العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

"إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط"

إعداد الباحثة:

ليالي الحياري

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

الملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على إستراتيجيات التخطيط المستدام لإستعمالات الأراضي في مدينة السلط، من خلال التعرف على التطور العمراني في مدينة السلط، والتعرف على مراحل تطور استعمالات الأراضي في مدينة السلط والمشاكل المتعلقة بها وإيجاد الحلول المناسبة، واتبعت الدراسة عدد من الأساليب الكمية والكارتوجرافية لتحقيق أهداف الدراسة، ومنها الأسلوب الاستقرائي الاستنتاجي، والأسلوب الكمي.

وتوصلت الدراسة إلى عدد من النتائج أهمها: أن تنظيم استخدام الأراضي يشكل دوراً هاماً في توجيه النمو، إذ أن التشريعات التي تحكم تنظيم استخدام الأرض قد توجه السكان إلى مناطق مخصصة للسكن، وهنا يستطيع المخططين من توقع المناطق المستقبلية لتمركز السكان، وتخطيط الخدمات فيها بشكل يتناسب مع المعايير الوطنية والدولية. وأن الاستعمال السكني هو الاستعمال المهيمن في مدينة السلط بنسبة (45%) من المساحة الإجمالية للمدينة، وفيما يخص معدل مساحة القطعة السكنية، أي الأرض الخاصة بالوحدة السكنية داخل المدينة فليس هناك مساحة إفراز معينة، إذ تتراوح مساحة الإفراز للقطعة السكنية بحسب أحكام التنظيم بين (170م2) للسكن(هـ) و(4000م2) للسكن الزراعي، وهذا مؤشر على غياب هدر موارد الأرض واستنزافه بصورة غير مبررة. أما فيما يتعلق بالاستعمال التجاري فإنّ على الجهات التنظيمية الاهتمام بالتنظيم التجاري لأن الوظيفة التجارية تعتبر الوظيفة الأساسية التي تساهم في عملية جذب السكان،

وأوصت الدراسة بمجموعة من التوصيات أهمها ضرورة وضع سياسات تتناغم مع التخطيط المستدام في مختلف مناحي الحياة في مدينة السلط، بالإضافة إلى ضرورة التخطيط بشكل عام ومتكامل وشامل للمدينة، بحيث يتم تفعيل سياسات مرنة وفعالة من قبل البلدية بحيث تكون سياسات واضحة ومفهومة للجميع.

الكلمات المفتاحية: إستراتيجيات التخطيط المستدام، استعمالات الأراضي، مدينة السلط.

المقدمة:

شَهدت العديد من الدول النامية في القرن الماضي حصول العديد من التغيرات الإقتصادية والإجتماعية، ومن أهم هذه التغييرات النمو والتوسع الحضري والعمراني الكبير، وإزدياد عدد السكان، وظهور العديد من التجمعات البشرية والحضرية الضخمة، وفي ظل تنامي الزيادة السكانية بدأت تلك المُدن بالنمو والتوسع عمرانياً وحضرياً، مما وضعها في مواجهة العديد من المشاكل الاقتصادية والأجتماعية.

وعليه فلا بد من استغلال الموارد المختلفة وتقنين استخدامها من أجل المحافظة على الاستدامة ومن هنا ظهرت أهمية هذه الدراسة لأنها تهتم بالأرض كمورد رئيسي في الحياة. فالأرض هي من أهم الموارد لأنها تقوم الحياة على سطحها وتضم في جميع الموارد الأخرى ولولا الأرض لما استقامت هذه الحياة. وعليه وبما أن الأرض هي من أهم الموارد المحدودة وهي عنصر غير متجدد فلا بد من المحافظة عليها واستخدامها بالشكل المناسب دون استهلاكها واستنفاذ مواردها فلا مجال لضياع أو إهمال أي من أجزائها أو ترك بعض الأراضي مهملة أو إساءة استعمالها.

والاستدامة تعتبر من أهم المفاهيم التي آلت في الآونة الأخيرة وبدأ الجميع في بحثها وإقامة الندوات وورش العمل فيما يتعلق بها. والاستدامة هي عبارة عن طريقة ومنهج لحياة مستمرة وديناميكية ومتطورة وهي ليست نتيجة محددة ومفهومة يمكن تحقيقها بعد مدة زمنية معينة بل هي أساسا عملية ونهج سياسي أكثر منها مشكلة تصميمية بحاجة إلى إيجاد حلول سحرية محددة. وتتبع المشكلة بشكل رئيسي من خلال غياب التصاميم المعدة لتعريف وإعداد وتجهيز تطبيق مفاهيم الاستدامة في المجتمع المحلي، و فيما يتعلق بالاستدامة على مستوى التجمعات السكانية . فإن المدن والمناطق والتجمعات لا بد وأن تلبي كافة الاحتياجات والأهداف الثقافية والسياسية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية والفيزيائية لكافة أفراد المجتمع، إذ أنه لا بد من توفير المأكل والملبس والمسكن بشكل عادل وتوفر خدمات التعليم والصحة بشكل متساوي ومتوازن على كافة أفراد المجتمع المحلي. كما وأنه يتوجب على هذه التجمعات الاهتمام بالبيئة والفن والعمارة والحدائق بحيث تتوازن المساحات الخضراء مع البيئة المبنية، وبحيث تكون هذه المدن متقاربة متمركزة سهلة التواصل متجاوبة للمتغيرات بشكل سريع ومرن.

وتعتبر مدينة السلط من أهم المدن في الأردن، وقد لعبت المدينة دوراً هاماً في تشكيل التكوين السياسي للمملكة، إذ كانت العاصمة الأولى لإمارة شرقي الاردن بعد الثورة العربية الكبرى، كما وتعتبر مدينة السلط مركزاً لمحافظة البلقاء، وتحتوي على العديد من المعالم الأثرية من أهمها قلعة السلط، ومقام النبي يوشع، ويقع مركز مدينة السلط ضمن واد مُنخفض، وقد بُنيت مدينة السلط بحسب التضاريس الجبلية التي تتحكم في تخطيطها؛ فهي تسمى بالتضاريس المتموجة والمتدرجة، التي تضم وفق مخططاتها الجبال العالية والأودية المنخفضة، وقد شهدت مدينة السلط تطوراً سريعاً في عدد السكان مما ساهم في تغير استعمالات الأراضي في المدينة، مما أدى إلى توسعة مساحتها عدة مرات، إذ قامت وزارة الشؤون البلدية والقروية والبيئية في العام (2001) بإعادة هيكلة وإصلاح البلديات وتوسيع مساحة المدينة ليصل إلى (80 كم^2) ليُلبي حاجات التوسع السكاني والعمراني في المنطقة (سعيسعة ، 2010).

وتتطلب التغيرات العمرانية والسكانية تغيراً في استعمالات الأراضي وطبيعتها حتى تتلاءم مع احتياجات القاطنين في المدينة، بالإضافة إلى إعادة توزيع كافة الأراضي التي يحتاجها السكان في المنطقة بشكل عام. ومن هذا المنطلق فقد جاءت فكرة هذه الدراسة التي تهدف إلى إلقاء الضوء على إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط.

مشكلة الدراسة وتساؤلاتها

يشهد العالم في وقتنا الحالي طفرة حضرية مضطردة مما أدى إلى التوسع في المدن والمناطق الحضرية، وقد صاحب هذا التطور والتوسع زيادة في استنزاف الموارد الطبيعية المتاحة، هذا بالإضافة إلى حصول ضغط على المنظومة الإيكولوجية والبيئية والخدمات الاجتماعية، مما استدعى إعادة النظر في استعمالات الأراضي في العديد من المدن التي يتم بها تخطيط المناطق الحضرية بحيث يتم التفكير في البُعد الاجتماعي والاقتصادي والبيئي وفق مفاهيم التخطيط والتنمية المستدامة، وقد شرعت العديد من الدول في تطبيق مفاهيم التخطيط الحضري المستدام من أجل العيش في حدود ما تقدر البيئة على إتاحته واستيعابه وذلك للحفاظ على استمرارية الحياة وجودتها(عبد الغني، 2014).

وتعتبر المناطق الحضرية المتخلفة من أشد المناطق حاجة إلى تطبيق مفاهيم التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي، وذلك نظراً لما تعانيه هذه المناطق من الزيادة في عدد السكان في ظل محدودية المساحة وافتقار الموارد والثروات الطبيعية، هذا بالإضافة إلى ما أثبته الواقع من قصور في أساليب التخطيط التقليدية في حل العديد من المشكلات البيئية والاقتصادية والاجتماعية الحالية. ولذلك

وعليه فأن اشكالية هذه الدراسة تأتي من كونها تحاول التعرف على إستراتيجيات التخطيط المستدام لإستعمالات الأراضي في مدينة السلط.

