون، وهذه أكثر احتمالا من البيوت التي أسطحها من الزنك أو الاسبستوس، ولتوضيح الصورة نورد الجدول التالي:

الجدول ٢٢- المواد الرئيسية المستخدمة في بناء البيوت حسب المناطق (نسبة مئوية)

	قطاع غزة	الضفة الغربية	القدس الشرقية	المخيمات
اسمنت/ سطح اسمنتي	٦٨	٥٣	٢٢	٣٣
اسمنت/ سطح من الزنك أو الاسبستوس	٣٢	١	١	٦٤
حجر/ واجهة حجرية	--	٤٣	٧٦	٢
مواد أخرى	--	٣	--	١

المصدر: جماعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين، المجتمع الفلسطيني في غزة والضفة الغربية والقدس العربية، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، الطبعة الأولى ، بيروت ١٩٩٤.

(ج) عوامل أخرى كالافتقار لشبكات الصرف الصحي واستخدام الحفر الامتصاصية وانعدام البنية التحتية اللازمة في بعض المناطق وتردي الأحوال المعيشية لسكان المخيمات وبعض الاحياء الفقيرة في المدن وغير ذلك. ومن الجدول السابق، يتبين أن ١٧ ٦٥٤ مسكنا (٣٢ في المائة) من مساكن مدن وريف القطاع تحتاج الى استبدال ولا يمكن ترميمها الا اذا كان تغيير الأسطح من ضمن الترميم، وان ٩٤٥ ٣٣ مسكنا (٦٤ في المائة) من مساكن المخيمات أسطحها من زنك أو اسبستوس وهناك ٢٠٧٧ مسكناً في باقي مدن الضفة أسطحها من الزنك. وهذه المساكن عددها ٦٧٦ ٣٥ مسكناً وهي تحتاج الى انقاذ فوري.

(د) المساكن غير الصالحة للسكن تقدر نسبتها بحوالي ٢٥ في المائة من المساكن (٧٥١٧٧ مسكناً) يستحيل استبدالها خلال الخمس سنوات المقبلة، مما يرفع عدد المساكن الواجب ترميمها بأسرع ما يمكن الى حوالي ٥٠٠ ٦٢ وحدة.

وتتفاوت درجات التلف واحتياجات الترميم وبالتالي تكاليفه إذ تتراوح بين ٣٠٠٠ و ٥٠٠٠ دولار للوحدة الواحدة، أي بمتوسط ٤٠٠٠ دولار × ٦٢٥٠٠ وحدة = ٢٥٠ مليون دولار، هذا عدا متطلبات بناء شبكات الصرف الصحي وغيرها من خدمات البنية التحتية الأساسية.

٦- تخمين التكاليف وفقاً لأسعار عام ١٩٩٥ والتوقعات المستقبلية

(أ) أسعار الأراضي المخصصة للاسكان: شهدت أسعار الأراضي ارتفاعاً ملحوظاً منذ بدء العملية التفاوضية عام ١٩٩١، وأصبحت خيالية منذ البدء بتنفيذ اتفاق اوسلوا عام ١٩٩٣، حيث بيعت بعض القطع في كل من رام الله وغزة بسعر مليون دولار للدونم الواحد. وحالياً يتراوح سعر الدونم في داخل حدود مدينة رام الله مثلاً بين ١٥٠ و ٢٠٠ ألف دولار، وفي غزة يزيد السعر عن ذلك، هذا إن وجدت أراض سكنية داخل حدود البلدية. وعلى العموم فإن أسعار الأراضي في كافة المدن الرئيسية (نابلس، بيت لحم، الخليل، البيرة، طولكرم، جنين) داخل حدود البلديات لا تقل عن ١٠٠ ألف دولار، علماً بأن عروض الشراء تفوق عروض البيع فيها بعشرة أضعاف. وأما في القدس فالأمر مختلف اذ يتسم الوضع بقلة مساحة الأراضي المعروضة للبيع، وارتفاع الأسعار، وتعقيد عمليات البيع والشراء، وارتفاع الضرائب على ذلك. وأما الأراضي المقامة عليها المخيمات (٢٨ مخيماً) فهي غير مملوكة للسكان المقيمين عليها وما زالت مستأجرة من قبل وكالة الأمم المتحدة لاغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الأدنى من أصحابها. وبالتالي فإن عمليات البيع والشراء غير رسمية وتتم بالاتفاق والتراضي فيما بين السكان. وفي القرى الفلسطينية تتراوح أسعار الأراضي داخل حدود المخططات الهيكلية التي ما زالت تتسم بالضيق بين ٣٠ و٥٠ ألف دولار للدونم، (دير الغصون شمال الضفة ٣٠-٤٠ ألف دولار، سلفيت ٤٠-٥٠ ألف، منطقة نابلس، العيزرية وأبو ديس ٤٠-٥٠ ألف دولار)؛

(ب) تكاليف انشاء وحدة سكنية حسب المنطقة: بناءً على الجدول ١٠ والجدول ١١ اللذين يبيّنان أسعار مواد البناء ومستوى الأجور عام ١٩٩٥، فإن تكلفة انشاء المتر المسطح (عظم) بدون تشطيب (مواد + أجرة عمل) تتراوح بين ١٢٠ و ١٥٠ دولاراً. هذا عدا ثمن الأرض المقام عليها البناء. وعملية التشطيب تخضع للمواصفات والمواد المستعملة وتتراوح تكلفتها بين ٢٠٠ و ٣٠٠ دولار كمتوسط. واذا ما أضفنا ثمن الأرض فإن تكلفة المتر المربع الواحد لأي وحدة سكنية جاهزة للسكن تتراوح بين ٤٠٠ و ٦٠٠ دولار وذلك حسب المواصفات والمنطقة. ويمكن تخفيض هذه الكلفة من خلال ضبط سوق الأراضي ورسوم الجمارك وانشاء مصنع اسمنت يفي بالحاجة وتطبيق اجراءات أخرى مدروسة. وأما اذا ترك الأمر بدون ضبط وسياسة مخططة فإنه يتوقع لمثل هذه الكلفة أن ترتفع بشكل حاد. ووفق أسعار عام ١٩٩٥ ومعدل مساحة المسكن للأسرة الواحدة حسب المناطق، فإن الجدول ٢٣ يفصّل تكلفة انشاء الوحدة السكنية حسب المنطقة. ولا بد من الاشارة الى أن الكلفة قد تتغير لأن الأسعار الخاصة بمواد البناء ومعداته وكذلك الأجور تخضع لاسعار الأسواق المحلية التي ستبقى خلال الخمس السنوات المقبلة متذبذبة لأنها فترة بناء وتنمية، كما تخضع ايضا لاسعار الأسواق المجاورة والدولية وللتغيرات في اسعار الصرف للعملات المستخدمة في السوق المحلية؛

(ج) التكاليف المالية لسد الحاجة السكنية عام ١٩٩٥: يتضح من الجدول ١٥ المتضمن اعداد الوحدات السكنية اللازمة لسد الحاجة ومن الجدول ٢٣ المتضمن تقدير تكلفة الوحدة حسب المنطقة، فإن حل مشكلة الاسكان في الضفة والقطاع تحتاج لرصد ١٥ ٠٢٨ ٩٢٧ ٠٠٠ دولاراً أمريكياً (الجدول ٢٤)؛

الجدول ٢٣- معدل كلفة انشاء الوحدة السكنية حسب المنطقة وفق أسعار ١٩٩٥

المنطقة	معدل مساحة الوحدة السكنية (متر مربع)	معدل تكلفة المتر المربع (دولار)	معدل تكلفة الوحدة (دولار)
القدس	١٢٧,٢٢	٦٠٠	٧٦٣٣٢
رام الله والبيرة	١٢١,٣٢	٦٠٠	٧٢٧٩٢
بيت لحم	١٢٨,١٥	٥٠٠	٦٤٠٧٥
الخليل	١٣٨,٦٥	٥٠٠	٦٩٣٢٥
نابلس	١١٢,٩٢	٥٠٠	٥٦٤٦٠
طولكرم وقلقيلية	١١٦,٠٢	٤٠٠	٤٦٤٠٨
جنين	١٣٩,٤٢	٤٠٠	٥٥٧٦٨
أريحا	٦٠,٨٢	٤٠٠	٢٤٣٢٨
قطاع غزة	١٢٥,٨٢	٥٠٠	٦٢٩١٠

المصادر: - معدل مساحة الوحدة السكنية مأخوذ من المجلس الفلسطيني للاسكان، مشروع مقترح لبناء ٢٥ ألف وحدة سكنية في الضفة الغربية وقطاع غزة، دراسة اولية، ١٩٩٢.

- معدل التكلفة يتناسب وسعر السوق السائد واذا ما كانت المشاريع مملوكة للدولة أو من خلال مشاريع عامة (تخضع المواد لرسوم جمركية وربحية منخفضة يمكن تخفيض التكلفة بنسبة ٢٠ في المائة).

الجدول ٢٤- تكاليف سد الحاجة السكنية اللازمة عام ١٩٩٥

المنطقة	عدد الوحدات اللازمة	معدل تكلفة بناء الوحدة السكنية (ألف دولار)	التكاليف بالدولارات
القدس	٢١٤٤٣	٧٦٣٣٢	١٦٣٦٧٨٧٠٠٠
رام الله والبيرة	٢١٠٦٢	٧٢٧٩٢	١٥٣٣١٤٥٠٠٠
بيت لحم	١٢٦٣٤	٦٤٠٧٥	٨٠٩٥٢٣٠٠٠
الخليل	٢٩٠٠٢	٦٩٣٢٥	٢٠١٠٦٥٤٠٠٠
نابلس	٢٥٣٣٦	٥٦٤٦٠	١٤٣٠٤٧١٠٠٠
طولكرم وقلقيلية	١٨٩٧٣	٤٦٤٠٨	٨٨٠٤٩٩٠٠٠
جنين	١٧٢٨٨	٥٥٧٦٨	٩٦٤١١٧٠٠٠
أريحا	٣٥٢٥	٢٤٣٢٨	٨٥٧٥٦٠٠٠
قطاع غزة	٩٠٠٩٨	٦٢٩١٠	٥٦٦٨٠٦٥٠٠٠
المجموع	٢٣٩٣٦١	٦٢٧٥٠	١٥٠١٨٩٢٧٠٠٠

(د) التكاليف المالية لسد الحاجة السكنية عام ٢٠٠٠ وعلى فرض ثبات أسعار وأجور البناء عند متوسط أسعار عام ١٩٩٥، فإن تكاليف الايفاء بالحاجة السكنية حتى عام ٢٠٠٠ للمقيمين والعائدين على القطاعين الخاص والعام والمؤسسات الدولية والمانحين محاولة توفيرها تكون كما يلي:

(١) في حالة بقاء الحال على ما هو عليه الاحتمال (أ)
٣٨١ ٧٠٨ وحدة × ٦٢ ٧٥٠ دولاراً = ٢٣ ٩٥٢ ١٧٧ ٠٠٠ دولار
مضافاً اليها تكلفة المساكن المتوقع بناؤها من قبل السكان وهي:
٢٥٥ ١٤٠ × ٦٢ ٧٥٠ = ٨ ٨٠١ ٠٠١ ٠٠٠ دولار
الرصيد = ٣٢ ٧٥٣ ١٧٨ ٠٠٠ دولار أمريكي.

(٢) في حالة الاتفاق على عودة ثلث النازحين الاحتمال (ب)
٤١٧ ٠٤٠ × ٦٢ ٧٥٠ = ٢٦ ١٦٩ ٢٦٠ ٠٠٠ دولار
يضاف اليها ٨ ٨٠١ ٠٠١ ٠٠٠ دولار
الرصيد ٣٤ ٩٧٠ ٢٦١ ٠٠٠ دولار.

(٣) في حالة الاتفاق على عودة ثلثي النازحين الاحتمال (ج)
٣٧٢ ٥٤٢ × ٦٢ ٧٥٠ = ٢٨ ٣٨٦ ٣٤٣ ٠٠٠ دولار
بالاضافة الى ٨ ٨٠١ ٠٠١ ٠٠٠ دولار.
٣٧ ١٨٧ ٣٤٤ ٠٠٠ دولار.

(٤) في حالة الاتفاق على عودة جميع النازحين الاحتمال (د)
٤٨٧ ٧٠٤ × ٦٢ ٧٥٠ = ٣٠ ٦٠٣ ٤٢٦ ٠٠٠ دولار
بالاضافة الى ٨ ٨٠١ ٠٠١ ٠٠٠ دولار
٣٩ ٤٠٤ ٤٢٧ ٠٠٠ دولار

وهكذا فان حل مشكلة الاسكان الفلسطينية هي عملية مكلفة ولكنها أساسية لضمان السلام العادل والمستدام.

ثالثاً- خدمات البنى الأساسية

يتناول هذا الفصل الوضع الحالي لخدمات البنى الأساسية في الأراضي المحتلة، وهي تشمل شبكات الإمداد بالكهرباء وشبكات الطرق وشبكات المياه والصرف الصحي. وسنتطرق في هذا الجزء من الدراسة الى كل من هذه الخدمات وسنقدم مقترحات لتطويرها في المستقبل.

ألف- الكهرباء

ان كمية الطاقة الكهربائية المتوفرة في الاراضي المحتلة تعتبر محدودة نسبياً وتحتكر انتاجها شركة الكهرباء الاسرائيلية (IEC) التي تسيطر عليها السلطات الاسرائيلية من الناحيتين المالية والادارية. ويقدر نصيب الفرد من الطاقة الكهربائية بنحو ٦٢٠ كيلو واطاً وهذا قليل بالمقارنة مع الدول المجاورة التي مستوى الدخل فيها مماثل (مصر (٨١٥) والاردن (١٠٥٤)، والجمهورية العربية السورية (٦٩٩)) [٥٩]. وبسبب الفقد الكبير للطاقة الكهربائية الناتج عن قِدَم الشبكات والذي يقدر بنحو ٢٠ في المائة فإن كمية الطاقة الكهربائية المتوفرة للاستهلاك هي أقل بكثير من الارقام المذكورة أعلاه.

وتقوم البلديات بإدارة كل مؤسسات توزيع الطاقة الكهربائية في الأراضي المحتلة باستثناء شركة كهرباء القدس المستقلة التي تزود بالطاقة الجزأين الغربي والأوسط من المدينة. ولا تعتبر خدمات الطاقة الكهربائية فعالة من حيث التكلفة نظراً لقِدَم مرافق توزيع الطاقة الكهربائية والتأخر في القيام بأعمال الصيانة اللازمة، حيث ينقطع التيار الكهربائي بمعدل ١٠ مرات في الشهر الواحد[٦٠]. وتشير التقديرات الى أن ١٣٨ قرية فلسطينية غير مزودة بالطاقة الكهربائية بالمرة أو تزوّد بها مدة بضع ساعات يومياً فقط بواسطة مولدات ديزل محلية صغيرة[٦١].