وبناء على ما سبق فإن مشكلة الدراسة تتمثل بالأسئلة التالية:

السؤال الرئيسي الأول: ما هي إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط . وينبثق عن هذا السؤال الرئيسي الأسئلة الفرعية التالية:

- ما هي مراحل التطور العمراني في مدينة السلط؟
- ما هي مراحل التطور في استعمالات الأراضي في مدينة السلط والمشاكل المتعلقة بها وإيجاد الحلول المناسبة؟

أهداف الدراسة

تهدف الدراسة الحالية إلى تحقيق الهدف الرئيسي التالي: التعرف على إستراتيجيات التخطيط المستدام لإستعمالات الأراضي في مدينة السلط، وينبثق عن هذا الهدف الرئيسي الأهداف الفرعية التالية:

- التعرف على مراحل التطور العمراني في مدينة السلط.
- التعرف على مراحل تطور استعمالات الأراضي في مدينة السلط والمشاكل المتعلقة بها وإيجاد الحلول المناسبة.

أهمية البحث:

عانى الأردن خلال الفترة الماضية من تداعيات الزيادة السكانية والتي أثرت على كافة جوانب الحياة، وشكلت زيادة في الضغط على استعمالات الأراضي في الأردن بشكل عام، وفي مدينة السلط بشكل خاص، وعليه فإن أهمية هذه الدراسة تأتي من معالجتها لموضوع إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط ، وعليه تتمثل أهمية الدراسة في شقين:

أولاً: الأهمية العلمية :

- جاءت أهمية هذه الدراسة من أهمية معرفة إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط ، ولذلك تعد هذه الدراسة إضافة جديدة لمكتبة الدراسات والأدبيات التي تتعلق بهذا الموضوع.
- كما وأن تناول إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط سيساهم في تقديم العديد من التوصيات والمقترحات التي تساعد في سهولة اتخاذ القرارات في وزارة الادارة المحلية (وزارة البلديات سابقا) بشكل عام وفي بلدية السلط الكبرى بشكل خاص.

ثانياً: الأهمية العملية :

- أن نتائج الدراسة ستوفر لمتخذي القرار الباحثين والمهتمين بالدراسات معلومات مهمة عن إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط ، كما وستقدم مساعدة للمسؤولين والمعنيين وصناع القرارات في البلدية للتعرف على إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط ، وبالتالي تساعدهم في اتخاذ الإجراءات المناسبة من خلال التخطيط السليم لاستعمالات الأراضي.

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

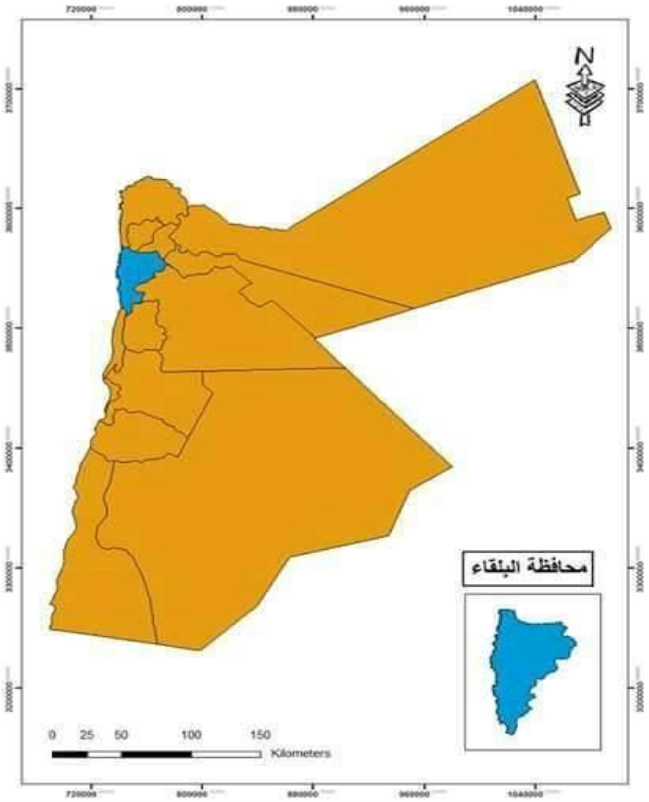
- كما ويؤمل أن يستفاد من نتائج هذه الدراسة في بعض الدراسات والأبحاث اللاحقة والتي من الممكن أن تتناول نفس الموضوع في أبعاد مختلفة، وأن تسهم نتائج هذه الدراسة في الخروج بتوصيات تبيّن إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط.

منطقة الدراسة

تقع مدينة السلط في غرب العاصمة الأردنية عمان ويبلغ ارتفاعها بحدود 700 م إلى 1000م عن سطح البحر؛ أما ارتفاع أعلى نقطة فيبلغ عن مستوى سطح البحر ١٠٣٢ م، وأخفض نقطة عن مستوى سطح البحر ٧٩٥م، وتقع مدينة السلط من الناحية الفلكية على دائرة عرض 32/02 شمالاً، وبخط طول 35/43 شرقاً، ويوضح الشكل رقم (1) موقع منطقة الدراسة بالنسبة لأقاليم المملكة الأردنية الهاشمية، فهي تقع في اقليم الوسط وتابعة لمحافظة البلقاء (الحبيس،2011).

أما فيما يتعلق بموقعها الجغرافي فأنها تبعد عن العاصمة بحوالي 30كم، وقد تحكمت طبيعة التضاريس الجبلية لمدينة السلط بتخطيطها (سعيسعة،2010).

وتندرج مدينة السلط من ثلاثة جبال هي السلالم والجدعة والقلعة، وتحيط المدينة سلسلة جبلية تنحدر من جبال عجلون، وتشكل جزءاً من بلاد الشام الشرقية، كما وتقع على أجزاء كبيرة من غور الأردن وفلسطين،كما وأن مدينة السلط من أكثر مناطق مراكز النمو الإقليمية في إقليم الوسط التي تبلغ مساحتها (80) كم2 من أجمالي المساحة الكلية لمحافظة البلقاء والبالغة (1080) كم2، وتتكون مدينة السلط من 91 حوضاً (الخرابشة،2005، بلدية السلط الكبرى، 2017)



الشكل رقم (*1*) خريطة توضح موقع منطقة الدراسة بالنسبة لأقاليم المملكة الأردنية الهاشمية) الحبيس،.(2011

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

الإطار النظري والدراسات السابقة

أولاً: الإطار النظري

ظهرت فكرة التنمية المستدامة في التسعينات كرد فعل على الانحدار البيئي في النصف الأول من القرن العشرين الذي ارتبط بالتلوث واستنفاد المصادر وارتفاع الحرارة. ويشير مفهوم التنمية المستدامة إلى التنمية التي تلبي الاحتياجات الاحتياجات الحالية مع مراعاة قدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة. وأن التخطيط هو الذي يحدد شكل التنمية المستقبلية ويعرف الاحتياجات الحالية ويعمل على تحقيقها، ويحدد قدرة المجتمعات على الإنتاج وعلى إعادة إحياء نفسها، بالإضافة إلى ذلك فأن التنمية المستدامة هي تنمية اقتصادية بيئية اجتماعية بما فيها تنمية الاستعمالات السكنية والتجارية وتصميم المماشي والشوارع الآمنة والمواصلات العامة بشكل أفضل والمحافظة على الفراغات المفتوحة والمتنزهات(الكناني والساعاتي، 2010).

و يلعب تخطيط المدن والبلدات دوراً هاماً في المساعدة على تغيير أنماط استعمال الأرض وتقليل أو زيادة الاعتماد على السيارة وتحقيق استدامة استعمالات الأراضي والتنمية الحضرية من أجل ضم مزيج من الاستعمالات المتكاملة ونظم المواصلات العامة. ومن خلال ما سبق ذكره نستنتج بأن هناك اتجاهين رئيسيين للتنمية المستدامة ويتمثلان بالاهتمام بالاحتياجات الحالية– والاهتمام بالاحتياجات المستقبلية.

ومن أهم العوامل المحددة لتشكيل العمران في مدينة السلط واستعمالات الأراضي في المدينة ما يلي (الحبيس، 2011):

1- العوامل السياسية: إذ تأثرت مدينة السلط بشكل كبير بالعوامل السياسية في العصور المتعاقبة على المدينة، وهذا بدوره انعكس بشكل أساسي على نمو وتطور مدينة السلط.
2- العوامل الاجتماعية والتي تُعد من أهم العوامل التي ساهمت في بناء النمو والتطور الحضري لمدينة السلط، وذلك بسبب وجود المحلّات في مدينة السلط مثل محلة العواملة والأكراد والقطيشات.
3- العوامل الطبيعية بحيث تأخذ مدينة السلط شكل الكتلة الجبلية التي لا يفصل بين بيوتها فاصل، وهذا بدوره أثر على شكل الأبنية فيها، وتتسم المباني في مدينة السلط باللون الأصفر وكثُر فيها استخدام القناطير.

أن عملية التنمية المستدامة في جوهرها هي عملية تغيير من خلال استغلال الموارد المتاحة وتوجيه التطور التكنولوجي بطريقة تعمل على تعزيز إمكانيات الحاضر والمستقبل من أجل تلبية احتياجات المجتمع. أما مفهوم التخطيط المستدام فهو عبارة عن تخطيط يتم إدارته وتنفيذه من خلال أسلوب يضع البيئة في اعتباره مع الأخذ في الحسبان تقليل استهلاك الموارد الطبيعية وتحقيق الانسجام مع البيئة إذ يعمل على تخفيض استهلاك الموارد وتقليل الأثر البيئي ويوفر بيئة عمل مريحة ويحسن صحة المستفيدين ويرفع معدلات الإنتاج، وهو بذلك جزء لا يتجزأ من منظومة التنمية المستدامة. ويتميز التخطيط المستدام بعدد من الخصائص التي تتجلى فيما يلي(عبد الغني، 2014):

- تخطيط طويل المدى يهتم بتلبية احتياجات الأجيال القادمة من الموارد الطبيعية.
- تخطيط متكامل يقوم على التنسيق بين استخدام الموارد المتاحة واتجاهات الاستثمارات وكيفية جعلها تعمل بانسجام داخل المنظومة البيئية من أجل المحافظة عليها وتحقيق التنمية المتواصلة.

- تخطيط يركز على البيئة يهتم بالمحافظة على المحيط الحيوي في البيئة الطبيعية سواء عناصره ومركباته الأساسية كالهواء والماء أو العمليات الحيوية في المحيط الحيوي إذ أنه تخطيط يهدف بشكل عام إلى عدم استنزاف قاعدة الموارد الطبيعية.
- تخطيط يهدف إلى تحسين نوعية الحياة لأنه يهتم بتلبية احتياجات الأفراد حيث أن أولوياته تتمثل في تلبية الحاجات الأساسية والضرورية من الغذاء والملبس والتعليم والخدمات الصحية وكل ما يتصل بتحسين نوعية حياة البشر الاقتصادية والاجتماعية.
- تخطيط متوازن يحاول تحقيق التوازن بين الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والمؤسسية بصورة متوازنة تحقق التنمية الشاملة.

ويعتبر تخطيط استخدام الأراضي هو التقييم المنهجي للبحث في إمكانيات الأراضي وبدائل استخدام الأراضي والظروف الاقتصادية والاجتماعية من أجل اختيار واعتماد أفضل خيارات لاستخدام الأراضي. والغرض منه تلبية احتياجات الناس على أفضل وجه مع حماية الموارد للمستقبل. ويجب أن تكون القوة الدافعة في التخطيط هي الحاجة إلى التغيير ، أو الحاجة إلى تحسين الإدارة أو الحاجة إلى نمط مختلف تمامًا لاستخدام الأراضي تمليه الظروف المتغيرة. في هذه العملية ، يتم تضمين جميع أنواع استخدامات الأراضي: الزراعة ، والغابات ، والحفاظ على الحياة البرية ، والتوسعات الحضرية والصناعية ، والسياحة والمرافق. ويوفر التخطيط أيضًا إرشادات في حالة وجود تعارض بين الاستخدام المتنافس من خلال الإشارة إلى المناطق الأكثر قيمة لأي استخدام معين للأرض. ويمكن النظر إلى تخطيط استخدام الأراضي على أنه عملية تكرارية ومستمرة ، تهدف إلى تحقيق أفضل استخدام لموارد الأراضي من خلال تقييم الاحتياجات الحالية والمستقبلية وتقييم مدى توافر الأرض لتلبيتها، وتحديد وحل النزاعات بين الاستخدامات والاحتياجات المتنافسة.

كما وأن تخطيط استعمال الأرض بالتخطيط النشط للأرض يتم من قبل الناس في المستقبل القريب من أجل تزويدهم باحتياجاتهم. ويضم تخطيط استعمال الأرض التوجهات التي تشير إلى تخطيط استعمال الأرض (التخطيط الفيزيائي والمخططات المعدلة) والاستدامة (الاستدامة البيئية والاقتصادية الاجتماعية). ويضم التخطيط المستدام لاستعمال الأرض التخطيط الفيزيائي من خلال وضع السياسات التي تتعلق باستعمال الأرض، والتخطيط لاستعمالات الأرض المتنوعة وذلك من أجل تحقيق حماية المصادر الطبيعية على المدى الطويل والاستخدام الأمثل لها وهي (الاستدامة البيئية)، إضافة للاستدامة الاقتصادية. ويشير الاتجاه الجديد في استراتيجيات التخطيط المستدام إلى الاهتمام بحل المشاكل المتعلقة بالمرور في الطرق الريفية الصغيرة على مستوى إقليمي، حيث يتم مراعاة العلاقات بين الطرق الصغيرة (التجمعات المحلية وطرق وصولها) والطرق الرئيسة (الطرق السريعة الريفية والطرق الحرة السريعة) في الشبكة الإقليمية. بالإضافة إلى استبدال مباني بمناطق خضراء في بعض الأماكن وبالعكس. ولتحقيق الاستدامة في مجال التخطيط الحضري لا بد من القيام بتقليل التشتت الحضري من خلال التخضير وتقليل الازدحام داخل المدن وزيادة جاذبية البيوت في المدن وزيادة معدل الكثافة في ضواحي المدن والبلدات الصغيرة والتقليل من المسافات من أجل زيادة الإنتاج المحلي لتلبية الاحتياجات المحلية، والتوظيف المحلي للمهارات المحلية وتقليل المسافة بين البيت والعمل، وإتباع سياسة تنموية مختلطة وزيادة الاسكانات في مراكز التوظيف الكبيرة وزيادة التنمية في البلدات الصغيرة لتقليل الاعتماد على المدن الكبيرة إلى جانب إيجاد مجتمعات جديدة متوازنة) ادريخ، 2005).

وعليه نستنتج بأن التخطيط المستدام عبارة عن مدخل عام ومنظور شامل في العملية التخطيطية التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والمؤسسية من أجل توفير بيئة حضارية مستدامة تحفظ حقوق الأجيال الحالية وحقوق الأجيال في المستقبل.

ثانياً: الدراسات السابقة

سيتم في هذا الجزء استعراض عدد من الدراسات السابقة حيث تم ترتيبها من الأقدم إلى الأحدث دراسة (van Lier & De Wrachien, 2002) التي هدفت إلى توضيح السمات المادية والاجتماعية والاقتصادية الرئيسية لمشاريع تخطيط استخدام الأراضي ، إلى جانب آثارها البيئية والقيود على التنمية المستدامة. ولتحقيق أهداف الدراسة تم اتباع المنهج التحليلي.ومن أهم النتائج التي توصلت لها الدراسة أن تخطيط الاستخدام المستدام للأراضي هو عملية تهدف إلى دمج المبادئ البيئية مع الاجتماعية الاقتصادية والسياسية مع المبادئ الأخلاقية في إدارة الأراضي ، من أجل الوظائف الإنتاجية وغيرها ، لتحقيق العدالة بين الأجيال. وتوصلت الدراسة إلى أنه من أجل صياغة وتنفيذ السياسات والاستراتيجيات لتخطيط استخدام الأراضي ، فمن الضروري جمع ومعالجة ونشر معلومات موثوقة وفي الوقت المناسب واستخدام تقنيات حديثة لتقييم الأراضي ، لخلق معرفة علمية سليمة لدعم القرار المناسب. وأخيرًا ، لتحقيق التنمية المستدامة لتخطيط استخدام الأراضي يجب أن تستند الأهداف والغايات والسياسات واللوائح إلى الحقائق المحلية والتقاليد واستراتيجيات إدارة الموارد الطبيعية. ويجب تقييم الآثار البيئية والاجتماعية والاقتصادية لهذه السياسات واللوائح قبل تنفيذها.

دراسة محيسن (2012) التي تهدف إلى إبراز المشاكل التي تعاني منها مدينة غزة، وإبراز نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات التي تواجه تخطيط أستعمال الأراضي في مدينة غزة، ولتحقيق أهداف الدراسة تم اتباع المنهج التحليلي. ومن أهم النتائج التي توصلت لها الدراسة أنها نظراً للتطور العمراني الحاصل في مدينة غزة فلا بد من وضع تصورات من أجل الموازنة بين استعمالات الأراضي في المدينة من أجل تحقيق التنمية المستدامة، من خلال توفير أماكن سكنية مناسبة دون حدوث امتداد أفقي من أجل تجنب الزحف العمراني على المناطق الزراعية، وتجنب الاستعمال المختلط للأراضي، والعمل على خلق توازن بيئي وبصري بين المناطق في المدينة.