ومن ناحية أخرى، فإن المستوطنات الاسرائيلية في الضفة والقطاع والبالغ عددها ١٥٣ مستوطنة تقريباً والتي يسكنها نحو ١٣٥ ألف مستوطن (٧ في المائة من سكان الاراضي المحتلة) تستهلك حوالي ٢٣ في المائة من الطاقة الكهربائية في تلك المناطق المحتلة[٦٢]. وتبلغ نسبة التجمعات السكنية المعتمدة على شركة الكهرباء الاسرائيلية ٩ر٦١ في المائة في حين تبلغ نسبة التجمعات المعتمدة على مولدات كهربائية محلية ٢ر٣٣ في المائة، اما نسبة التجمعات غير المزودة بالكهرباء فتبلغ ٧ر٤ في المائة. وتبلغ القدرة الحالية لشركة الكهرباء الاسرائيلية على توليد الطاقة الكهربائية ٨٣٥ر٥ ميغاواط وهي تعتمد على محطتين بخاريتين لتوليد الكهرباء باستخدام الفحم، وثلاث محطات بخارية أخرى تستخدم النفط، وعلى عدة محطات توربينات غازية. وتشمل فولطية النقل ٤٠٠ و ١٦١ و ١١٠ كيلو فولط بينما تشمل فولطية التوزيع الأولية ٣٣ و ٢٢ و ٣ر٦ كيلوفولط.

وباختصار فان شركة الكهرباء الاسرائيلية تمتلك شبكة متطورة بالمقارنة مع الدول المجاورة. ويتم توريد الطاقة الكهربائية في الأراضي المحتلة بواسطة أربع محطات توليد تابعة لشركة الكهرباء الاسرائيلية واحدة منها في قطاع غزة والباقي في شمال ووسط وجنوب الضفة الغربية. ويوضح الجدول ٢٥ إمدادات الطاقة الكهربائية وطريقة توزيعها [٦٣]:

الجدول ٢٥- إمدادات الطاقة الكهربائية واستهلاكها

المنطقة	عدد المستهلكين	إجمالي الاستهلاك غيغاواط ساعة	الاستهلال الاقصى ميغاواط	عدد القرى الموصولة بمغذيات شركة الكهرباء الاسرائيلية	نسبة الفاقد من الطاقة
الشمال	٤٠٠٠٠	١٢٠	٢٥	٧	٢٠
الوسط	٨٧٠٠٠	٥٠٠	٧٠	٧	١٨
الجنوب	٣٨٠٠٠	١٠٠	٢٠	٥	٢٠
قطاع غزة	٦٦٠٠٠	٣٧٠	٥٥	١١	٢٠
المجموع الكلي	٢٣١٠٠٠	١٠٩٠	١٧٠	٣٠	١٩

المصدر: *Developing the Occupied Territories, An Investment in Peace,* World Bank Publications, Vol. 5, Infrastructure, 1993, p. 26

١- الشبكة الفرعية للمنطقة الشمالية

تغطي هذه الشبكة الفرعية بلديات نابلس، وطولكرم، وجنين، وقلقيلية، و ١٢ مدينة أخرى اضافة الى ١٦٨ قرية، وتعتمد في انتاجها على ستة مولدات كهربائية تبلغ فولطية انتاج كل منها ٣٣ كيلوفولط. وتمتلك بلدية نابلس محطة لتوليد الطاقة الكهربائية تبلغ طاقتها الإنتاجية ١٩ ميغاواطاً إلا أن انتاجها الفعلي لا يتعدى ١٦ ميغاواطا. وتغذي هذه المحطة منطقة تمتد على مدى ٢٥ كم من الشرق الى الغرب، ومدى ٢٠ كم من الشمال الى الجنوب، كما تغطي مدينة عنبتا و ١٥ قرية.

٢- الشبكة الفرعية للمنطقة الوسطى

تغذي هذه الشبكة مدينة القدس ومنطقة تمتد من القدس الشرقية الى أريحا ووادي الاردن ومن رام الله شمالاً الى بيت لحم جنوباً. وقد تحولت في الوقت الراهن الى ما يسمى بشركة كهرباء القدس. كما تغذي هذه الشبكة جميع القرى الواقعة ضمن منطقة القدس ونحو ٧٧ مستوطنة اسرائيلية وهي تعمل باستخدام مغذيات او مولدات ديزل بطاقة ٣٣ كيلوفولطاً في منطقة الشعوافات.

وتبلغ الطاقة الانتاجية القصوى للمحطة ٧٠ ميغاواطاً. وبموافقة السلطات الاسرائيلية والدعم المالي من الاردن تم تحديث المحطة في عام ١٩٨٢ باستخدام مولدات بقدرة ١٧ ميغاواطاً تعمل على الديزل أيضا.

٣- الشبكة الفرعية للمنطقة الجنوبية

تغذي هذه الشبكة مدينتي الخليل وحلحول ونحو ٤٥ قرية. ويتم إمداد هذه المناطق بواسطة مغذيات تبلغ طاقتها ٣٣ كيلوفولطاً. وللحيلولة دون الوصول الى مستوى الاستهلاك الاقصى فإن بلدية الخليل تقوم بقطع التيار الكهربائي في احدى ساعات النهار لتلافي الوصول حد الانهيار في التشغيل. وتتلخص المشاكل الموجودة في هذه المحطة في عدم تسديد ١٠ في المائة من المستهلكين لفواتير الكهرباء وفي ارتفاع نسبة فقد الطاقة الكهربائية داخل الشبكة (٢٠ في المائة تقريباً).

٤- الشبكة الفرعية لقطاع غزة

تعتبر هذه الشبكة أسوأ شبكات توريد الطاقة الكهربائية في الأراضي المحتلة. وذلك بسبب مشاكل فرط الحمل التي تعاني منها. وتزود هذه الشبكة بالطاقة الكهربائية حوالي ٩٨ في المائة من مساكن قطاع غزة في حين أن النسبة الباقية تمثل المساكن النائية عن المدن والقرى كمساكن البدو وملاجئهم مثلاً. ويتم إمداد الكهرباء في هذه الشبكة بواسطة ٩ مغذيات تابعة لشركة الكهرباء الاسرائيلية تبلغ طاقة كل منها ٢٢ كيلوفولطاً. وتبلغ نسبة فقد الطاقة الكهربائية في هذه الشبكة ٢٠ في المائة تقريباً. وسعر وحدة الطاقة الكهربائية في قطاع غزة ثابت ومتساو مع سائر المناطق الأخرى في الاراضي المحتلة حيث يبلغ نحو ٠ر٠٧ دولار امريكي للكيلوواط ساعة مع اضافة ضريبة قدرها ١٧ في المائة وبذلك يكون السعر الذي يدفعه المستهلك في قطاع غزة هو ٠ر١١ دولار امريكي للكيلوواط ساعة.

ويتطلب تحسين مستوى أداء قطاع الطاقة الكهربائية في الاراضي المحتلة اتخاذ الاجراءات التالية:

(أ) إعادة تنظيم وتأهيل مؤسسات قطاع الكهرباء وذلك لمواجهة التحديات المستقبلية وضمان أن تكون هذه المؤسسات مستقلة ومسؤولة أمام المالكين والمستهلكين ومدارة بأسلوب تجاري؛

(ب) رفع مستوى أداء شبكات توزيع الطاقة الكهربائية خصوصاً خلال المرحلة القادمة؛

(ج) رفع مستوى الطاقة الكهربائية من خلال تحديد نوع المشاريع المستقبلية التي سيتم تسخيرها فيها؛

(د) ان وضع برنامج بعيد المدى للطاقة الكهربائية يعتمد اعتماداً كبيراً على مفاوضات السلام الجارية حاليا حول مصير المستوطنات الاسرائيلية من جهة، وطبيعة خدمات البنى الأساسية المشتركة بين الضفة الغربية وقطاع غزة من جهة أخرى ودرجة ارتباطها بالخدمات الهيكلية الاسرائيلية. ففي حال استمرار قيام شبكة الكهرباء الاسرائيلية بتزويد المستوطنات الاسرائيلية بالطاقة الكهربائية فإن التقاطع بين الشبكتين الاسرائيلية والفلسطينية هو ما سيحدث وهذا أمر يفضل تجنبه؛

(هـ) توفير الدراسات والتدريب والمساعدة التكنولوجية اللازمة لاتجاه الكوادر الفنية التي ستتولى ادارة هذا القطاع وتطويره؛

(و) زيادة كمية الطاقة الكهربائية المنتجة، إذ أن كمية الطاقة الكهربائية المنتجة بواسطة وحدات التوليد البالغة طاقتها ٥٠٠ ميغاواط والتي تعتمد على الفحم في انتاجها لا تكفي لتلبية احتياجات مشاريع الاستثمار المزمع انجازها أولاً وعدد السكان الفلسطينيين العائدين ثانيا. وان الاعتماد على وحدات توليد غازية تبلغ طاقتها ١٠٠ ميغاواط، سيساهم في دعم الشبكة الكهربائية أولاً وسيوفر مصدراً احتياطياً في حالة تعطل وحدات التوليد ثانياً، كما أنه باستخدام هذه المولدات الغازية التي يمكن تركيبها في قطاع غزة، يمكن الاستفادة من الغاز المستورد من مصر. وبربط هذه الشبكة بالشبكة القديمة يمكن تحقيق التكامل وتلافي المشاكل في حال نقص شكل من أشكال الطاقة؛

(ز) ربط الشبكة الكهربائية للاراضي الفلسطينية بشبكات الدول المجاورة كمصر والأردن والجمهورية العربية السورية وبقية الاقطار العربية الأخرى وكذلك ربطها بالشبكة الاسرائيلية؛

وتقدر تكاليف الدراسات ومشاريع تنمية وتوليد الطاقة الكهربائية في الاراضي الفلسطينية المحتلة للخطة بعيدة المدى بنحو ٦٠٠ مليون دولار أمريكي.

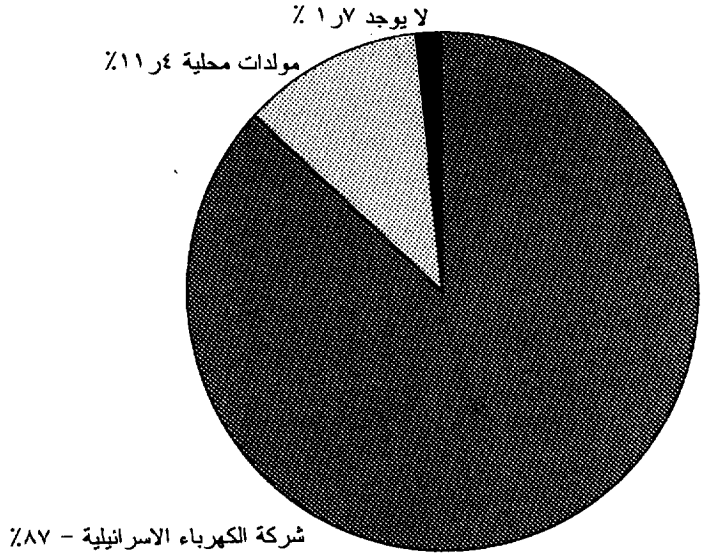
ويوضح الجدول ٢٦ المواقع المعتمدة على المصادر الكهربائية ونوع هذه المصادر، كما توضح الاشكال ٥ و ٦ و ٧ و ٨ و ٩ و ١٠ نسب السكان المستهلكين للطاقة الكهربائية ونوع ومصدر الإمداد.

الجدول ٢٦- عدد المواقع المعتمدة على مصادر الانارة المختلفة حسب المنطقة

المنطقة	مواقع بدون إمدادات الطاقة الكهربائية	المواقع المعتمدة على المولدات المحلية	المواقع المعتمدة على شركة الكهرباء الاسرائيلية
اريحا	٤	٧	٨
الخليل	٥	٥٠	٣٢
القدس	١	٠	٣٧
بيت لحم	٣	١	٤١
جنين	٤	٤٧	١٨
رام الله	١	١	٧٤
طولكرم	٠	٣١	٣٣
نابلس	٥	٢٢	٤١
المجموع (أ)	٢٣	١٥٩	٢٨٤
قطاع غزة (ب)	٠	٠	١٥
المجموع الكلي (أ) + (ب)	٢٣	١٥٩	٢٩٩

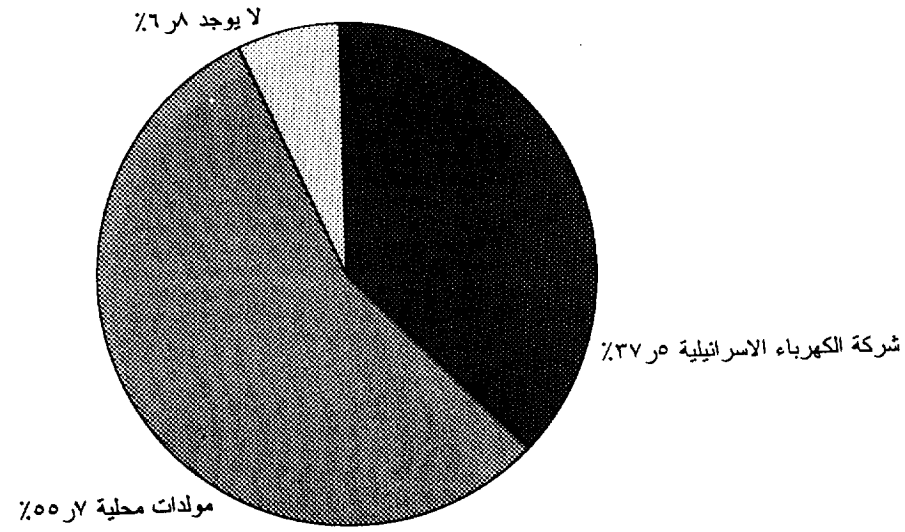
المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص.٧١.