بينما هدفت دراسة كردوش (2014) إلى إلقاء الضوء على مفهوم الاستدامة والتخطيط المستدام والبحث في أسس التخطيط العمراني المستدام لاستعمالات الأراضي وذلك لادخالها بفعالية في الدراسات التخطيطية والتنظيمية للتجمعات العمرانية الحديثة، والعمل على طرح استراتيجية واضحة المعالم لتحقيق أقصى قدر من الكفاءة في توظيف الموارد المتاحة من خلال الاستغلال الأمثل للحيز المكاني الذي تشغله المنطقة، ولتحقيق أهداف الدراسة تم اتباع المنهج الاستدلالي والتجريبي والاستنتاجي. ومن أهم النتائج التي توصلت لها الدراسة قصور التوجيهات التخطيطية في اعتماد مبدأ اقطاب النمو أو مراكز النمو التي من شأنها التكامل مع العملية التنموية وتخفيف العبء عن المدينة إداريا وعمرانيا بالإضافة إلى تسريع عملية التنمية والتنظيم لتمكن الأقطاب. وعدم وجود مرونة في حل المشكلات التخطيطية لمواكبة التغيرات والمستجدات لتحسين الأداء الوظيفي وفق متطلبات التطور والنمو بسبب القيود التي تفرضها ملكيات الأراضي.

دراسة (Fakhouri & Haddad, 2017) وهدفت هذه الدراسة إلى تقديم ومناقشة نتائج "الدراسات والمشاريع الرئيسية المختلفة التي تم تنفيذها في نواة السلط و اربد التاريخية ، وتركز على مشاريع التراث العمراني المنفذة التي نفذتها بشكل رئيسي وزارة السياحة والآثار في الأردن ، وقد استثمرت هذه المشاريع في إعادة استخدام المباني التقليدية وتجديد المساحات الحضرية وواجهات المباني التقليدية وأرصفة الشوارع في النوى الحضرية، حيث تم مناقشة جوانبها المختلفة من خلال تقييم فقدان وتدهور أصول التراث الثقافي للمدينتين، وانعدام الاتصال بين النوى الحديثة والتاريخية، وقضايا استدامة مشاريع التراث المعماري والعمراني، والتخطيط السياحي ومشاريع الحفظ وإعادة الاستخدام في المراكز التاريخية فيما يتعلق بالعوامل الثقافية والمادية واحتياجات التنمية. كما تناولت الدراسة سلوك وخصائص عملية التجديد الحضري في هاتين المدينتين التاريخيتين ، بدءًا من توثيقهما إلى دراسة الجوانب المختلفة للممارسات والسياسات الحضرية المعتمدة حاليًا وتأثيرها على التراث العمراني الحالي ، اعتمادًا على الهوية المحددة للنواة التاريخية المعنية.

أخيرًا ، تم تحديد القيود والتحديات الرئيسية لإعادة استخدام النسيج التراثي الحالي بما في ذلك جودة حياة المجتمع المحلي ، مع البناء على أنشطة التراث المستدام التي تستوعب الفرص السياحية. مما أعطى بعض المؤشرات التي يمكن من خلالها تحديد الاستخدام أو مجموعة الاستخدامات، والخطوات العملية اللازمة لإجراءات حفظ التراث الناجحة في الأردن ، من أجل الحفاظ على الأهمية الثقافية للمكان.

دراسة (Qtaishat et al., 2019) التي هدفت الى تحليل بنية شبكة الطرق في مدينة السلط في الفترة ما بين 2004 و 2016 ، من أجل تحديد قابلية تشغيل الطريق من حيث درجة الاتصال، والتناوب، وسهولة الوصول، والكثافة، بالاضافة إلى فحص العلاقة بين الخصائص الاجتماعية وتوزيع الطرق من خلال تحليل خصائص الشبكة المتعلقة بتوزيع السكان، وقد استندت الدراسة على قاعدة بيانات بلدية مدينة السلط الكبرى مدعومة بعمل ميداني تم إنجازه في عام 2016، كما تم استخدام نهج تحليل الشبكة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية لحساب إمكانية توظيف الطرق، وتقارن الدراسة بين نتائج التحليل باستخدام النموذج المعرفي لشبكة الطرق لعامي 2004 و 2016. وأشارت نتائج الدراسة إلى أن شبكة الطرق تعاني من تدني درجة الاتصال والدوران والمسافة المعيارية لمواقع الطرق في منطقة الدراسة، وكانت المسافة القياسية لكل مجموعة 2338.49 م. وأظهرت النتائج أن هناك تفاوت في توزيع شبكة الطرق داخل مدينة السلط ، ونسبة جرعات أطوال الطرق لا تتناسب مع نمط التوزيع السكاني، ويشتمل حي السلالم على 19.5٪ من إجمالي عدد الطرق في السلط لأن حي السلالم يحتوي على أعلى إحصاء سكاني ويصاحب ذلك نمو عمراني يقترن بالضرورة بوجود طرق، وأوصت الدراسة بوضع خطة لإعادة توزيع السكان في المدينة وإنشاء طرق جديدة للحد من مشاكل المرور في المدينة.

ثالثاً: التعقيب على الدراسات السابقة

تناولت الدراسات السابقة والتي تتعلق بالتخطيط المستدام واستعمالات الأراضي، أثر هذه المفاهيم على مفاهيم أخرى ومتنوعة، ويختلف هذه البحث عن الأبحاث الأخرى في تناوله لموضوع إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط في بلدية السلط الكبرى ، وما يميز هذه البحث عن الأبحاث الأخرى في تناوله لمدينة السلط كعينة للدراسة والتي لم يتم تناولها سابقاً بكل موضوعية وتركيز ، كما وتتميز الدراسة من خلال المنهج المستخدم والذي سوف يقوم بإتباع العديد من الأساليب الكمية والكارتوجرافية.

منهجية الدراسة

لتحقيق أهداف الدراسة تم إتباع العديد من الأساليب الكمية والكارتوجرافية لتحقيق أهداف الدراسة، ومنها:

- الأسلوب الاستقرائي الاستنتاجي: وذلك لعرض البيانات التي سيتم التوصل من خلالها إلى نتائج والخروج منها باستنتاجات.
- الأسلوب الكمي: وذلك لمعالجة البيانات إحصائيا ثم تحليلها واستخلاص النتائج منها.

طرق جمع البيانات

كما واعتمدت الدراسة على العديد من الأدوات للقيام بجمع المعلومات من أهمها:

- البيانات المكتبية: تم الاستعانة بالوثائق والدراسات السابقة من اطروحات الدكتوراة ورسائل ماجستير، وبحوث، وتقارير منشورة، وغير منشورة وكذلك الاستعانة بالمصادر العربية والأجنبية التي تعالج إستراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة السلط.
- بلدية السلط الكبرى حيث تم الحصول على بعض البيانات والمعلومات والخرائط لمدينة السلط.
- المركز الجغرافي الملكي حيث تم الحصول على خريطه طبوغرافيه لمدينة السلط.
- دائرة الإحصاءات العامة وتم الحصول على نتائج التعدادات السكانية لمدينة السلط خلال فترة الدراسة 1994–2015، والنشرات الإحصائية السنوية المختلفة.

أساليب معالجة البيانات:

تم استخدام معدل النمو السكاني، ومعدل الزيادة السُكانية، بالإضافة الى تحليل العلاقة بين الزيادة السكانية والزيادة في المساحة، حيث تم استخراج هذه المعادلات من خلال برنامج إكسل. وفيما يلي توضيح للمعادلات التي تم استخدامها.

معدل النمو السكاني ولتحديد معدل النمو السكاني يتم استخدام المعادلة التالية:**r=p2−p1/p1 * 100%** ، حيث أن:

r= معدل النمو السكاني

P_2= عدد السكان بالفترة الثانية

P_1= عدد السكان بالفترة الاولى (ولي، 2016)

معدل الزيادة السُكانية، ولتحديد معدل الزيادة السكانية يتم استخدام المعادلة التالية: **P2−P1/n**، حيث ان:

P_2= عدد السكان بالفترة الثانية

P_1= عدد السكان بالفترة الاولى

n= فرق السنوات بين الفترتين (عيد،2016)

ملخص نتائج الدراسة

وقد هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على إستراتيجيات التخطيط المستدام لإستعمالات الأراضي في مدينة السلط، من خلال التعرف على التطور العمراني في مدينة السلط، والتعرف على مراحل تطور استعمالات الأراضي في مدينة السلط والمشاكل المتعلقة بها وإيجاد الحلول المناسبة، وفيما يلي عرض للنتائج التي تم التوصل اليها:

أولاً: نتائج الإجابة على السؤال الأول

وللاجابة على سؤال الدراسة الأول والذي ينص على " ما هي مراحل التطور العمراني في مدينة السلط؟"، جاءت النتائج كما يلي:

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

أنَّ لكل مدينة كيان حضاري وثقافي خاص بها ويتميز النمو العمراني لكل مدينة من خلال بيئته العمرانية الخاصة به والتي تتوافق مع معتقدات وطرق وأساليب الحياة في هذا الكيان، ومما يجدر الإشارة إليه أن كل مدينة تحوي خصائص عمرانية مميزة معبرةر إذ أنها تعبر عن تراث معين، وعليه ونظراً لأهمية التطور العمراني في المُدن فسوف يتم في هذا الجزء تحليل التطور العمراني لمدينة السلط نظراً لدور التطور العمراني في تغيير استعمالات الأراضي.

وهناك عدد من العوامل الطبيعية والبشرية التي ساهمت في التطور العمراني في مدينة السلط عبر التاريخ، إذ وفرت خصائص موقع المدينة الجغرافي أجواء مناسبة للاستيطان البشري وكانت هذه العوامل بمثابة عوامل جذب للسكان من المناطق المجاورة والبعيدة مما شجعهم على الاستقرار فيها، كما وساهم موقع المدينة في زيادة نشاطها الاقتصادي مما جعلها مقصداً للتجارة في المملكة وفلسطين (غنيم،2002).

وقد شهدت مدينة السلط العديد من التغيرات السكانية وزيادة كبيرة في أعداد السكان، كما وشهدت تطور في مساحة استعمالات الأراضي السكنية، وتعود أسباب هذه الزيادة للزيادة الطبيعية والهجرة، وهذا بدوره ساهم في نمو حجم المدينة وزيادة مساحتها والضغط على استعمالات الأراضي فيها وبنائها العشوائي، كما وترتب على هذه الزيادة السكانية حدوث توسع عمراني بشكل كبير وغير منظم، مما رافقه تزايد في الطلب على استعمالات الأراضي لغايات السكن والخدمات العامة، وهذا الامر أدى إلى إختلاط استعمالات الأرض: كإختلاط الإستعمالات السكنية والتجارية والحرفية، كما رافق ذلك حدوث بعض المشكلات التي تمثلت بارتفاع أسعار الأراضي، والكثافة المرتفعة للسكان والإزدحام المروري مما أدى إلى تزايد الطلب على المساكن والخدمات بشكل كبير. والجدول رقم (1) يوضح تطور عدد سكان مدينة السلط بحسب السنوات (1952، 1994، 2004، 2011، 2012، 2015،2018).

الجدول (1): تطور عدد سكان مدينة السلط بحسب السنوات (1952، 1994، 2004، 2011، 2012، 2015،2018)

السنوات	عدد السكان
1952	15478
1994	56458
2004	73528
2011	88865
2012	95700
2015	99890
2018	99890

المصدر: بيانات دائرة الإحصاءات العامة، 1952م، 1994م، 2015م، 2018م.

ومن خلال الجدول أعلاه نلاحظ بأن النمو السكاني للمدينة نتج بسبب الزيادة الطبيعية والهجرة الخارجية القادمة من فلسطين مما أثر على استعمالات الأراضي من أجل العمران العشوائي للمدينة باتجاه الشوارع الرئيسية والمنحدرات الجبلية، ويعزى السبب في ذلك إلى عدم توفر الخطط الشاملة للمدينة مما انعكس بشكل سلبي على تنظيمها، وحدوث نقص في الخدمات مما أدى إلى زيادة الطلب على الخدمات الأساسية للسكان، وتزايد مساحتها وتعدد وظائفها الإدارية والتجارية والثقافية والاجتماعية. وقد أخذت المدينة في التوسع والانتشار نتيجة الزيادة المطّردة في عدد سكانها، إذ ازدادت مساحتها من (3.2 كم^2 عام 1952م) إلى (35.99 كم^2 عام 1994م)، ووصلت إلى (80كم^2 عام 2015). والجدول رقم (2) إدناه يوضح التطور العمراني والتوسع الحضري في المدينة.

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

الجدول (2): التطور العمراني والتوسع الحضري في مدينة السلط بحسب السنوات (1952، 1994، 2015)

السنوات	المساحة
1952	3.2كم^2
1994	35.99كم^2
2015	80كم^2

المصدر: بيانات دائرة الإحصاءات العامة، 1952م، 1994م، 2015م.

أما فيما يتعلق بمراحل التطور العمراني لمدينة السلط، فيمكن تلخيصه كما يلي:

يمكن تحديد مراحل التطور العمراني في مدينة السلط بحسب قرارات المجلس البلدي فيها، الذي يحدد زيادة مساحتها بالاعتماد على تزايد عدد سكانها، وكانت بداية هذه القرارات منذ أن اتخذت السلط عاصمة لإمارة شرق لأردن، واستمرت حتى وقتنا الحاضر، وتشمل هذه المراحل ما يلي (الاخرس،2010؛ بلدية السلط ،2016؛ دائرة الإحصاءات العامة، 2016):

المرحلة الأولى (1950–1967): وامتدت هذه المرحلة من عام1950 إلى عام 1967، وتشكل طفرة في السلط وذلك بسبب إزدياد عدد السكان ، وظهور النمو العشوائي في البناء وإمتداد العمران باتجاه أعالي الجبال المطلة على الأودية، وأتخذ البناء الطابع الإسلامي، من حيث الشكل والتجمع، دون الاعتماد على التنظيم أو التخطيط، مما أدى إلى وجود نقص في الخدمات المقدمة للسكان وإنخفاض في مستواها وتداخل إستعمالات الأراضي فيها، وأدى ذلك إلى حدوث تغيُّرات اقتصادية، وإلى نشوء عادات وقيم جديدة. وتوسعت حدود المدينة الإدارية بشكل ملحوظ، وضمت العديد من الاحياء الجديدة إذا بلغت مساحتها حوالي (15 كم2)، ومن الأحياء التي تم إضافتها المحاجر، السلالم، البياضة، الميدان، الخضر، عمر بن الخطاب، الخندق، رأس وادي الاكراد، الطور، اليرموك، العيزرية، الجدعا التحتا، الصافح وبسبب طبيعة السلط الجبلية وإنحدار جبالها انحداراً انكسارياً غير آمن، تم توسيع مساحة بعض الاحياء وأضيفت إليها أحياء جديدة، وكان ذلك على حساب بعض الأراضي الزراعية الموجودة في وسط المدينة (تعدادات السكان والمساكن، دائرة الإحصاءات العامة، 1994،1950، 2018).

المرحلة الثانية (1968–1979): وامتدت هذه المرحلة من عام 1968 –1979 ومن أهم الاحداث التي شهدتها هذه الفترة تطور إعداد السكان بسبب لجوء عدد كبير من اللاجئين الفلسطينيين إلى مدينة السلط وغيرها من المدن الأردنية، مما أدى إلى توسع الحدود الإدارية لمدينة السلط وأصبحت تضُم أحياءً جديدة وبلغت مساحتها حوالي (15 كم2) ، فقد تم إضافة الأحياء التالية للمدينة: الرأس، عقبة، الخضر، أم عطية، وادي الحلبي، وادي روس الميدان، البلد، وادي الدلال ورافق هذا التوسع حدوث أول تنظيم وتخطيط للمدينة في عام1968، وتقسيم استخدامات الأرض إذ بدأ التنظيم يشكل دوراً أساسياً في تحديد نمط استعمال الأراضي فيها، وذلك بسبب التقدم الحضاري والتكنولوجي لتخطيط المدن، وعلى الرغم من ذلك الا أنه استمر حدوث اختلاط في وظائف واستعمالات الأراضي في المدينة، من حيث النشاط التجاري والحرفي والصناعي فيها مع الوظيفة السكنية نتيجة نموها السريع، واستقرار بعض الوظائف كالصناعة قرب الوظيفة السكنية من أجل الحصول على الخدمات المتاحة. ومما يجدر الإشارة إليه أن أحياء المدينة توسعت مرة أخرى في عام 1985 وأصبحت تضم الأحياء التالية عرقوب المصلى، ويوشع، ووادي كديش، وقرعة ريان، وأبو القيقب، وأجزاء من أحواض مقام يوشع، والمصلى الشمالي، وعرقوب المصلى، والمصلى الجنوبي، ووادي الناقة، ووادي طريرة، والشفا الجنوبي، وأبو ساعد،

والجبيهة، وكروم المزود والقسام الشرقي، والقسام الغربي، والمزود، وشجرة موسى، والخرزة، وكروم العاصي، وعرقوب الخاخة، ووادي الخاخة، والشفا الشمالي، بحيث أصبحت مساحة مدينة السلط (28.45 كم).