الشكل ٥- نسبة السكان المستهلكين للطاقة الكهربائية حسب مصدر الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية وقطاع غزة



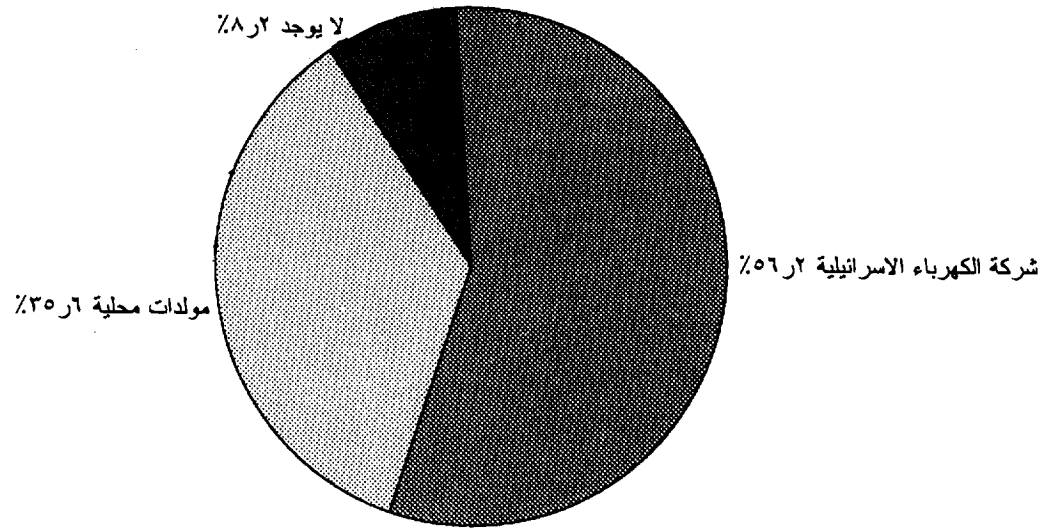
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ٦- نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتاحة للتجمعات السكانية التي يقل عدد سكانها عن ٥٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



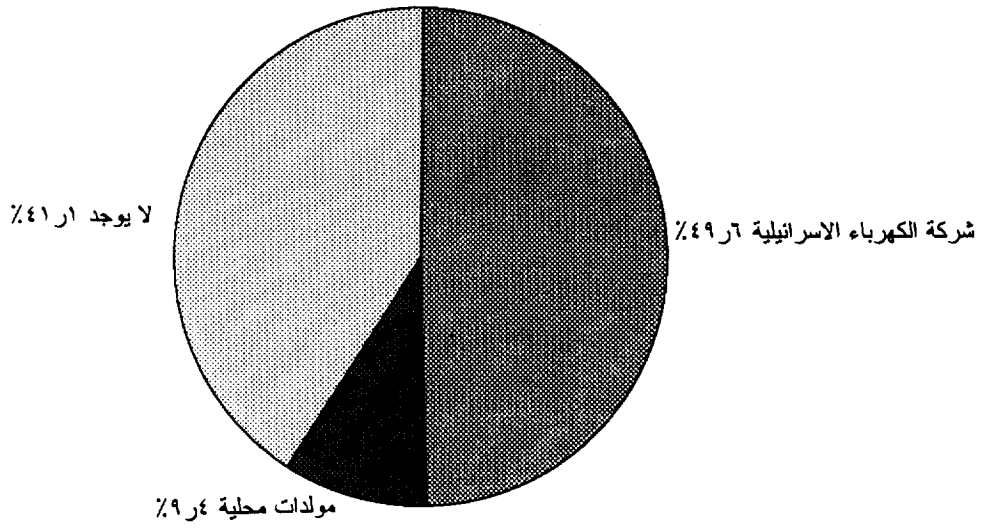
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ٧- نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفرة للتجمعات السكانية التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠ و ٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



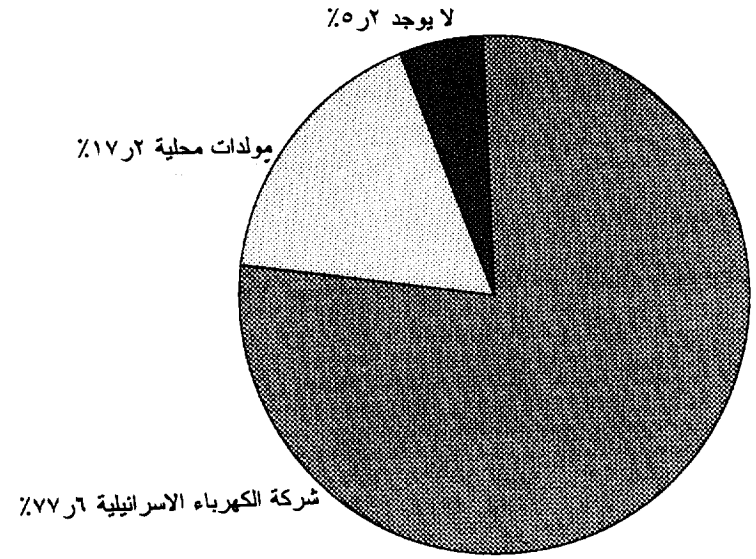
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ٨- نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفرة للتجمعات السكانية التي يتراوح عدد سكانها بين ١٠٠٠ و ٤٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



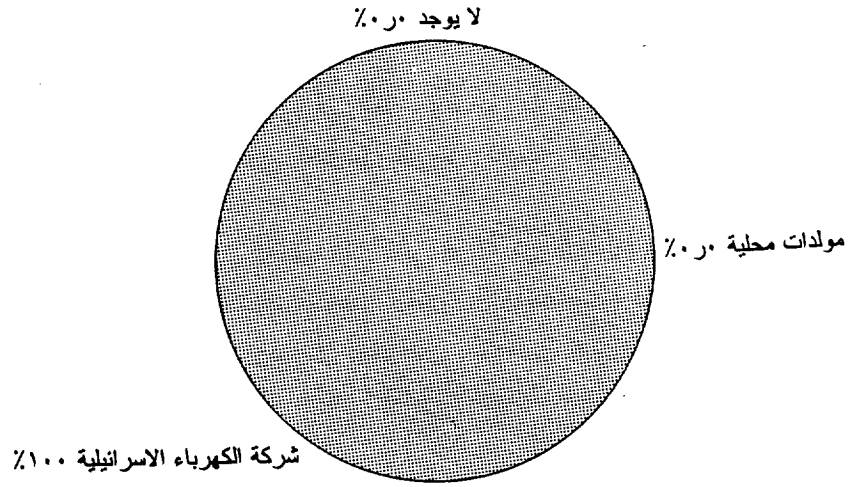
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ٩- نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفرة للتجمعات السكانية التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠٠ و ٩٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ١٠- نسب مصادر الطاقة الكهربائية المتوفرة للتجمعات السكانية التي يزيد عدد سكانها عن ١٠٠٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

باء- إمدادات المياه والصرف الصحي

مياه الشرب المنقولة بالأنابيب متوفرة لدى معظم سكان المناطق الحضرية تقريباً ولدى نسبة تتراوح بين ٥٠ في المائة و ٧٠ في المائة من سكان الريف. إلا أن نسبة فقد المياه في شبكات التوزيع تتراوح بين ٤٠ و ٦٠ في المائة في معظم البلديات. ويقدر نصيب الفرد من المياه في الأراضي المحتلة بنحو ٥٠ لتراً لليوم الواحد وهو مقدار صغير إذا ما قورن مع الدول المجاورة والتي لديها مستوى مماثل من الدخل (الاردن ١٣٧ ومصر ٢٣٠، واسرائيل ٢٨٠)[٦٤].

وان المصدر الرئيسي للمياه في الاراضي المحتلة هو المياه الجوفية، ويستعمل هذه المياه حالياً كل من الفلسطينيين والاسرائيليين، على ان الادارة المدنية الاسرائيلية هي التي تقوم بمنح تصاريح استغلال المياه الجوفية وتحديد الكميات الممكن استخراجها. ويقدر حجم التغذية السنوية للمياه الجوفية في الضفة الغربية بنحو ٦٠٠ مليون متر مكعب. ويستهلك الفلسطينيون كمية من المياه تتراوح بين ١١٠ و ١٣٠ مليون متر مكعب في حين يستهلك المستوطنون الاسرائيليون ٤٥ مليون متر مكعب ولا يُسمح للفلسطينيين باستخدام مياه نهر الأردن. ويقدر المعدل السنوي الحالي لمياه الأمطار في قطاع غزة بحوالي ٦٠ مليون متر مكعب.

وإن العامل الرئيسي الذي يؤدي الى تدهور نوعية المياه الجوفية هو أسلوب الصرف الصحي البدائي، حيث ان حفر التعفين الإمتصاصية مازالت تستخدم في الضفة الغربية وقطاع غزة اضافة الى الأسلوب غير الصحي لجمع الفضلات الذي تتبعه المجالس البلدية والذي يتسبب في تسرب مياه الفضلات الى المياه الجوفية مما يؤدي الى تدهور نوعيتها وتلوثها، اضافة الى ان استعمال مياه الصرف الصحي غير المعالجة بصورة جيدة في الرعي وسقي المزروعات يضاعف من حجم المشكلة. وهناك حاجة الى إصلاح وتوسيع في الأراضي المحتلة.

ورسوم المياه تختلف من مجلس بلدي الى آخر، وتتميز بارتفاعها خصوصاً بعد قيام الانتفاضة كما ان بعض المجالس البلدية تواجه صعوبة في تحصيل الرسوم نتيجة الظروف الحالية.

ان معظم التجمعات السكانية في الريف تقع على قرب من الجداول والمياه الجوفية وحيث ان اسلوب الصرف الصحي يعتمد بالاساس على استخدام حفر التعفين الإمتصاصية فإن مياه الفضلات تتسرب أحياناً الى المياه الجوفية وتؤثر على نوعيتها. ومع أن أحواض التعفين هي الطريقة المستخدمة عادة لتصريف المياه المستعملة إلا أن بعض المناطق بدأت مؤخراً تنشىء شبكات مجاري التصريف.

أما المؤسسات المسؤولة عن المياه في الاراضي المحتلة فهي التالية:

١- سلطة مياه القدس، وهي تقوم بتوريد المياه الى بلديات رام الله والبيرة والقرى المجاورة، اضافة الى جزء كبير من القدس الشرقية.

٢- سلطة مياه بيت لحم، وهي تقوم بتوريد المياه الى بيت لحم وبيت جالا والقرى المجاورة.

٣- دائرة مياه بلدية نابلس، وهي تقوم بتزويد نابلس والقرى والمخيمات المجاورة بالمياه.

٤- دائرة مياه بلدية الخليل، وهي تقوم بتزويد مدينة الخليل والقرى والمخيمات المجاورة بالمياه.

ويزود عدد كبير من المجالس البلدية والقروية المدن والقرى التابعة لها بمياه الآبار التي تمتلكها ويتم تزويد سكان ومخيمات اللاجئين بالمياه المستخرجة من آبار تديرها وكالة الأمم المتحدة لإغاثة وتشغيل اللاجئين الفلسطينيين في الشرق الأدنى (الأونروا).

وتشكل المياه الجوفية المصدر الرئيسي للماء. وهناك ثلاثة مستودعات رئيسية للمياه الجوفية تؤثر على الضفة الغربية وهي المستودع الغربي والمستودع الشرقي والمستودع الشمالي. وأكبر هذه المستودعات هو المستودع الغربي الذي يمتد حتى ساحل البحر الأبيض المتوسط وتقدر تغذيته السنوية المتجددة بنحو ٣٣٥ مليون متر مكعب، بينما تتراوح التغذية السنوية المتجددة للمستودع الشرقي بين ١٠٥ و ١٢٥ مليون متر مكعب، وتبلغ تغذية المستودع الشمالي ١٤٠ مليون متر مكعب. ونوعية المياه الجوفية في الضفة الغربية تعتبر جيدة جداً على العموم. أما المياه الجوفية في منطقة غزة فإن نوعيتها رديئة بسبب الاستغلال المفرط للمياه الذي استمر عدة عقود والذي أدى الى تسرب مياه البحر من ناحية وبسبب تسرب المياه المستعملة إليها من ناحية أخرى. ووفقاً للبيانات الاسرائيلية، لا تقل نسبة الكلوريد في المياه عن ٢٠٠ ملغم/لتر إلا في منطقتين صغيرتين نسبياً في الجزءين الشمالي والجنوبي من غزة، علماً بأن معدل الكلوريد في باقي المناطق يتراوح بين ٢٠٠ و ١٠٠٠ ملغم/لتر. كما أن معدلات النترات في المياه تعتبر مرتفعة جداً حيث أنها تصل الى ٩٠ ملغم / لتر بينما تتراوح المعدلات الطبيعية بين ٤٥ و ٥٠ ملغم / لتر[٦٥].

ان الكمية المتوفرة من المياه في نهر الاردن تسمح بتوريد ما يقارب ٢٥٠ مليون متر مكعب الى الضفة الغربية سنوياً إلا أن الدول المشاطئة لا تستطيع الاستفادة من مياه النهر اذ لم يتم التوصل بعد الى أي اتفاق دولي بشأن هذا الموضوع. وتشكل الآبار مصدر ثلثي المياه المستخدمة بينما توفر الجداول نحو ٢٧ في المائة من الاحتياجات من المياه.

<u>مقترحات لتطوير خدمات المياه والصرف الصحي</u>

١- تطوير قطاع مياه الشرب من خلال ما يلي:

(أ) تطوير معالجة مياه الشرب في قطاع غزة لتحسين نوعيتها وتأمين نقل كميات اضافية من المياه من خارج القطاع إليها ثانياً؛

(ب) اعادة تأهيل وتطوير شبكات توزيع المياه في الضفة الغربية على أن تشمل أعمال التطوير، تطوير وصيانة الآبار الجوفية لمنع تسرب المياه الملوثة إليها؛

(ج) اعادة النظر في القانون السائد حالياً والذي يحظر على الفلسطينيين حفر آبار يتجاوز عمقها ٣٠٠ متر بينما يسمح للمستوطنين اليهود بحفر آبار يصل عمقها الى ٥٠٠ متر (جريدة القدس عدد ٢ آب/أغسطس ١٩٩٥)؛

(د) انشاء معامل لمعالجة المياه المستعملة ومنع تصريفها بالقرب من مياه الجداول وذلك لضمان نظافة المياه الجوفية وسلامتها.

٢- تدريب موظفين متخصصين للعمل في مجال المياه وإعداد المعلومات وأعمال التجهيز وتوفير الخطط المستقبلية.

٣- تحديد مشاريع المياه الواجب تنفيذها مع إعطاء الأولوية للمشاريع الهامة وحسب تقدم مراحل اعمال التطوير.

هذا ويشير تقرير أعدته الإسكوا في عام ١٩٩٣ عن أعمال تطوير شبكة المياه في الأراضي المحتلة الى ان المبلغ المطلوب لإنجاز أعمال التطوير هذه هو ٣١٠ ملايين دولار منها ١٦٠ مليون دولار لتطوير شبكة المياه في الاراضي المحتلة بالإضافة الى مبلغ قدره ٣٠ مليون دولار لتطوير شبكات المياه في كل من الخليل ورام الله ونابلس.

ويوضح الجدولان ٢٧ و ٢٨ مصادر مياه الشرب واستخداماتها وعدد السكان في مختلف المناطق. كما توضح الاشكال ١١ و ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٥ و ١٦ و ١٧ و ١٨ كميات المياه واستخداماتها نسبة الى عدد السكان.

الجدول ٢٧- استخدامات المياه

نوع الاستخدام	المنطقة				
(مليون متر مكعب)	الضفة الغربيه	غزة	المجموع لفلسطين	اسرائيل	الاردن
كميات المياه الكلية	١١٨	٩٧	٢١٥	١٫٨٩٠	٨٧٩
للزراعة والري	٨٤	٦٨	١٥٢	١٫٣٠٠	٦٥٧
للاستخدام المنزلي	٢٩	٢٧	٥٦	٤٨٠	١٧٩
للصناعة	٥	٢	٧	١١٠	٤٣
عدد السكان(*) (بالآلاف)	٩٣٧	٧٣٠	١٦٦٦	٤٫٦٩٠	٣٫٤٥٣
الاستخدام الكلي / السنوي	١٢٦	١٣٣	١٢٩	٤٠٣	٢٥٥
الاستخدام المنزلي الكلي / السنوي	٣١	٣٧	٣٤	١٠٢	٥٢

المصدر: *Developing the Occupied Territories: An Investment in Peace*, World Bank Publications, Vol. 5, Infrastructure, 1993.

(*) وضعت الارقام كما وردت في المصدر. وتشير الدراسة الحالية الى ان عدد سكان الضفة الغربية يبلغ ١ ٥٠٠ ٠٠٠ بينما يبلغ عدد سكان قطاع غزة ٧٥٨ ٠٠٠ نسمة.