المرحلة الثالثة (1980–1994): امتدت هذه المرحلة من عام 1980 –1994وقد إستمر النمو السكاني في هذه المرحلة مما ساهم في توسع المدينة من الناحية الإدارية وضم أحياءً جديدة إليها، كما ساهمت هذه الزيادة بإمتداد العمران في مركز مدينة السلط وعلى سفوح الجبال ومن أهم الأسباب لحدوث هذا التوسع العمراني في هذه الفترة الزيادة السكانية في حدوث طفرة إقتصادية في المدينة. كما وشهدت هذه المرحلة توسعاً في أحياء المدينة نظراً لارتفاع معدل النمو السكاني فقد تم إضافة الأحياء التالية للمدينة: البقعان، البحيرة، الصوانية، عرقوب وادي كديش، وادي سوادة، أبو القيقيب، البقيع، المقاتل، الميامين الشمالي والجنوبي، الجادور الشرقي والغربي، كروم المزود. وإنشاء المزارع، وبناء البيوت الحجرية الفخمة، والمشاريع الإنتاجية (دائرة الإحصاءات العامة، 1994).

المرحلة الرابعة (1995–2004): امتدت هذه المرحلة من عام 1995 –2004وقد أستمر النمو السكاني في هذه المرحلة من خلال الزيادة الطبيعية، وقد توسعت أحياء المدينة بحيث أصبحت تشتمل على كامل أحواض كل من البشيري، وأبو تينه والسرو الشمالي، وعقبة السعدوني، وبقية حوض الشفا الجنوبي، وأجزاء من حوض أبو الهركاب، والسرو الجنوبي وأصبحت مساحتها حوالي (35.8 كم مربع)، وفي عام1997 حيث تميز الامتداد العمراني في هذه المرحلة بالتوسع أفقيا أكثر منه عموديا على حساب الأراضي الزراعية، وخاصة بعد توفر خدمات البنية التحتية من مجاري وشوارع ومياه وكهرباء، وساعد هذا الأمر على الهجرة المعاكسة لأبناء المدينة من العاصمة عمان إلى السلط (بلدية السلط الكبرى، 2004).

وتوسعت مدينة السلط بهذه المرحلة بشكل كبير، نظراً للتطور العمراني في المدينة مما استدعى الى ضم مناطق جديدة لحدود المدينة مثل منطقة السرو في شرق المدينة، ومنطقة كفرهودا في الاتجاه الشمالي الغربي، وكل من منطقة بطنا وام زيتونة في جنوب مدينة السلط، وبلغت مساحة المناطق التي تم ضمها جديدا لمدينة السلط حوالي 12.17 كم2، مما ادى الى ارتفاع مساحة مدينة السلط الى حوالي (48.05كم) (بلدية السلط الكبرى، 2004).

المرحلة الخامسة (2005–2018): توسعت أحياء المدينة وأصبحت مساحتها حوالي (80 كم2) نظراً لزيادة عدد السكان، وتميز الامتداد العمراني في هذه المرحلة بالتوسع أفقيا أكثر منه عمودياً وكان ذلك على حساب الأراضي الزراعية. وتم إضافة الأحياء التالية للمدينة: المصلى الشمالي والجنوبي، وادي طريرة، وادي الخاخة، الشفا الشمالي، يوشع، قرعة ريان، أبو ساعد، الجبيهة، سوادة الشمالي، الخرزة، كروم العاصي، القسام الغربي، المزود، البشيري، أبو تينة، السرو الشمالي، عقبة السعدون الشفا الجنوبي، أبو الهركاب، السرو الجنوبي.

ثانياً: نتائج الإجابة على السؤال الثاني

وللإجابة على سؤال الدراسة الثاني والذي ينص على " ما هي مراحل التطور في استعمالات الأراضي في مدينة السلط والمشاكل المتعلقة بها وإيجاد الحلول المناسبة؟" ، جاءت النتائج كما يلي.

تعد مدينة السلط من أهم المدن في الأردن التي شهدت تنوعاً وزيادة ملحوظة في نمط استعمالات الأرض، وذلك بسبب التغير الذي عاشته المدينة في أعداد السكان والنمو السكاني الطبيعي بالإضافة إلى عودة المغتربين بعد حرب الخليج، والظروف المتأزمة التي

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

شهدتها الدول المجاورة، كل ذلك ساهم في نمو سكاني سريع وأدى إلى نمو المدينة بطريقة تسبق معدل التوسع العمراني فيها، مما جعلها تقف عاجزة عن مواكبة هذا النمو وتوفير الخدمات العامة لأفراد المجتمع المحلي، وجميع هذه الأمور ساهمت بزيادة الطلب على استعمالات الأراضي كالاستعمال السكني وتداعياته والتي تتمثل في زيادة عدد أحياء المدينة من خلال امتداد المدينة لخارج حدود تنظيمها بشكل عشوائي وبدون أي تخطيط أو تنظيم، مما أدى إلى حدوث تداخل في استعمالات الأرض، إذ تداخل الاستعمال الصناعي مع الاستعمال السكني، وقد كان الاستعمال الصناعي خارج حدود التنظيم وأصبحَ داخل حدود التنظيم وضمن الاحياء السكنية، مما أدى إلى التنافس بين استعمالات الأرض والاعتداء عليها مما ساهم في تقليص وجود المساحات الخضراء والحدائق ومواقف للسيارات في السلط، و الذي أدى بدوره إلى ظهور العديد من المشاكل التنظيمية والاجتماعية والاقتصادية في المدينة وقد أصبحَ النمط العام لاستعمالات الأرض في مدينة السلط هو النمط المختلط، إذ تختلط الاستعمالات السكنية والتجارية والصناعية مع بعضها البعض بشكل أدى إلى ضعف التخطيط والتنظيم في المدينة (العوايشة، 2013).

ومن ناحية أخرى فأن الاستعمال السكني هو الاستعمال المهيمن في مدينة السلط بنسبة (45%) من المساحة الإجمالية للمدينة، وفيما يخص معدل مساحة القطعة السكنية، أي الأرض الخاصة بالوحدة السكنية داخل المدينة فليس هناك مساحة إفراز معينة، إذ تتراوح مساحة الإفراز للقطعة السكنية بحسب أحكام التنظيم بين (170م2) للسكن(هـ) و(4000م2) للسكن الزراعي، وهذا مؤشر على غياب هدر موارد الأرض واستنزافه بصورة غير مبررة.

الجدول رقم (3) مساحة الإفراز للقطعة السكنية

نوع التنظيم	مساحة القطعة المفروزة(م2)
سكن زراعي	4000
سكن أخضر	2000
سكن أ	1000
سكن ب	750
سكن ج	500
سكن د	250
سكن هـ	170

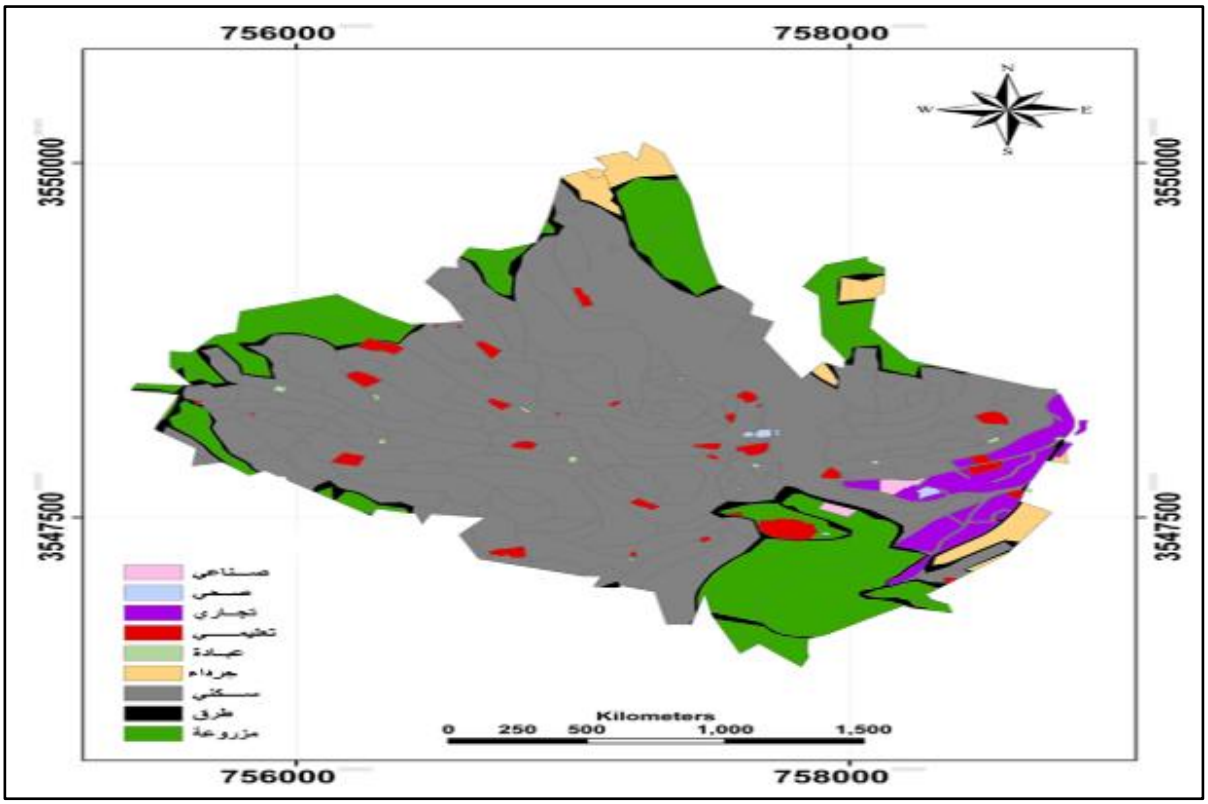
المصدر: قانون الأبنية والتنظيم للمدن والقرى

وقد وضعت المنطقة الصناعية في شمال غرب مدينة السلط في منطقة البحيرة، ونظراً لزيادة في النمو السكاني وضعف الخطط التنظيمية فقد أصبحت المنطقة الصناعية في وسط المساكن، وقامت صناعات مختلفة وسط المدينة وبين الأحياء مثل منطقة شارع الميدان ومنطقة وادي الريح (العوايشة، 2013).

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

أما فيما يتعلق بالاستعمال التجاري فإنّ على الجهات التنظيمية الاهتمام بالتنظيم التجاري لأن الوظيفة التجارية تعتبر الوظيفة الأساسية التي تساهم في عملية جذب السكان، إذ أنها تستقطب نسبة عالية من الأيادي العاملة، ونلاحظ أن مدينة السلط تفتقر إلى التدرج الهرمي في توزيع المراكز التجارية للمستويات الدنيا، والتي تعمل على التخفيف عن مركز المدينة، الأمر الذي يدفع بسكان المدينة من مختلف الأحياء بالتوجه إلى مركز المدينة وبشكل مستمر، مما يؤدي إلى خلق حالة من الفوضى والازدحام والاختناقات المرورية.

ومما يجدر الإشارة إليه أن حدود مدينة السلط في عام 1979 قد بلغت حوالي 6300 دونم وقد توزعت أنماط استعمالات الأراضي في المدينة بهذه الفترة كما يلي:



الخريطة رقم (2) تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 1979.

المصدر: العوايشة 2013

كما ويوضح الجدول رقم (4) تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 1979، إذ نلاحظ أن استعمالات الأراضي للأغراض السكنية قد حظيت بما نسبته (38.25%) من استعمالات الأراضي في مدينة السلط وذلك بسبب زيادة عدد السكان في الفترة. كما ونلاحظ تدني استعمالات الأراضي في المدينة للأغراض الصناعية والصحة والمساجد ودور العبادة إذ بلغت النسبة على التوالي (0.28%، 0.14%، 0.15%)، مما يعني أن المدينة تعاني من نقص في تلك الخدمات المقدمة في تلك الفترة.

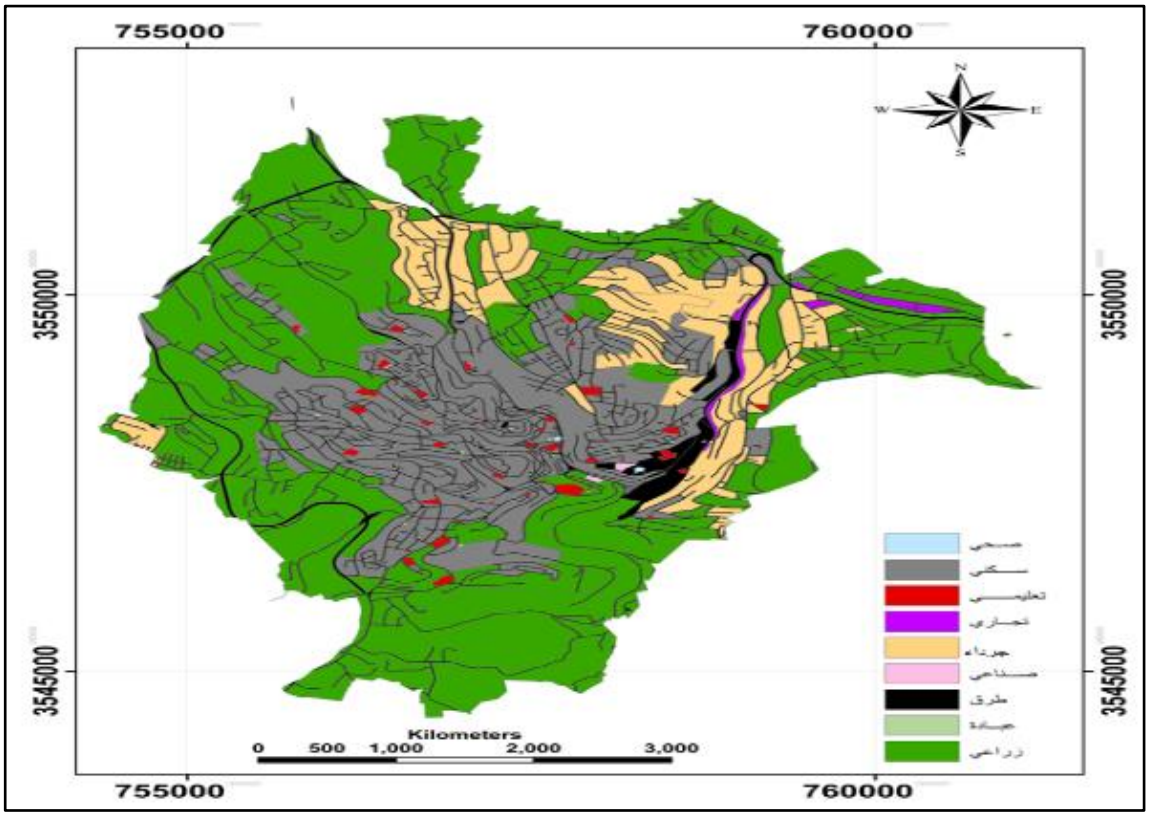
جدول رقم (4) تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 1979.

نوع الاستعمال	مساحة الاستعمال	المساحة الحضرية	النسبة المئوية
السكني	4300	6300	68.25
التجاري	210	6300	3.33
الصناعي	18	6300	0.28
الزراعي	1177	6300	18.68
التعليم	128	6300	2.03
الصحة	9	6300	0.14
المساجد ودور العبادة	10	6300	0.15
الطرق	283	6300	4.49
الأراضي الجرداء	165	6300	2.61

المصدر: العوايشة 2013

أما استعمالات الأراضي في مدينة السلط في عام 1992 فقد تميزت هذه المرحلة بالتوسع والتطور والنمو إذ زاد حجم المدينة بحيث بلغ 28450 دونم في عام 1992، والخريطة رقم (3) توضح توزيع استعمالات الأراضي داخل المدينة في عام 1992.

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798



الخريطة رقم (3) تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 1992.

المصدر: العوايشة 2013

ويمكن ملاحظة تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 1992 من خلال الجدول رقم (5)، إذ نلاحظ زيادة النمو السكاني والتوسع العمراني في المدينة، وذلك بسبب الزيادة الطبيعية وتحسين مستوى الخدمات المقدمة وارتفاع مستوى الخصوبة، كما ونلاحظ تطور استعمالات الأراضي للأغراض السكنية بمعدل نمو (52.79%) وبلغ معدل نمو المساحة الحضرية (23.09%).

كما ويتضح لنا تطور استعمال الأراضي للأغراض التجارية والصناعية والزراعية ويعزى ذلك إلى زيادة عدد السكان وزيادة حاجتهم إلى تلك الخدمات، وأن استعمال الأراضي للأغراض التعليمية قد زاد مما يعني تحسين الخدمات التعليمية المقدمة في تلك الفترة من خلال زيادة مساحة المدارس.

جدول رقم (5) تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 1992.