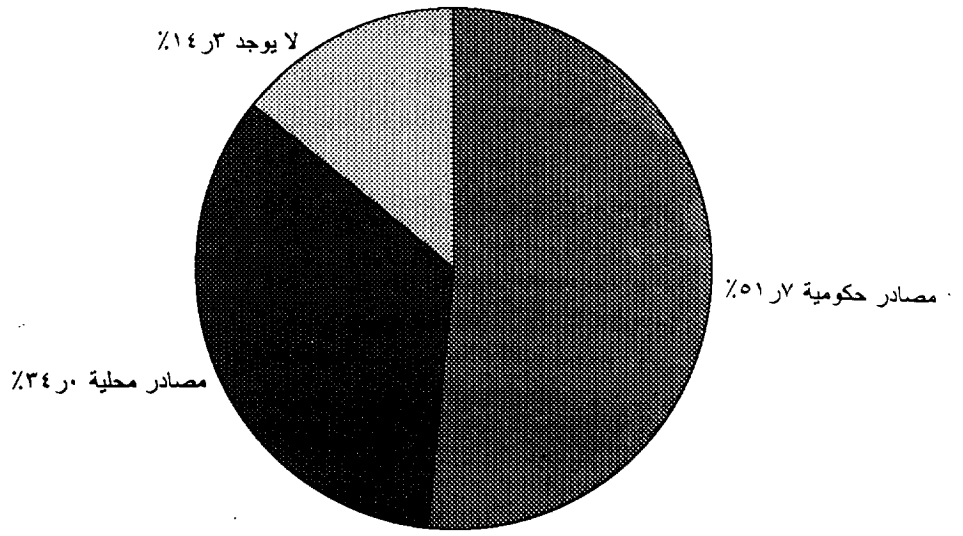
الجدول ٢٨- استخدامات عيون الماء حسب المنطقة(*)
(مليون متر مكعب)

المنطقة	المجموع	غير مستخدم	للري	للشرب
اريحا	٧	٠	٤	٥
الخليل	١٧٩	٣٩	٨	٤٨
القدس	٣٨	٢٧	٤	٤
بيت لحم	٣٥	٩	١٦	٨
جنين	٨٤	١٥	٣٧	٢٦
رام الله	٢٤٩	١١٢	١٠٠	٣٨
طولكرم	١٦	٥	٩	٥
نابلس	١٥١	١٤٠	٢١	٥٨
المجموع (أ)	٧٥٩	٣٤٧	٢٧١	١٩٢
غزة (ب)	١٠٢	٤٠	٥٧	٥
المجموع الكلي (أ) + (ب)	٨٦١	٣٨٧	٣٢٨	١٩٧

المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص. ٧٥.

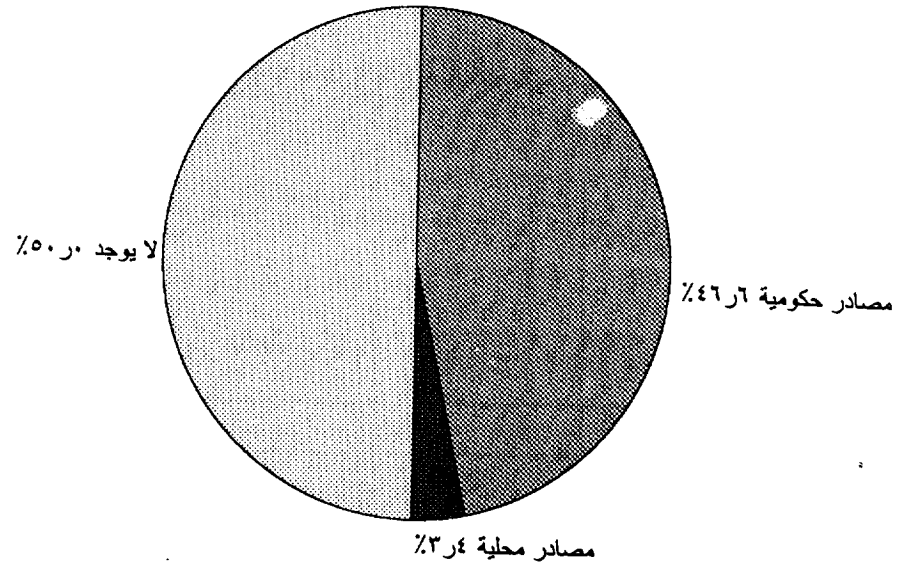
(*) بعض عيون الماء لها مستخدمة لعدة أغراض، لذلك يظهر اختلاف في المجموع.

الشكل ١١- نسب السكان المستفيدين من المياه في الضفة الغربية وقطاع غزة



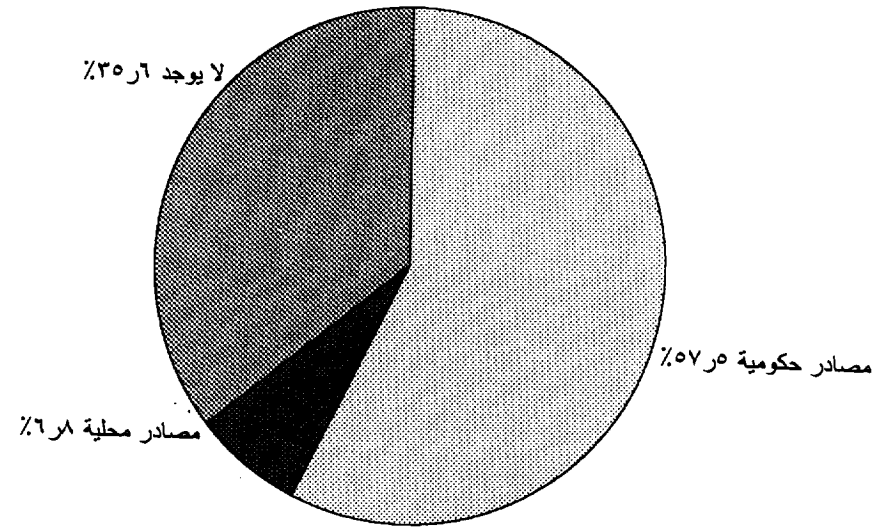
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ١٢- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يقل عدد سكانها عن ٥٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



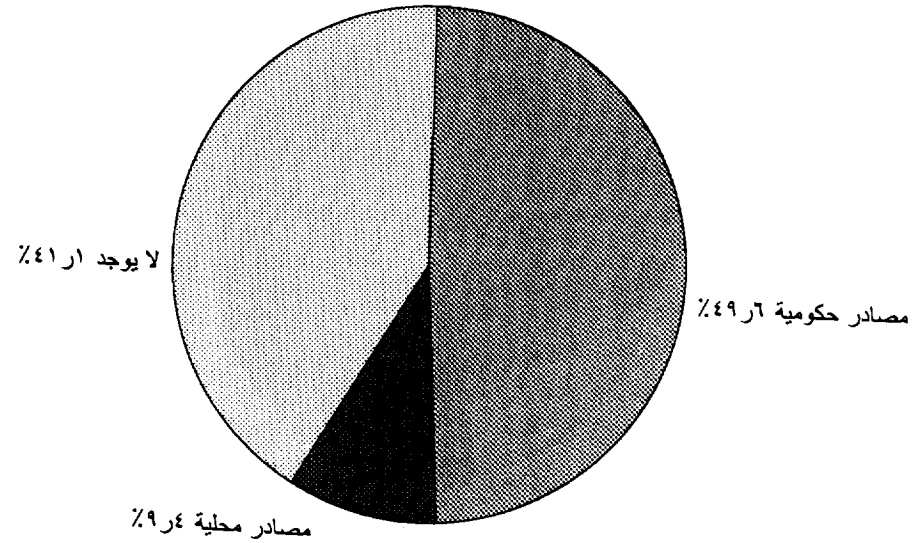
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ١٣- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠ و ٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



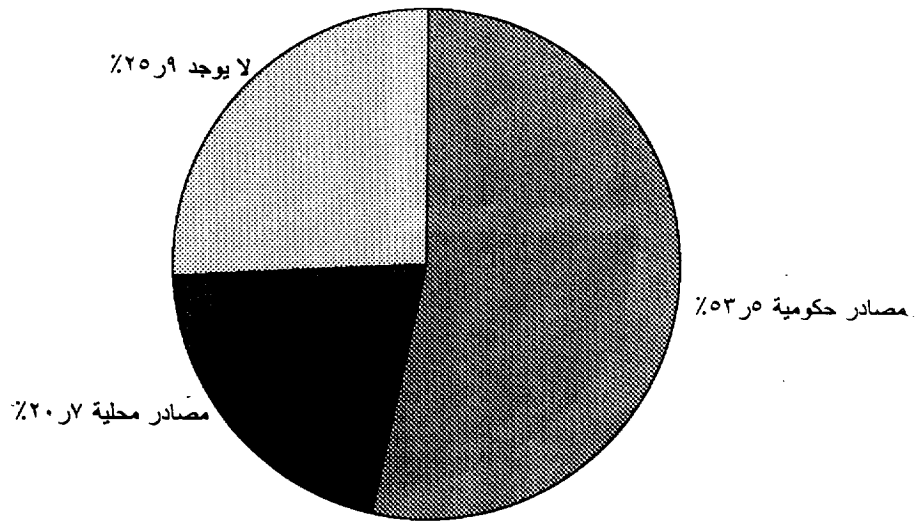
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ١٤- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتراوح عدد سكانها بين ١٠٠٠ و ٤٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



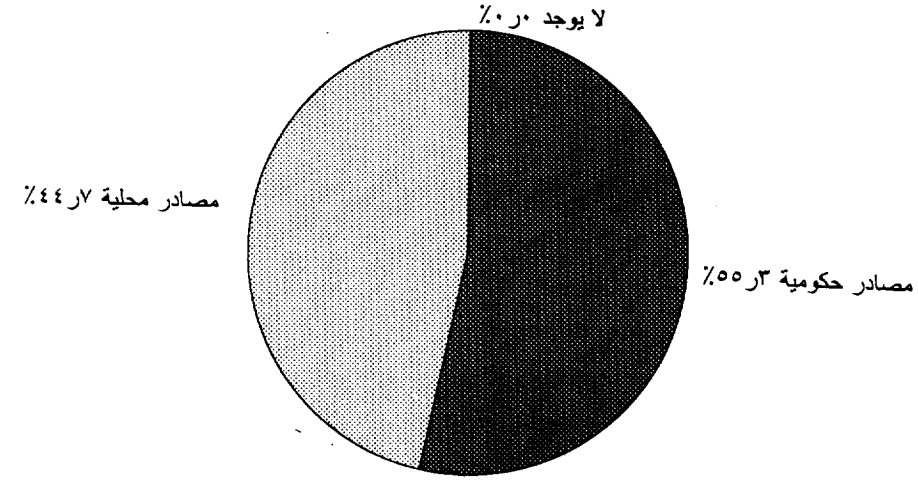
الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ١٥- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتراوح عدد سكانها بين ٥٠٠٠ و ٩٩٩٩ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

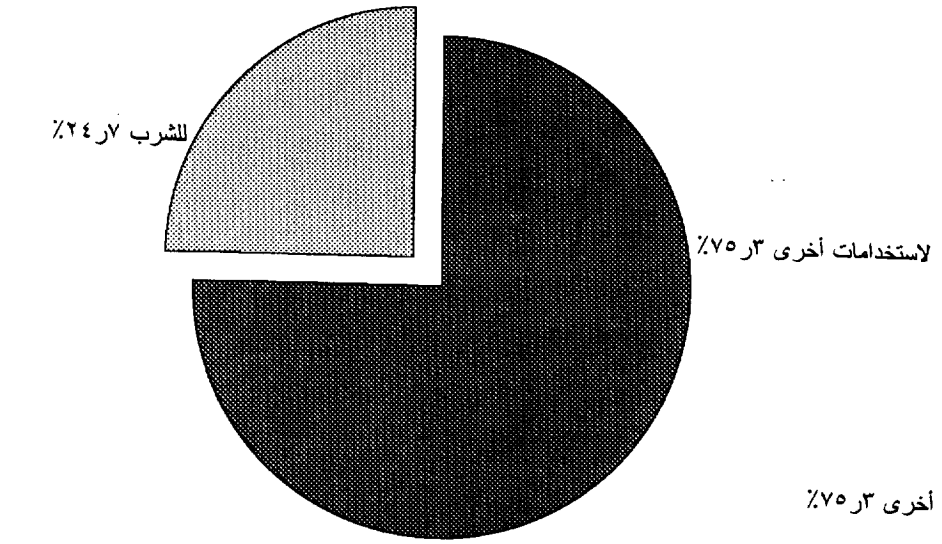
الشكل ١٦- نسب تجهيز المياه من المصادر المختلفة للمدن والقرى التي يتجاوز عدد سكانها ١٠٠٠٠ نسمة في الضفة الغربية وقطاع غزة



مصادر حكومية ٣ر٥٥٪

الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

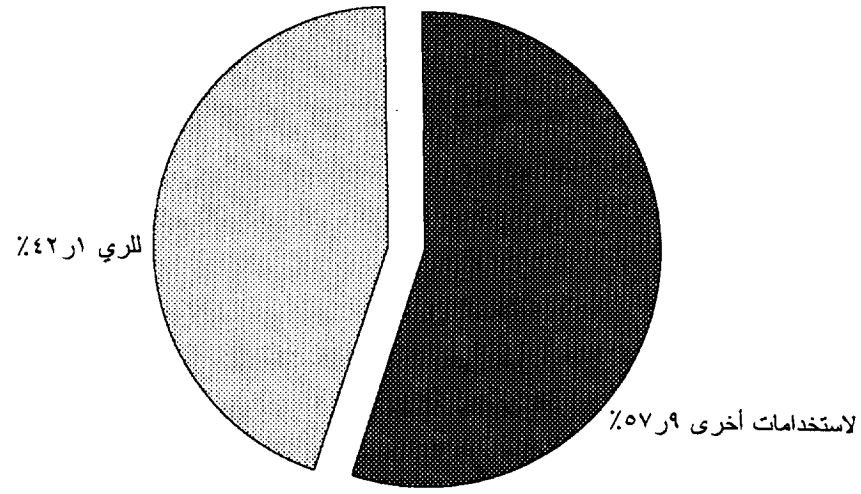
الشكل ١٧- نسب استخدامات المياه



لاستخدامات أخرى ٣ر٧٥٪

الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الشكل ١٨- نسب استخدامات المياه لغير الشرب



الشكل يعتمد على معلومات مستقاة من: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

جيم- النقل

يعتبر النقل من أهم العناصر المرتبطة باقتصاديات المنطقة، غير أن شبكة النقل المتوفرة في الاراضي المحتلة تعتبر دون المستوى المطلوب. إذ أن الطرق الواصلة بين القرى والمدن العربية قد أهملت بدرجة كبيرة واصبحت تعيق التطور الاقتصادي في الاراضي المحتلة. ويبلغ طول شبكات الطرق الموجودة حاليا في الضفة الغربية وقطاع غزة ٢٠٠٠ كم و ١٦٨ كم على التوالي، وتتكون هذه الشبكات من طرق رئيسية وإقليمية وداخلية (انظر الشكل ١٩) [٦٦] كالآتي:

١- أنشئت معظم الطرق الرئيسية التي تربط بين المدن قبل عام ١٩٦٧ ويبلغ مجموع أطوالها نحو ٧٠٠ كيلومتر. وتتألف شبكة هذه الطرق من ممرين متجهين من الشمال إلى الجنوب هما[٦٧] طريق جنين - الخليل وطريق وادي الأردن - البحر الميت. ومن أربعة ممرات متجهة من الشرق الى الغرب هي طريق جسر ظيما - نابلس التي تمر كذلك بطولكرم وقلقيلية، وطريق جسر النبي - اريحا - رام الله - بيت ساره، وطريق اريحا - القدس، وطريق ترانس - جوديا

٢- يبلغ الطول الاجمالي للطرق الإقليمية ٥٠٠ كم تقريباً، وقد تم توجيهها وفق المحورين شمال - جنوب و شرق - غرب.

٣- أما الطرق المحلية الداخلية فهي تربط بين التجمعات الصغيرة والقرى ويبلغ مجموع أطوالها ٨٠٠ كم تقريبا وتمثل ٤٥ في المائة من مجموع شبكات الطرق في الأراضي المحتلة.

٤- وبالإضافة الى ما سبق ذكره فإن هناك نحو ٨٨٠ كم من الطرق الزراعية التي تخدم المزارع والحقول.

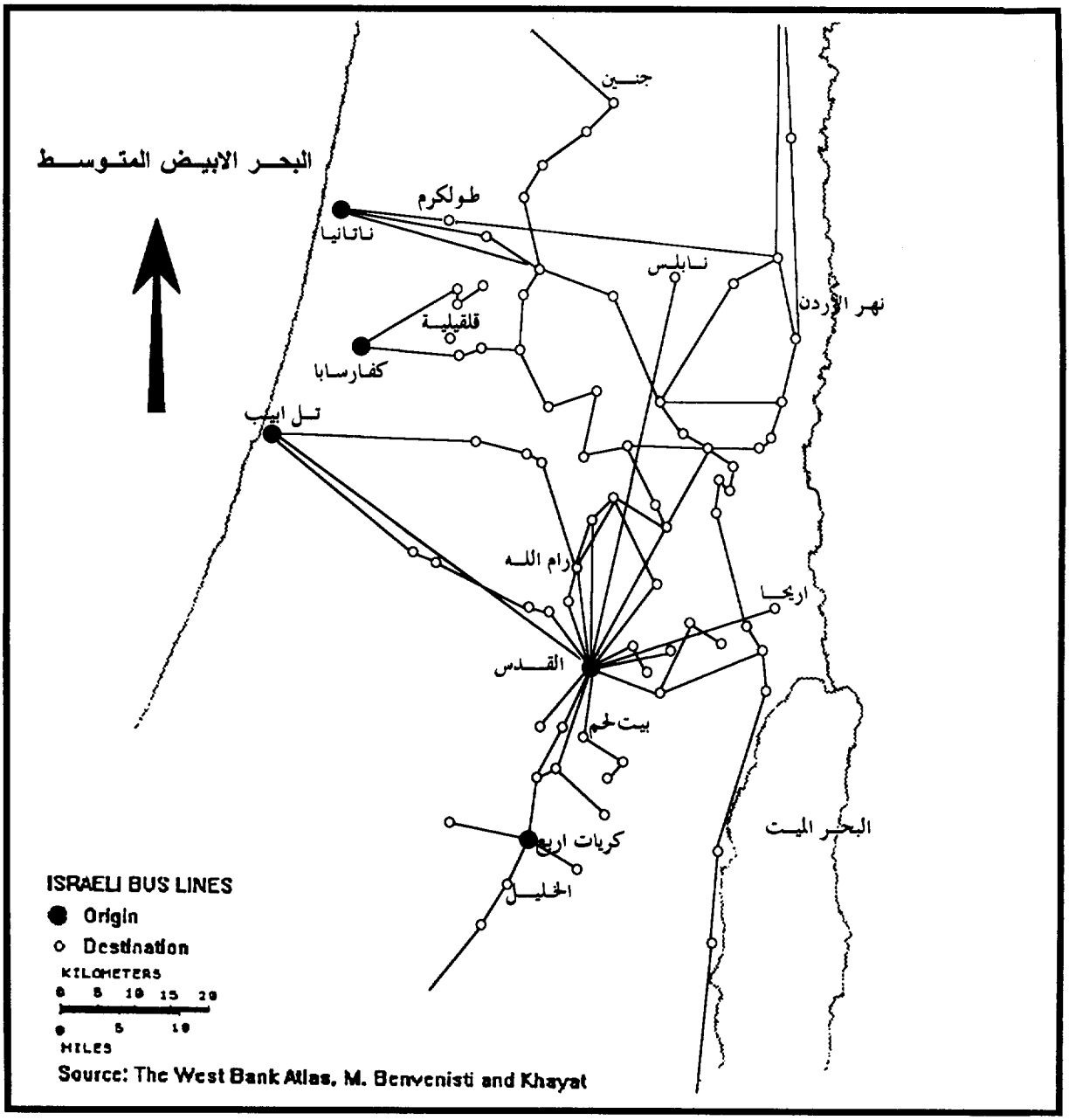
وان نسبة طول الطرق الى عدد السكان في اسرائيل تبلغ ثلاثة أضعاف مثيلتها في الأراضي المحتلة حيث تبلغ نسبة طول الطرق في الأولى ٢٧٤٦ كيلومتر لكل مليون نسمة من السكان بينما تبلغ في الاراضي المحتلة ٩٧١ كيلومتراً لكل مليون نسمة[٦٨].

ومع أن التخصيصات المالية لإنشاء وصيانة الطرق المحلية تُعتمد من قبل الفلسطينيين والسلطات الفلسطينية، فإن تنفيذ المشاريع تقوم به السلطات المدنية الاسرائيلية وحدها. وتقدر نسبة الزيادة في أعداد السيارات الخاصة في الاراضي المحتلة بنحو ١٠ في المائة سنويا منذ بدء الاحتلال. ويبلغ العدد الاجمالي للسيارات الخاصة ٠٠٠ ٨٣ في الضفة الغربية و ٠٠٠ ٢٥ في قطاع غزة[٦٩]. ويصل معدل عدد السيارات التي تمر على طريق القدس - بيت لحم الى ٣٠٠ ١٢ سيارة بينما في قطاع غزة، وبالتحديد على طريق غزة - بيت حنون، فان معدل المرور اليومي يبلغ ١٣٥٠٠ سيارة[٧٠].

ويعتبر نحو ٤٠ في المائة من طرق الضفة الغربية (حوالي ٧٦٠ كم) في حالة رديئة ولا تفي بمتطلبات النقل وهناك حاجة للقيام بالكثير من أعمال التكسية والتصليح والصيانة والتغيير واستعمال لوحات التأشير. كما أن نحو ١١ في المائة من هذه الطرق أي ما يقارب ٢١٠ كم بحاجة الى أعمال صيانة. ويعتمد السكان في تنقلهم على واسطة السيارة فقط دون غيرها من وسائط النقل. وكذلك هو الحال بالنسبة للنقل الزراعي والصناعي. حيث يتم بواسطة السيارات الخاصة وباصات الأجرة الصغيرة والكبيرة اضافة الى سيارات الحمل الصغيرة والكبيرة. ويبلغ عدد سيارات النقل (الباصات) ٧٨٠ سيارة تقريبا ٧٠ منها تعتبر مملوكة لأفراد كما أن هناك عدة شركات يمتلك كل منها نحو ٣٠ باصاً[٧١]. وتواجه باصات النقل منذ عام ١٩٦٧ ظروف عمل صعبة للغاية، فعلى الرغم من ان السلطات الاسرائيلية قد وفرت بعض القروض لاستبدال السيارات القديمة فإن عمر نحو ٥٠ في المائة من السيارات يتجاوز ١٠ سنوات. واضافة الى ذلك فإن ارتفاع أسعار قطع الغيار وقلة التسهيلات الائتمانية والركود الاقتصادي بسبب الاحداث السياسية الجارية تشكل عوامل جعلت معظم شركات النقل تعاني من مشاكل اقتصادية خصوصاً وأن معظم هذه الشركات تمتلك باصاً أو اثنين. ويتم نقل البضائع بواسطة شاحنات مملوكة للقطاع الخاص. وحسب التقديرات والأرقام المتوفرة فإن هناك نحو ٠٠٠ ٢٠ شاحنة من مختلف الاحجام تستخدم في نقل البضائع[٧٢].

وبسبب ارتفاع الضرائب واسعار قطع الغيار، وارتفاع أسعار السيارات الجديدة، والعجز المالي والاقتصادي. فإن أداء قطاع النقل بالشاحنات غير مرض، حيث أن الشاحنات قديمة ولا تواكب التطور الحالي. كما أن هناك نقصاً كبيراً في الشاحنات المبردة (البرادات) التي تستخدم في نقل المنتجات الزراعية والحيوانية من جهة، والتأخير الحاصل في نقل هذه المنتجات بسبب الإجراءات الأمنية التي تطبقها السلطات الإسرائيلية والعدد الكبير لنقاط التفتيش على طول الطرق من جهة أخرى.

الشكل ١٩- شبكة طرق النقل البري في الأرض المحتلة



المصدر: An Investment in Peace, World Bank Publications, Vol. 5, Infrastructure, 1993.

وفيما يتعلق بالسكك الحديدية فإن أول خط سكة حديد فلسطيني أنشىء ليربط بين القدس ويافا وتم تطويره فيما بعد ليربط حيفا بمدن رئيسية أخرى في جنوب الجمهورية العربية السورية، اضافة الى عدة خطوط قد تم إنشاؤها لربط فلسطين بالدول المجاورة، وذلك عندما كانت فلسطين تحت الانتداب البريطاني. وتوقفت أعمال تطوير السكة الحديدية عام ١٩٣٠، وبعد اقامة دولة اسرائيل في عام ١٩٤٨، أهملت السلطات الاسرائيلية السكة الحديدية ولم تستخدمها لغاية الوقت الحاضر[٧٣].

وتعتبر موانىء يافا و عكا و غزة المنافذ الرئيسية على البحر المتوسط منذ القدم. وخلال فترة الانتداب البريطاني وبازدياد أنشطة النقل العسكري والتجاري أصبحت هذه الموانىء لا تفي بمتطلبات النقل الكبيرة هذه، حيث تم اختيار ميناء يافا لأغراض التوسيع فقط، وعند بداية الاحتلال الاسرائيلي الفعلي في عام ١٩٤٨ ألغيت جميع أنشطة التطوير لبقية الموانىء وبقي ميناء غزة يسمح بمرور القوارب الصغيرة المخصصة لأغراض الصيد فقط. وقد بدأ ميناء غزة باستقبال البضائع بواسطة رصيفين عائمين أنجزا في أيار/مايو ١٩٩٦ بتمويل من هولندا وفرنسا. وتخطط السلطة الفلسطينية لإقامة منطقة صناعية مجاورة للميناء.

وفيما يخص المطارات فإن المطار الوحيد هو مطار قلنديا شمال مدينة القدس الذي بدأ استخدامه في النقل الجوي منذ عام ١٩٥٢ واستمر لغاية ١٩٦٧ حيث يقتصر حاليا على النقل الجوي المحلي. ويتكون المطار المذكور من مدرج واحد متوسط الطول وبناية مسافرين منفردة، ويسمح باستخدام أغلب انواع الطائرات[٧٤].

ان استراتيجية تطوير قطاع النقل في الاراضي الفلسطينية المحتلة تشتمل على ما يلي:

(أ) توفير الأموال اللازمة لإصلاح شبكة الطرق وتوسيعها؛

(ب) وضع جدول أعمال لتخطيط وتسيير أعمال النقل وفق أولويات محددة وذلك من خلال دراسة أهمية عناصر قطاع النقل وأهمية كل منها في مرحلة معينة؛

(ج) تدريب مجموعة من الخبراء والمهنيين لتنفيذ خطط التطوير المستقبلية؛

(د) تنظيم وتحديد حدود القطاعات والمجالس البلدية جغرافيا وإداريا ليقوم كل منها بتحديد حالات الخلل في قطاع النقل في كل منها واحتياجات عملية اعادة الإعمار واعادة التأهيل. بينما يأخذ المجلس التخطيطي المركزي على عاتقه تنفيذ خطة التوسيع وتوفير الدعم المالي؛

(هـ) توفير الدعم المالي لقطاع النقل الخاص وذلك ليتمكن هذا الأخير من تحسين مستوى أدائه على نحو يتماشى مع التطور الاقتصادي المستقبلي وليساهم فيه؛

(و) ونظراً للموقع المركزي للأراضي المحتلة بين اوروبا وآسيا وافريقيا وللأهمية الكبيرة لأنشطة التبادل التجاري بين هذه القارات، فإن تطوير الموانىء الموجودة فيها وإعادة تشغيل خطوط السكك الحديدية وتطويرها وربطها بشبكات الدول المجاورة الاخرى يعتبر أمراً ذا أولوية عليا؛

(ز) تطوير وتوسيع مطار قلقيليه ليلبي احتياجات حركة النقل الداخلي والعالمي. وإنشاء مطار مناسب في غزة.

الخلاصة والتوصيات

١- التخطيط والتشريع

(أ) تبنى استراتيجية تنمية سكانية واسكانية تهدف الى تحسين الأوضاع السكنية الحالية والمستقبلية بتوفير المأوى اللائق لجميع المواطنين، سواء لسد العجز المتراكم أو لتخفيض درجات الازدحام وتوفير المساكن للأسر الجديدة المتكونة أو للأسر العائدة؛

(ب) حقوق وقوانين الملكية: ان أولى القضايا اللازم حلها قبل البدء بأي عملية أو خطة إسكان هي تحديد حقوق الملكية والتي أصبحت تمثل مجموعة من التعقيدات والمعوقات لقطاع الاسكان، حيث أن هناك قضايا تقسيم ارث معلقة منذ الاحتلال، وأراضي النازحين وغيرهم التي صنفتها سلطات الاحتلال ضمن أراضي الغائبين، ومشاكل تملك أخرى للأرض وللمساكن. ولذلك فالمطلوب هو تنشيط دوائر ومؤسسات توثيقية تستطيع الحصول على جميع سجلات الطابو وتقسيم وتسجيل الأراضي منذ العهد التركي حتى الآن؛

هذا الى جانب ضرورة حصر جميع الأراضي الأميرية وحل مشكلة ملكية الأراضي المقامة عليها المخيمات واصدار قانون لتنظيم العلاقة بين المستأجر والمالك ولضمان حقوق كل منهما؛

(ج) تشريعات قوانين البناء: ينبغي وضع قوانين بناء حديثة ومتطورة تلغي مخلفات مجموعة القوانين القديمة والأوامر العسكرية الاسرائيلية وتأخذ في الاعتبار متطلبات التنمية الحضرية في المناطق الفلسطينية؛

(د) إصدار القوانين والتعليمات التي تساعد فئات معينة من المجتمع في الحصول على السكن مثل ذوي الدخل المنخفض؛

(هـ) اصدار التشريعات اللازمة لمعالجة الأزمة السكنية جغرافيا مع مراعاة التوزيع المكاني لحجم الضائقة السكنية القائمة والتوزيع الطبيعي القائم للسكان حالياً، والمتوقع مستقبلاً والحاجة الناتجة عن الهجرة والتهجير أو العودة نتيجة للظروف السياسية؛

(و) إعادة النظر في المخططات الهيكلية للمدن والقرى وأخذ النمو السكاني المستقبلي في الاعتبار.

٢- البنى التحتية والاراضي والاسكان

(أ) وضع خطة لاكمال خدمات البنى التحتية داخل حدود المدن والتوسع بالخدمات لتشمل كافة التجمعات السكانية وربطها بالمدن الرئيسية؛

(ب) تنظيم الأراضي وذلك من خلال:

(١) تحديد حدود وصلاحيات مجالس البلديات؛

(٢) تحديد استخدامات الأراضي مع ضرورة حماية الأراضي المخصصة للزراعة؛

(٣) حصر الأراضي والممتلكات العامة والخاصة.

(ج) تطوير وتحسين الموجود من الوحدات السكنية وتحديد حالتها الحقيقية من خلال اجراء مسح ميداني وتوعية المواطنين بأهمية الصيانة والتحسين. ووفق التقديرات فإن المساكن الهامشية وغير الصالحة تصل نسبتها إلى ٢٥ في المائة من المساكن الموجودة حيث من الأجدى العمل على ترميمها؛

(د) تطوير صناعة البناء من خلال الصناعات المعتمدة على المواد الأولية المحلية والتوجه إلى إنتاج مواد ملائمة للبيئة المحلية.

٣- التطوير المؤسسي

تطوير هيكل ومهام المؤسسات المعنية بقطاع الاسكان والتي يمكن ان يشمل دور كل منها ما يلي:

(أ) وزارة الاسكان وهي تأخذ على عاتقها ما يلي:

(١) اعداد سياسات واستراتيجيات الاسكان؛

(٢) تخطيط برامج الاسكان والإشراف على رصدها؛

(٣) تنسيق أنشطة الهيئات الحكومية المعنية بوضع تنفيذ خطط تنمية الاسكان؛

(٤) تنسيق أنشطة القطاعين العام والخاص في حقل الاسكان والإشراف عليها؛

(٥) تنظيم وتخطيط الأراضي لأغراض الاسكان؛

(ب) المجلس الفلسطيني للإسكان وهو يعمل ضمن استراتيجية الاسكان مستفيداً من خبرته السابقة في تنفيذ مشاريع الاسكان، حيث انه بدأ منذ عام ١٩٩٢ بالعمل على انشاء ٢٥ ألف وحدة سكنية في كافة مناطق الضفة والقطاع؛

(ج) المجالس البلدية والقروية؛ وتشمل مهامها ما يلي:

(١) اعداد خطط تنموية محلية تنسجم مع الاستراتيجية والأولويات الوطنية؛

(٢) تنفيذ خطة الاسكان الوطنية على المستوى المحلي؛

(٣) توفير ومتابعة أعمال خدمات البنى الأساسية.

(د) المعاهد والمؤسسات المعنية بالبحوث والمواصفات والمقاييس؛ وهي تقوم بما يلي:

(١) وضع وتطوير قوانين ومقاييس بناء مناسبة للظروف المحلية؛

(٢) تحديد المواصفات العامة والفنية للمباني ومواد البناء المحلية والمستوردة؛

(٣) رصد واختبار مواد البناء المنتجة محلياً لضمان تلبيتها للحد المقبول من المواصفات؛

(٤) اجراء البحوث من اجل تحسين نوعية البناء وتقنياته.

(هـ) المؤسسات النقابية والمهنية لقطاع الانشاء؛ ويمكنها أن تشرف على ما يلي:

(١) تنظيم الكفاءات ونوعية وخبرات الكادر المعني بقطاعات البناء؛

(٢) ضمان حقوق أطراف العمل في قطاع البناء.

(و) دعم الجمعيات التعاونية السكنية وانشاء جمعيات أخرى وفق الحاجة لتأخذ على عاتقها تنظيم وادارة مشاريع الاسكان التعاوني، وتعبئة الأموال والأرصدة المحلية لانشاء الوحدات السكنية؛

(ز) تطوير عمل ونوع وحجم الكادر المؤسسي المعني بقطاع الاسكان: وهذا يتطلب تنظيم حلقات عمل تدريبية وتعريفه بمتطلبات المرحلة القادمة.

٤- الموجود من الوحدات السكنية في المخيمات

نظراً لخصوصية وضع المخيمات وارتباط موضوعها بالحل السياسي، فإن البحث في هذا الموضوع شائك، ولكن لا بد من العمل على تنمية قطاع الاسكان في المخيمات دون أن يتعارض ذلك مع المفاهيم السياسية لسكان المخيمات. ولذلك يمكن القيام بما يلي على هذا الصعيد:

(أ) قيام السلطة الفلسطينية بتأمين دعم مالي للتفاهم مع أصحاب الأراضي المقامة عليها المخيمات لشرائها ومن ثم القيام باجراء دراسات ميدانية مع سكان المخيمات تهدف اما لتمليكهم رسمياً

الأراضي التي يستخدمونها أو أن تبقى الأراضي ملكاً للدولة، وتنظم العلاقة قانوناً يعطيهم الحق في التصرف وفق تعليمات توضع لهذا الغرض؛

(ب) اعتبار المخيمات ككل التجمعات السكانية الأخرى من حيث تأمين الخدمات وإنشاء البنى الأساسية، وتوسيع المخططات الهيكلية لها، وتحسين الشوارع الداخلية واعادة تنظيمها؛

(ج) عند التخطيط لاقامة مدن أو اسكانات جماعية جديدة ينبغي مراعاة إمكانية حصول سكان المخيمات على مساكن فيها، وتأمين فرص عمل مناسبة بالقرب من هذه التجمعات السكنية.

٥- رصد الاموال اللازمة لسد الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة والقطاع

العمل مع المجتمع الدولي على تأمين الأموال اللازمة لتطوير الاسكان والبنى التحتية لسد الحاجة السكنية باعتبار أنها الأولوية القصوى بالنسبة لاستقرار المجتمع الفلسطيني وتدعيم عملية السلام.

المصـــــادر

١- المجلس الفلسطيني للإسكان، مشروع مقترح لبناء ٢٥ ألف وحدة سكنية في الضفة الغربية وقطاع غزة، ١٩٩٢.

٢- المركز الجغرافي الأردني، قضية فلسطين في خرائط، الطبعة الثالثة، عمان ١٩٨٣.

٣- المركز الجغرافي الأردني، مصدر سبق ذكره.

٤- المصدر السابق.

٥- The World Bank, Developing the Occupied Territories, An Investment in Peace, Vol. 5, Infrastructure, 1993.

٦- المجلس الفلسطيني للإسكان، مصدر سبق ذكره.

٧- المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الأول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

٨- The World Bank, Developing the Occupied Territories, An Investment in Peace, Vol. 6, Infrastructure, 1993.

٩- المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الإغاثة الزراعية، مصدر سبق ذكره.

١٠- The World Bank, op.cit., vol. 5.

١١- ابراهيم المهنا، الحاجة السكنية للفلسطينيين في الضفة الغربية وقطاع غزة ١٩٩٤-٢٠٢٠، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، ٣١ أيار/مايو ١٩٩٥.

١٢- المصدر السابق.

١٣- المصدر السابق.

١٤- المصدر السابق.

١٥- المصدر السابق.

١٦- جماعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين، المجتمع الفلسطيني في غزة والضفة الغربية والقدس العربية، بحث في الأوضاع الحياتية، مؤسسة الدراسات الفلسطينية، الطبعة الأولى، بيروت، ١٩٩٤.

١٧- صحيفة القدس، ١٢ أيلول/سبتمبر ١٩٩٢، القدس.

١٨- جمعية الدراسات العربية، مركز الدراسات الاحصائية، نشرة احصائية عن مناطق عربية محتلة، القدس ١٩٨٥.

١٩- ابراهيم المهنا، مصدر سبق ذكره.

٢٠- جمعية الدراسات العربية، مصدر سبق ذكره.

٢١- المصدر السابق.

٢٢- ابراهيم المهنا، مصدر سبق ذكره.

٢٣- المصدر السابق.

٢٤- جماعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين، مصدر سبق ذكره.

٢٥- المجلس الفلسطيني للإسكان، مصدر سبق ذكره.

٢٦- ابراهيم المهنا، مصدر سبق ذكره.

٢٧- منظمة التحرير الفلسطينية، دائرة شؤون الوطن المحتل، دراسة الاسكان والبناء في الضفة الغربية وقطاع غزة خلال الفترة ١٩٦٧-١٩٨٧، عمان، ١٩٨٧.

٢٨- جمعية الدراسات العربية، مصدر سبق ذكره.

٢٩- أنتوني كون، تخطيط المدن في الضفة الغربية تحت الاحتلال العسكري، اللجنة الملكية لشؤون القدس، نشرة دورية رقم ٢١٥ تاريخ ٣٠ نيسان/ابريل ١٩٩٢، عمان، الأردن.

٣٠- كون، المصدر السابق.

٣١- عبد الفتاح الجيوسي، فلسطين المحتلة: الصمود والتحدي، دار الكرمل للنشر والتوزيع، عمان، ١٩٨٨.

٣٢- منظمة التحرير الفلسطينية، لجنة الانتفاضة، مشكلة الاسكان في فلسطين: الواقع والتحديات، دراسة رقم ٥، ١٩٩٢،

٣٣- ابراهيم المهنا، مصدر سبق ذكره.

٣٤- صحيفة القدس، ٢٢ نيسان/أبريل ١٩٩٥، القدس.

٣٥- كون، مصدر سبق ذكره.

٣٦- ابراهيم المهنا، مصدر سبق ذكره.

٣٧- جمعية الدراسات العربية، مصدر سبق ذكره.

٣٨- ابراهيم الدقاق، مشكلة السكن في الأرض المحتلة، المؤسسة العربية للدراسات والنشر، بيروت، ١٩٨١.

٣٩- جماعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين، مصدر سبق ذكره.

٤٠- مكتب المهندس حسن أبو شلبك، مشروع تنظيم هيكلي تفصيلي بني نعيم، الدراسات ١٩٩٢.

٤١- جماعة من الباحثين الفلسطينيين والنرويجيين، مصدر سبق ذكره.

٤٢- نضال صبري، "طرق تمويل الاسكان في الأراضي الفلسطينية المحتلة"، ندوة الاسكان والتنظيم الهيكلي في الوطن المحتل، عمان ٢٨-٢٩ كانون الأول/ديسمبر ١٩٨٨.

٤٣- ابراهيم المهنا، تجربة الحركة التعاونية الفلسطينية حتى تموز/يوليو ١٩٩٣، مجلة راية الاستقلال، تموز/يوليو ١٩٩٣.

٤٤- فؤاد بسيسو، "دور الاسكان في تحقيق استراتيجية الصمود الوطني في الأرض المحتلة، حصاد الممارسة العملية"، ندوة الاسكان والتنظيم الهيكلي في الوطن المحتل، عمان ٢٨-٢٩ كانون الأول/ديسمبر ١٩٨٨.

٤٥- صحيفة القدس، ٢١ تموز/يوليو ١٩٩٥، القدس.

٤٦- صحيفة القدس، ١٤ تشرين الأول/اكتوبر ١٩٩٥، القدس.

٤٧- بسيسو، مصدر سبق ذكره.

٤٨- المهنا، مصدر سبق ذكره.

٤٩- الأمم المتحدة، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)، التقرير الختامي، ندوة الاسكان منخفض الكلفة في المنطقة العربية، ٢٤-٢٨ تشرين الأول/اكتوبر ١٩٩٢، صنعاء، صادر في عمان ١٩٩٣.

٥٠- صبري، مصدر سبق ذكره.

٥١- المصدر السابق.

٥٢- صحيفة القدس، مصدر سبق ذكره.

٥٣- صبري، مصدر سبق ذكره.

٥٤- صحيفة القدس، مصدر سبق ذكره.

٥٥- المصدر السابق.

٥٦- جمعية الدراسات العربية، مركز المعلومات الفلسطيني لحقوق الانسان، تقرير المائدة المستديرة حول استراتيجيات تطوير دور المرأة في تنمية الاسكان والتجمعات السكانية، كانون الأول/ديسمبر ١٩٩٣.

٥٧- المهنا، مصدر سبق ذكره.

٥٨- المصدر السابق.

٥٩- The World Bank, op.cit.

٦٠- المصدر السابق.

٦١- المجلس الفلسطيني، مرجع سبق ذكره.

٦٢- المصدر السابق.

٦٣- الامم المتحدة، مرجع سبق ذكره.

٦٤- The World Bank, op.cit.

٦٥- المصدر السابق.

٦٦- المصدر السابق.

٦٧- المجلس الفلسطيني للاسكان، مصدر سبق ذكره.

٦٨- المصدر السابق.

٦٩- المصدر السابق.

٧٠- المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، مصدر سبق ذكره.

٧١- The World Bank, op.cit.

٧٢- المصدر السابق.

٧٣- المجلس الفلسطيني للاسكان، مصدر سبق ذكره.

٧٤- The World Bank, op.cit.

الملاحق

١- الأمر العسكري الاسرائيلي رقم ٣٩٣.

٢- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة القدس.

٣- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة رام الله والبيرة.

٤- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة بيت لحم.

٥- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة الخليل.

٦- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة نابلس.

٧- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة طولكرم وقلقيلية.

٨- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة جنين.

٩- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة اريحا.

١٠- معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة غزة.

الملحق ١

- الأمر العسكري الاسرائيلي (من اهم معوقات الاسكان الفلسطيني).
- أمر رقم ٣٩٣.
- أمر بشأن مراقبة أعمال البناء.

استنادا الى الصلاحية المخولة لي بصفتي قائد المنطقة، اصدر الأمر التالي:

تعاريف

١- في هذا الأمر

"البنأية" أي مبنى سواء كان مبنيا من الحجر ام كان مبنيا من الاسمنت، الطين الخزفي الحديد، الخشب او أي مادة اخرى، بما في ذلك:

(١) أي قسم من مبنى كما ذكر او أي شيء موصول به بصورة دائمة؛

(٢) جدار طابية ترابية، سياج وما شابه ذلك التي تسيج او تعين حدود او المعدة لتسيج او تعيين حدود قطعة ارض او فضاء.

اعمال البناء- يشمل تشييد بنأية او أي عمل معد لتشييد بنأية او ادخال تغييرات عليها صلاحية القائد العسكري.

٢- يجوز للقائد العسكري بموجب أمر ان يحظر اعمال البناء او ان يأمر بوقفها او ان يقيدها بشروط اذا كان يعتقد بأن الأمر لازم لسلامة قوات جيش الدفاع الاسرائيلي في المنطقة او لتأمين النظام العام.

أمر بالهدم

٣- يجوز للقائد العسكري في حال القيام بأعمال بناء خلافا للأمر بموجب المادة ٢ الصادر عنه ان يأمر بموجب أمر بهدم او تفكيك او بازالة البنأية او ذلك القسم من البنأية الذي تمت فيه اعمال بناء كما ذكر.

عقوبات

٤- يعاقب كل من يخالف الأمر الصادر عن القائد العسكري بموجب المادة ٢ بالسجن لمدة سنتين او بغرامة مقدارها الف ليرة او بكلا العقوبتين معا.

بدء سريان

٥- يبدأ سريان هذا الأمر اعتبارا من ١٧ سيفان ٥٧٣٠ (٢١ حزيران/يونيو ١٩٧٠).

الاسم

٦- يطلق على هذا الأمر اسم أمر بشأن مراقبة اعمال البناء (الضفة الغربية (رقم ٣٩٣)، ٥٧٣٠-١٩٧٠) ١٠ سيفان ٥٧٣٠ (١٤ حزيران/يونيو ١٩٧٠).

تات الوف رفائيل فاردي - قائد منطقة الضفة الغربية.

المصدر

الاتحاد العربي للاسمنت ومواد البناء- صناعة مواد البناء في الضفة الغربية وقطاع غزة- دمشق - كانون الثاني ١٩٨٦ ص. ٥٥ و ٥٦.

الملحق ٢

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة القدس

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير للسكان ١٩٩٥
ابو ديس	١٢٠٠٠	١٣٤٩٨
الجديرة	١٣٠٠	١٤٦٢
الجيب	٣٠٠٠	٣٣٧٥
النبي صموئيل	١٥٠	١٦٩
القبيبه	١٥٠٠	١٦٨٧
الرام	٣٠٠٠٠	٣٣٧٤٦
الثوري	٤٠٠٠	٤٤٩٩
الطور	٦٠٠٠	٦٧٤٩
الزعيم	١٠٠٠	١١٢٥
عناتا	٧٠٠٠	٧٨٧٤
تجمعات بدوية	٢٠٠٠	٢٢٥٠
بير نبالا	٣٠٠٠	٣٣٧٥
بيت دقو	١٠٠٠	١١٢٥
بيت اجزا	٦٠٠	٦٧٥
بيت حنينا	١٤٠٠٠	١٥٧٤٨
بيت اكسا	١٠٠٠	١١٢٥
بيت عنان	٢٥٠٠	٢٨١٢
بيت سوريك	٢٥٠٠	٢٨١٢
العيزرية	١٣٠٠٠	١٤٦٢٣
بدو	٤٠٠٠	٤٤٩٩
العيساوية	٥٠٠٠	٥٦٢٤
حزما	٤٠٠٠	٤٤٩٩
جبع	١٥٠٠	١٦٨٧
القدس	٤٤٠٠٠	٤٩٤٩٤
كفر عقب	٤٥٠٠	٥٠٦٢
مخماس	١٩٠٠	٢١٣٧
ام اللحم	١٥٠	١٦٩
ام طوبا	١٥٠٠	١٦٨٧
قلنديا	٤٥٠	٥٠٦
مخيم قلنديا	٦٨٣٦	٧٦٩٠
قطنه	٤٥٠٠	٥٠٦٢
رفات	٩٠٠	١٠١٢
السواحره الغربية	١٠٠٠٠	١١٢٤٩
السواحره الشرقية	٤٥٠٠	٥٠٦٢
سلوان	ـــــ	ـــــ
شعفاط	٦٥٠٠	٧٣١٣
مخيم شعفاط	٧٣٠٠	٨٢١٢
صور باهر	٤٧٠٠	٥٢٨٧
المجموع	٢١٧٧٨٦	٢٤٤٩٨٠

(*) المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص. ١٤.

الملحق ٣

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة رام الله والبيرة

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير للسكان عام ١٩٩٥
عابود	١٥٠٠	١٦٨٧
ابو فلاح	٢٠٠٠	٢٢٥٠
ابو شخيدم	٨٠٠	٩٠٠
ابوقش	٦٥٠	٧٣١
عجول	١٣٠٠	١٤٦٢
اللبن الغربي	٩٥٠	١٠٦٨
المديه	٨٠٠	٩٠٠
الطيره	١٠٠٠	١١٢٥
البيره	٣٠٠٠٠	٣٣٧٤٦
الجانيه	٨٠٠	٩٠٠
المزرعة الغربية	٢٥٠٠	٢٨١٢
المغير	١٢٠٠	١٣٥٠
النبي الصالح	٣٠٠	٣٣٧
الطيبه	١٥٠٠	١٦٨٧
مخيم الامعري	٥٥٠٠	٦١٨٧
عاروره	٢١٠٠	٢٣٦٢
عطاره	١٠٠٠	١١٢٥
تجمعات بدويه	٥٧٠٠	٦٤١٢
بير زيت	٣٠٠٠	٣٣٧٥
بيت اللو	١٥٠٠	١٦٨٧
بيت لقيا	٥٠٠٠	٥٦٢٤
بيت عور الفوقا	٦٥٠	٧٣١
بيت عور التحتا	٣٠٠٠	٣٣٧٥
بيت ريما	٣٥٠٠	٣٩٣٧
بيت سيرا	١٥٠٠	١٦٨٧
بيتين	١٠٠٠	١١٢٥
بيتونيا	٨٠٠٠	٨٩٩٩
بلعين	١٠٠٠	١١٢٥
بدرس	٩٠٠	١٠١٢
برهام	٣٨٠	٤٢٧
برقا	٢٠٠٠	٢٢٥٠
دير ابو مشعل	١٩٠٠	٢١٣٧
دير السودان	١٢٠٠	١٣٥٠
دير عمار	١١٠٠	١٢٣٧
مخيم دير عمار	١٧٢٢	١٩٣٧
دير دبوان	٦٠٠٠	٦٧٤٩
دير ابزيغ	١٣٤٠	١٥٠٧
دير غسانه	١٠٠٠	١١٢٥

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير للسكان عام ١٩٩٥
دير جرير	٣٠٠٠	٣٣٧٥
دير نظام	٤٠٠	٤٥٠
دير قديس	١١٥٠	١٢٩٤
دورا القرع	٨٠٠	٩٠٠
عين عريك	٩٠٠	١٠١٢
عين قينيا	٤٠٠	٤٥٠
عين يبرود	٢٥٠٠	٢٨١٢
عبوين	٣٢٠٠	٣٦٠٠
عين سينيا	٣٥٠	٣٩٤
مخيم الجلزون	٥٥٠٠	٦١٨٧
جماله	٨٠٠	٩٠٠
جيبيا	٧٠	٧٩
جلجلية	٦٥٠	٧٣١
جفنا	٧٠٠	٧٨٧
خربثا المصباح	٣٥٠٠	٣٩٣٧
خربثا بني حارث	١٧٥٠	١٩٦٩
كوبر	٢٠٠٠	٢٢٥٠
كفر عين	٩٠٠	١٠١٢
كفر مالك	١٨٠٠	٢٠٢٥
كفر نعمة	٢٥٠٠	٢٨١٢
مزارع النوباني	١٥٠٠	١٦٨٧
المزرعة الشرقية	٣٢٠٠	٣٦٠٠
نعلين	٣٥٠٠	٣٩٣٧
ام صفا	٤٥٠	٥٠٦
قراوه بني زيد	٢٠٠٠	٢٢٥٠
قبيا	٤٠٠٠	٤٤٩٩
رام الله	٢٢٠٠٠	٢٤٧٤٧
رمون	٢٥٠٠	٢٨١٢
رنتيس	١٦٠٠	١٨٠٠
راس كركر	١٢٠٠	١٣٥٠
صفا	٣٠٠٠	٣٣٧٥
سنجل	٤٠٠٠	٤٤٩٩
شبتين	٥١٨	٥٨٣
شقبه	٢٢٠٠	٢٤٧٥
سلواد	٦٠٠٠	٦٧٤٩
سردا	٥٠٠	٥٦٢
ترمسعيا	١٩٠٠	٢١٣٧
يبرود	٣٠٠	٣٣٧
المجموع	١٩٨٥٣٠	٢٢٣,٣١٩

(*) المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص.ص. ١٩-٢٠.

الملحق ٤

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة بيت لحم

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير السكان عام ١٩٩٥
ابو نجيم	٥٠٠	٥٦٢
مخيم العزه	١٥٠٠	١٦٨٧
مخيم الدهيشه	٨٠٠٠	٨٩٩٨
الدوحه	١٤٠٠	١٥٨٦
العبيات	٢٠٠	٢٢٥
الفريديس	٨٠٠	٩٠٠
الهندازه	٥٠٠	٥٦٢
الجبعه	٥٠٠	٥٦٢
الخضر	٥٠٠٠	٥٦٢٤
المعصره	٩٠٠	١٠١٢
المنشيه	١٥٠	١٦٨
الرشايدة	١٠٠٠	١١٢٥
الرواعين	٥٠	٥٦
السياعره	٢٠٠	٢٢٥
الصلاحيات	٥٠٠	٥٦٢
التقوع	٩٠٠٠	١٠١٢٥
الولجه	١٣٠٠	١٤٦٢
ارطاس	٣٠٠٠	٣٣٧٤
مخيم عايده	٣١٥٠	٣٥٤٣
بتير	٣٠٠٠	٣٣٧٤
بد فلوح	٢٠٠	٢٢٥
بيت فجار	٦٥٠٠	٧٣١١
بيت جالا	٩٠٠٠	١٠١٢٣
بيت ساحور	١١٠٠٠	١٢٣٧٣
بيت لحم	٢٤٠٠٠	٢٦٩٩٧
دار صلاح	٣٠٠٠	٣٣٧٤
العبيدية	٧٥٢٠	٨٤٥٩
حرمله	٣٠٠	٣٣٧
حوسان	٣٥٠٠	٣٩٣٧
جورة الشمعة	١٠٠٠	١١٢٥
كيسان	٢٥٠	٢٨١
خلة الحداد	٤٥٠	٥٠٦
مراح معلا	٨٠٠	٩٠٠
مراح رباح	٢٠٠٠	٢٢٥٠
نحالين	٣٧٠٠	٤١٦٢
ام سلمونه	٩٠٠	١٠١٢
رفيده	٥٠٠	٥٦٢
رخمه	٣٠٠	٣٣٧
الشواوره	٢٠٠٠	٢٢٥٠
ظهره الندى	٥٥٠	٦١٩
تنوح (العقاب)	٨٠٠	٩٠٠
واد النيص	٨٥٠	٩٥٦
واد رحال	٧٠٠	٧٨٦
وادي فوكين	٦٥٠	٧٣١
زعتره	٣٥٠٠	٣٩٣٧
المجموع	١٢٤٦٢٠	١٤٠١٨١

(*) المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية ،التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص.ص. ١٥-١٦.

الملحق ٥

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة الخليل

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير السكان عام ١٩٩٥
مدينة الخليل	٧٤,٠٠٠	٨٣٢٤٠
مدينة يطا	١٦,٠٠٠	١٧,٩٩٨
مدينة حلحول	١١,٥٠٠	١٢,٩٣٦
مدينة دورا	١٤,٠٠٠	١٥,٧٤٨
مدينة الظاهرية	١٤,٢٠٠	١٥,٩٧٣
سعير	١١,٠٠٠	١٢,٣٧٤
السموع	٩,٨٠٠	١١,٠٢٤
اذنا	٩,٠٠٠	١٠,١٢٤
بني نعيم	٧,٨٠٠	٨,٧٧٤
صوريف	٦,٨٠٠	٧,٦٤٩
بيت أمر	٧,٠٠٠	٧,٨٧٤
تفوح	٧,٠٠٠	٧,٨٧٤
ترقوميا	٥,٩٠٠	٦,٦٣٧
بيت عوا	٦,٠٠٠	٦,٧٤٩
مخيم العروب	٦,٣٠٠	٧,٠٨٧
احميده	٦,٠٠٠	٦,٧٤٩
مخيم الفوار	٥,٠٠٠	٥,٦٢٤
بيت اولا	٥,٠٠٠	٥,٦٢٤
الشيوخ	٤,٦٠٠	٥,١٧٤
الريحية	٤,٠٠٠	٤,٥٠٠
خاراس	٤,٠٠٠	٤,٥٠٠
بيت كاحل	٣,٥٠٠	٣,٩٣٧
دير سامت	٣,٥٠٠	٣,٩٣٧
نوبا	٣,٥٠٠	٣,٩٣٧
خرسا	٣,٢٠٠	٣,٦٠٠
بيت عمره+خلة عربي	٢٥٠٠	٢,٨١٢
المجد	٢٠٠٠	٢,٢٥٠
الرماضين	٢٠٠٠	٢,٢٥٠
الطبقة	١٨٠٠	٢,٠٢٥
ام علاس	١٥٠٠	١,٦٨٧
رفات	١٥٠٠	١,٦٨٧
البركه	١٢٠٠	١,٣٥٠
البرج	١٥٠٠	١,٦٨٧
السيميا	١٣٠٠	١,٤٦٢
السره	١٢٠٠	١,٣٥٠
كرمة	١٢٠٠	١,٣٥٠
دير العسل الفوقا	١٠٠٠	١,١٢٥
شيوخ العروب	١٠٠٠	١,١٢٥
طرامة	١٠٠٠	١,١٢٥
زيف	١٠٠٠	١,١٢٥
الزويدين	٨٠٠	٩٠٠
دير العسل التحتا	٨٠٠	٩٠٠
حدب الدلبه	٩٠٠	١,٠١٢

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢	تقدير السكان ١٩٩٥
الكوم+حمصه+بيت حق	٧٥٠	٨٤٤
خلة الميه	٧٥٠	٨٤٤
حريز	٧٠٠	٧٨٧
بيت روش الفوقا	٦٠٠	٦٧٥
رابود	٦٠٠	٦٧٥
الدوير	٥٠٠	٥٦٢
دير رازخ	٥٠٠	٥٦٢
أمريش	٥٠٠	٥٦٢
ام خير	٥٠٠	٥٦٢
سكا (خربة السكه)	٥٠٠	٥٦٢
بيت الروش التحتا	٤٠٠	٤٥٠
كرزه	٤٠٠	٤٥٠
قيلا	٣٥٠	٣٩٤
العزيز	٣٠٠	٣٣٧
ام الصفه، خربة صافا	٣٠٠	٣٣٧
عرقان طراد	٢٦٠	٢٩٢
ابو العسجا	٢٥٠	٢٨١
الهجري	٢٥٠	٢٨١
واد الشجنة	٢٥٠	٢٨١
قنان جابر	٢٠٠	٢٢٥
حدب العلقة	٢٠٠	٢٢٥
حسكه	٢٠٠	٢٢٥
كوزيبا	٢٠٠	٢٢٥
التواني	٢٠٠	٢٢٥
المورق (خربة مرق)	٢٠٠	٢٢٥
الديرات	٢٠٠	٢٢٥
البطينه وشعب مطار	٢٠٠	٢٢٥
خربة سلامة	١٨٠	٢٠٢
خربة الدير	١٥٠	١٦٩
المنطار	١٥٠	١٦٩
البيره	١٥٠	١٦٩
عبده	١٥٠	١٦٩
بيت مرسم	١٠٠	١١٥
دار عبيد	١٠٠	١١٥
ارفاعية	١٠٠	١١٥
فقيقيس	١٠٠	١١٥
ابو حامد	٨٠	٩٠
خلة (العقد+ وحشه)	٧٠	٧٩
مراح البقار	٧٠	٧٩
سوبا	٧٠	٧٩
طواس	٧٠	٧٩
العلقة التحتا	٥٠	٥٦
العلقة الفوقا	٤٠	٤٥
ابو سحويلة	٣٠	٣٤
المجموع	٢٨٤٧٢٠	٣٢٠١٧٤

(*) المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص.ص. ١٢-١٣.

الملحق ٦

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة نابلس

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير للسكان ١٩٩٥
الباذان	٥٠٠	٥٦٢
مخيم الفارعة	٤٥٠٠	٥٠٦٢
اللبن الشرقية	٢٠٠٠	٢٢٥٠
النافورة	١٤٠٠	١٥٧٥
الساوية	١٢٦٠	١٤١٧
عمورية	١٠٠	١١٢
عقربا	٦٠٠٠	٦٧٤٩
عصيرة القبلية	١٥٠٠	١٦٨٧
عصيرة الشمالية	٦٠٠٠	٦٧٤٩
مخيم عسكر	١٠٠٠٠	١١٢٤٩
عورتا	٥٠٠٠	٥١٢٤
عزموط	١٨٠٠	٢٠٢٥
مخيم بلاطة	١٦٠٠٠	١٧٩٩٨
بيت دجن	٢٥٠٠	٢٨١٢
بيت أيبا	٢٠٠٠	٢٢٤٩
بيت أمرين	٢٥٠٠	٢٨١٢
بيت فوريك	٨٠٠٠	٨٩٩٩
بيت وزن	١٠٠٠	١١٢٥
بيتا	٣٨٠٠	٤٢٧٤
بزاريا	١٣٠٠	١٤٦٢
بورين	٢٠٠٠	٢٢٤٩
بروقين	٣٠٠٠	٣٣٧٥
برقة	٣٠٠٠	٣٣٧٥
دير بلوط	٣٠٠٠	٣٣٧٥
دير استيا	٣٠٠٠	٣٣٧٥
دير شرف	٢٠٠٠	٢٢٤٩
اجنسينيا	٥٠٠	٥٦٢
عين بيت الماء	٨٠٠٠	٨٩٩٩
عينبوس	٣٠٠٠	٣٣٧٥
اسكاكا	٤٠٠	٤٥٠
فرخة	١٠٠٠	١١٢٥
حارس	٢٠٠٠	٢٢٤٩
حوارة	٤٠٠٠	٤٥٠٠
عراق بورين	٣٠٠	٣٣٧

الموقع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير للسكان ١٩٩٥
جماعين	٦٠٠٠	٦٧٤٩
جنيد	٤٠٠	٤٥٠
جوريش	١٠٠٠	١١٢٥
كفل حارس	٣٠٠٠	٣٣٧٥
كفر الديك	٢٥٠٠	٣٩٣٧
كفر قليل	١٢٠٠	١٣٥٠
مادما	١٠٠٠	١١٢٥
مجدل بني فاضل	١٢٥٠	١٤٠٦
مردة	٢٠٠٠	٢٢٤٩
نابلس	٥٩٤٣٠	٦٦٨٥١
نصف جبيل	٤٠٠	٤٥٠
عوريف	٤٠٠٠	٤٥٠٠
اودلة	٧٠٠	٧٨٧
اوصرين	١٥٠٠	١٦٨٧
قبلان	٤٠٠٠	٤٥٠٠
قراوة بني حسان	٣٠٠٠	٣٣٧٥
قصرة	٤٠٠٠	٤٥٠٠
قوصين	١٠٠٠	١١٢٥
رافات	١٢٠٠	١٣٥٠
روجيب	٣٠٠٠	٣٣٧٥
سبسطية	٣٠٠٠	٣٣٧٥
سالم	٣٥٠٠	٣٩٣٧
سرطة	٣٢٠٠	٣٦٠٠
سلفيت	٦٠٠٠	٦٧٤٩
صرة	٣٠٠٠	٣٣٧٥
تلفيت	٢٥٠٠	٢٨١٢
طلوزة	٣٠٠٠	٣٣٧٥
تل	٤٠٠٠	٤٥٠٠
يانون	٢٥٠	٢٨١
ياصيد	٢٠٠٠	٢٢٤٩
ياسوف	١٠٠٠	١١٢٥
يتما	٣٠٠٠	٣٣٧٥
زواتا	١٢٠٠	١٣٤٩
زيتا جماعين	١٠٠٠	١١٢٥
المجموع		٢٨١٨٨٠

(*) المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص.ص. ٢٣-٢٤.

الملحق ٧

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة طولكرم وقلقيلية

الموقـــع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير السكان عام ١٩٩٥
الفندق	٣٧٥	٤٢٣
الجاروشية	٢٠٠	٢٢٥
علار	٤٥٠٠	٥٠٦١
النبي الياس	٧٥٠	٨٤٤
النزلة الغربية	١٠٠٠	١١٢٥
النزلة الوسطى	٣٠٠	٣٣٧
النزلة الشرقية	١٥٠٠	١٦٨٧
الراس	٢٥٠	٢٨١
الزاوية	٤٥٠٠	٥٠٦١
عنبتا	٥٠٠٠	٥٦٢٤
عسلة	٧٠٠	٧٨٧
عتيل	٩٠٠٠	١٠١٢٤
عزون	٨٠٠٠	٨٩٩٩
بلعا	٦٠٠٠	٦٧٤٩
باقة الحطب	٢٥٠٠	٢٨١٢
باقة الشرقية	٤٠٠٠	٤٥٠٠
بديا	٥٠٠٠	٥٦٢٤
بيت أمين	٥٠٠	٥٦٢
بيت ليد	٤٠٠٠	٤٥٠٠
دير الغصون	٦٠٠٠	٦٧٤٩
اكتابا	١٠٠٠	١١٢٥
أماتين	٢٥٠٠	٢٨١٢
ارتاح	٣٠٠٠	٣٣٧٥
عزبة الأشقر	٢٠٠	٢٢٥
عزبة الطبيب	١٥٠	١٦٩
فلامية	٦٠٠	٦٧٥
فرعتة	٤٠٠	٤٥٠
فرعون	٤٠٠٠	٤٥٠٠
حبلة	٤٠٠٠	٤٥٠٠
حجة	١٥٠٠	١٦٨٧
عزبة سليمان	٤٠٠	٤٥٠
جيوس	٣٥٠٠	٣٩٣٧

الموقـــع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير السكان عام ١٩٩٥
جينصا فوط	١٠٠٠	١١٢٥
جيت	٤٠٠٠	٤٥٠٠
كفا	٥٠٠	٥٦٢
خربة قيس	٢٠٠	٢٢٥
كور	٤٠٠	٤٥٠
كفر عبوش	١٠٠٠	١١٢٥
كفر اللبد	٤٠٠٠	٤٥٠٠
كفر جمال	٢٠٠٠	٢٢٥٠
كفر لاقف	٥٠٠	٥٦٢
كفر قدوم	٢٥٠٠	٢٨١٢
كفر رمان	٦٠٠	٦٧٥
كفر صور	٨٠٠	٩٠٠
كفر ثلث	٥٠٠٠	٥٦٢٤
كفر زيباد	٧٠٠	٧٨٧
مسحة	١٥٠٠	١٦٨٧
نزلة عيسي	٢٥٠٠	٢٨١٢
مخيم نور شمس	٥٥٠٠	٦١٨٧
قلقيلية	١٣٠٠٠	١٤٦٢٣
قفين	٥٠٠٠	٥٦٢٤
قيرة	٨٠٠	٩٠٠
رامين	١٥٠٠	١٦٨٧
راس عطية	١٢٠٠	١٣٥٠
سفارين	٤٠٠	٤٥٠
صير	٥٠٠	٥٦٢
صيدا	٢٥٠٠	٢٨١٢
سنيريا	٣٥٠٠	٣٩٣٧
شوفة	٨٠٠	٩٠٠
شويكة	٨٠٠٠	٨٩٩٩
ذنابة	٣٥٠٠	٣٩٣٧
طولكرم	٢٢٠٠٠	٢٤٧٤٧
مخيم طولكرم	١١٥٧٢	١٣٠١٧
زيتا	٤٠٠٠	٤٥٠٠
المجمـــوع	١٩٦٢٩٧	٢٢٠٨٠٧

(*) المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢.

الملحق ٨

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة جنين

الموقـــع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير السكان عام ١٩٩٥
عابة	٥٠٠	٥٦٢
عجة	٣٥٠٠	٣٩٣٧
العطارة	٥٥٠	٦١٩
الهاشمية	١٨٠٠	٢٠٢٥
الجلمة	١٦٠٠	١٨٠٠
الجديدة	٣٥٠٠	٣٩٣٧
الخلجان	٣٥٠	٣٩٣
المطلة	١٥٠	١٦٩
المغير	١٥٠٠	١٦٨٧
الرامة	١٠٠٠	١١٢٥
الطرم	٣٠٠	٣٣٧
الطيبة	٢٠٠٠	٢٢٥٠
اليامون	٩٥٠٠	١٠٦٨٦
الزبابدة	٣٠٠٠	٣٣٧٥
الزاوية	٥٥٠	٦١٩
عانين	٢٠٠٠	٢٢٥٠
عنزة	١٢٠٠	١٣٥٠
عقابة	٣٥٠٠	٣٩٣٧
عربونة	١٠٠٠	١١٢٥
العرقة	١٥٠٠	١٦٨٧
عرابة	٦٩٠٠	٧٧٦٢
عرانة	١٤٠٠	١٥٧٥
برطعة الشرقية	٣٥٠٠	٣٩٣٧
بير الباشا	١٢٠٠	١٣٥٠
بيت قاد	٨٠٠	٩٠٠
برقين	٥٠٠٠	٥٦٢٤
ضمايرة	١٠٠	١١٢
دير ابو ضعيف	٣٠٠٠	٣٣٧٥
دير غزالة	٧٠٠	٧٨٧
فحمة	١٥٠٠	١٦٨٧
فقوعة	٣٠٠٠	٣٣٧٥
الفندقومية	٢٥٠٠	٢٨١٢
جبع	٦٥٠٠	٧٣١٢
جلبون	٢٥٠٠	٢٨١٢
جلقموس	٢٠٠٠	٢٢٥٠
جنين	١٥٤٠٠	١٧٣٢٣

الموقـــع	عدد السكان ١٩٩٢(*)	تقدير السكان عام ١٩٩٥
مخيم جنين	١٠٠٠٠	١١٢٤٩
كفيرت	١٥٠٠	١٦٨٧
كفردان	٤٥٠٠	٥٠٦٢
كفر قود	١٠٠٠	١١٢٥
كفر راعي	٤٦٠٠	٥١٧٤
ميثلون	٥٠٠٠	٥٦٢٤
ميركة	١٠٠٠	١١٢٥
مسلية	٢٠٠٠	٢٢٥٠
مثلث الشهداء	١٥٠٠	١٦٨٧
نزلة الشيخ زيد	٦٠٠	٦٧٥
أم التوت	١٥٠٠	١٦٨٧
أم الريحان	٣٥٠	٣٩٤
أم دار	٤٠٠	٤٥٠
قباطية	٨٠٠٠	٨٩٩٩
رابة	٢٥٠٠	٢٨١٢
رمانة	٢٠٠٠	٢٢٥٠
صانور	٢٥٠٠	٢٨١٢
صير	٦٠٠	٦٧٥
السيلة الحارثية	٤٥٠٠	٥٠٦٢
سيلة الظهر	٤٥٠٠	٥٠٦٢
سيريس	٣٢٠٠	٣٦٠٠
تعنك	٧٠٠	٧٨٧
تلفيت	١٠٠	١١٢
طمون	٨٥٠٠	٩٥٦٢
تنين	٥٠	٥٦
تياسير	١٢٠٠	١٣٥٠
ظهر المالح	١٠٠	١١٢
ظهر العبد	٣٠٠	٣٣٧
طوباس	١٠٠٠٠	١١٢٤٩
طورة	١٠٠٠	١١٢٥
يعبد	٧٧٠٠	٨٦٦١
زبدة	١٥٠٠	١٦٨٧
زبوبا	٢٠٠٠	٢٢٥٠
المجمـــوع	١٨٩٩٠٠	٢١٣٦١٢

(*) المصدر: المشروع المشترك بين الملتقى الفكري العربي ولجان الاغاثة الزراعية، التقرير النهائي لمسح التجمعات السكانية في الضفة الغربية وقطاع غزة، المجلد الاول، العدد الثاني، ١٩٩٢، ص.ص. ١٧-١٨.

الملحق ٩

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة أريحا

الموقـــع	عدد السكان ١٩٩٢	تقدير السكان عام ١٩٩٥
العوجا	١٥٠٠	١٦٨٧
الديوك	١٢٠٠	١٣٥٠
الجفتلك	٢١٠٠	٢٣٦٢
النصارية	٢٢٠٠	٢٤٧٥
السوالمة	٧٠٠	٧٨٧
الزبيدات	٣٠٠	٣٣٧
مخيم عقبة جبر	٤٣٠٠	٤٨٣٧
العقربانية	١٤٠٠	١٥٧٥
بردله	١٠٠٠	١١٢٥
عين البيضا	٨٠٠	٩٠٠
مخيم عين السلطان	٧٠٠	٧٨٧
عين شبلي	١٢٠	١٣٥
فصايل	٢٥٠	٢٨٢
فروش بيت دجن	٥٠٠	٥٦٢
أريحا	١٨٠٠٠	٢٠٢٤٨
خربة العقربانية	٥٠٠	٥٦٢
مرج غزال	٢٠٠	٢٢٥
مرج نعجة	٣٥٠	٣٩٤
النويعمة	٦٠٠	٦٧٥
المجموع	٣٦٧٢٠	٤١٣٠٥

الملحق ١٠

معطيات احصائية حول عدد السكان: منطقة غزة

الموقـــع	عدد السكان ١٩٩٢	تقدير السكان عام ١٩٩٥
عبسان الكبيرة	١٢٠٠٠	١٣٤٩٨
عبسان الصغيرة	٤٠٠٠	٤٤٩٨
مخيم البريج	١٥٧٠٠	١٧٦٦٠
مخيم المغازي	١٣٢٦٥	١٤٩٢١
النصيرات	٥٠٠٠٠	٥٦٢٤٣
الزوايدة	٨٠٠٠	٨٩٩٩
بني سهيلا	١٩٠٠٠	٢١٣٧٢
بيت حانون	١٥٠٠٠	١٦٨٧٣
بيت لاهيا	١٩٠٠٠	٢١٣٧٢
دير البلح	٣٢٠٠٠	٣٥٩٩٦
غزة	٣٠٠٠٠٠	٣٣٧٤٥٩
جباليا	٨٥٠٠٠	٩٥٦١٣
خان يونس	٨٠٠٠٠	٨٩٩٨٩
خزاعة	٥٠٠٠	٥٦٢٤
رفح	١٠٠٠٠٠	١١٢٤٨٦
المجموع	٧٥٧٩٦٥	٨٥٢٦٠٨