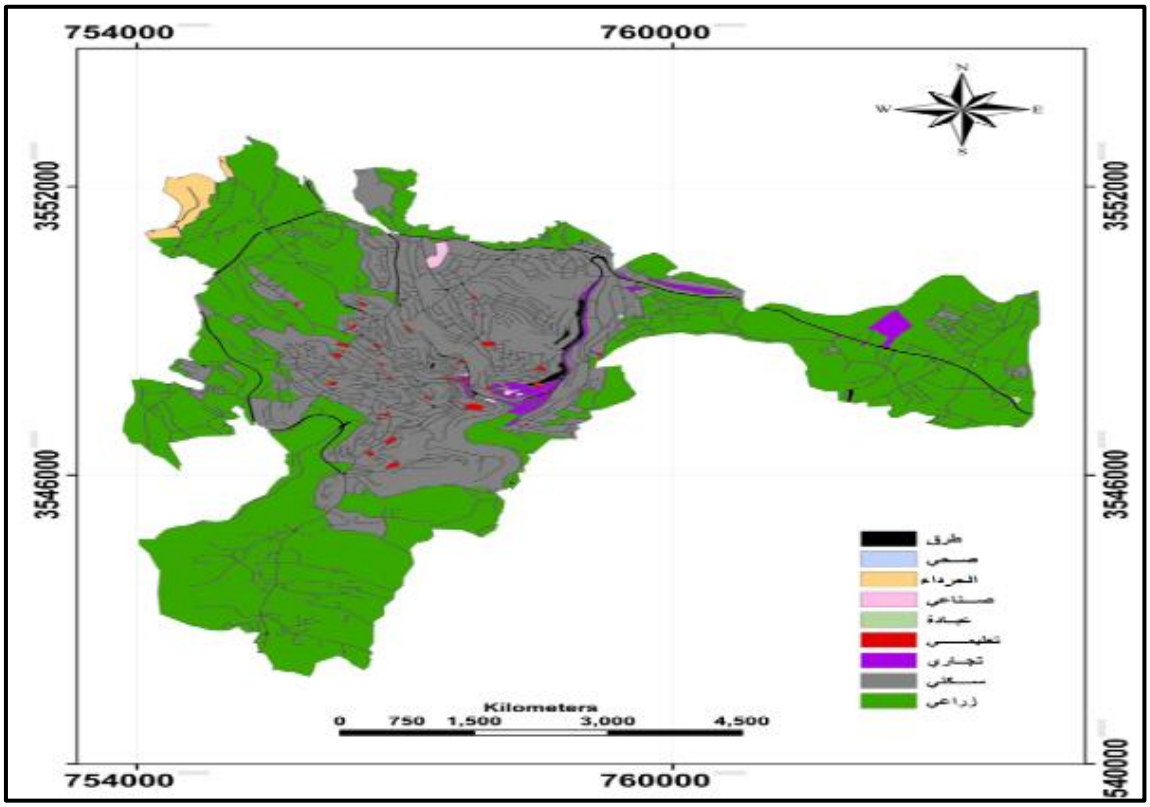
نوع الاستعمال	مساحة الاستعمال	معدل النمو	المساحة الحضرية	معدل النمو	النسبة المئوية
السكني	6570	52.79	28450	351.58	23.09
التجاري	500	138.09	28450	351.58	1.75

الصناعي	90	400	28450	351.58	0.31
الزراعي	14390	1122.59	28450	351.58	50.57
التعليم	300	134.38	28450	351.58	1.05
الصحة	10	11.11	28450	351.58	0.04
المساجد ودور العبادة	30	200	28450	351.58	0.10
الطرق	3700	1207.42	28450	351.58	13
الأراضي الجرداء	2960	1693.93	28450	351.58	10.4

المصدر: العوايشة 2013

أما فيما يتعلق باستعمالات الأراضي في مدينة السلط للعام 2004 فقد توسعت مدينة السلط بهذه المرحلة بسبب التطور العمراني في المدينة مما تطلب إضافة مناطق جديدة لحدود المدينة مثل منطقة السرو، ومنطقة كفرهودا، بطنا وام زيتونة ، وبلغت مساحة المناطق التي تم ضمها لمدينة السلط حوالي 12.17 كم2 ، مما أدى الى ارتفاع مساحة مدينة السلط الى حوالي (48.05كم)، والخريطة رقم(4) يبين تطور استعمالات الاراضي في مدينة السلط في العام 2004. (بلدية السلط الكبرى، 2004). ويمكن ملاحظة تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 2004 من خلال الجدول رقم (6)، ومن خلال الجدول يمكن ملاحظة ازدياد استعمالات الاراضي للاغراض السكنية في العام 2004، إذ بلغت حوالي 13204 دونم، وبمعدل نمو (100.97%) أي حوالي 27.47% من المساحة الكلية للاستعمالات الحضرية للأرض، وقد يعزى السبب في ذلك إلى زيادة عدد السكان وافتتاح جامعة البلقاء التطبيقية في عام 1996م.

كما ويلاحظ من الجدول تطور استعمالات الأراضي للأغراض الزراعية إذ بلغت مساحة الاستعمال 28139 دونم، وبمعدل نمو (95.56%) وبنسبة (58.56%) من المساحة الكلية للاستعمالات الحضرية للارض، كما ويتضح من خلال الجدول تطور مساحة الاستعمالات التجارية للأرض إذ بلغت حوالي (589 دونم) وبمعدل نمو (17.8%) وبنسبة (1.22%) من المساحة الكلية لاستعمالات الأرض الحضرية.



الخريطة رقم (4): تطور استعمالات الاراضي في مدينة السلط في العام 2004.

المصدر: العوايشة 2013

ويمكن الملاحظة أن استعمالات الأراضي للطرق قد تطور وبلغ حوالي (4544 دونم) وبمعدل (22.81%) وبنسبة (9.45%) من المساحة الكلية لاستعمالات الاراضي الحضرية، أما فيما يتعلق بالمساحة المخصصة للاستعمالات التعليمية فيلاحظ ارتفاع المساحة الى (322 دونم) وبمعدل (7.33%) وبنسبة (0.67%) من المساحة الحضرية.

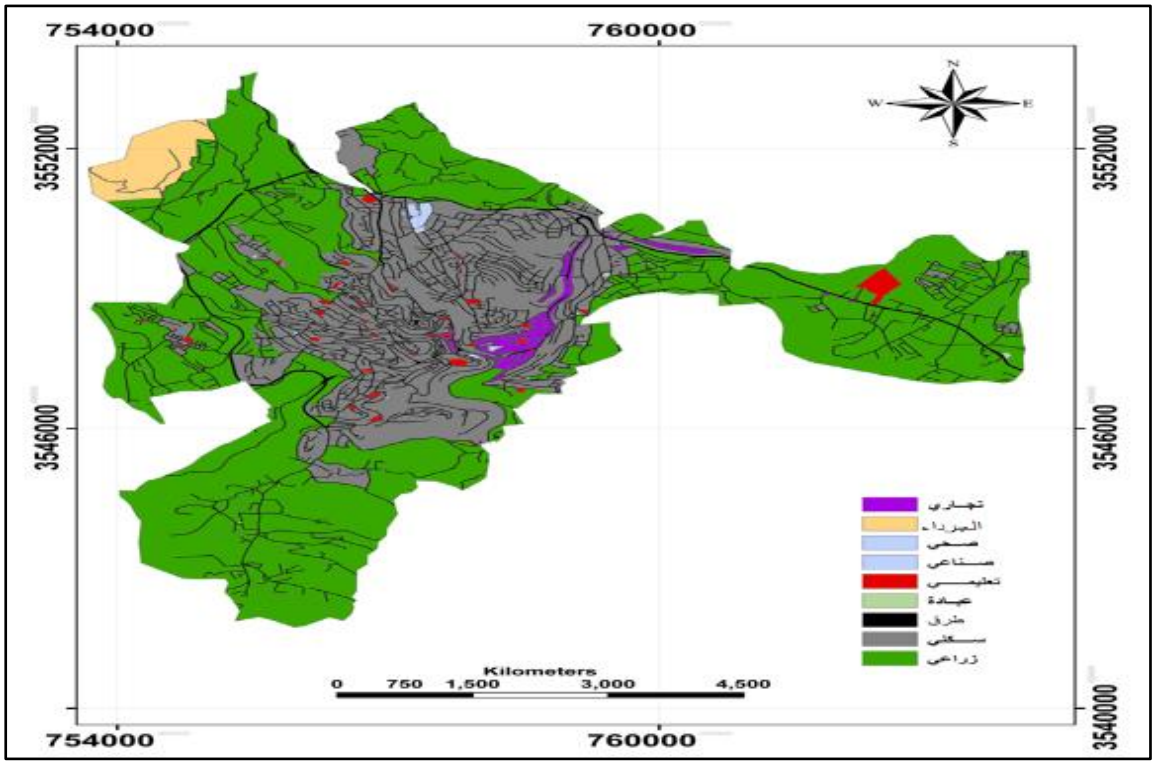
جدول رقم (6) تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 2004.

نوع الاستعمال	مساحة الاستعمال / دونم	معدل النمو%	المساحة الحضرية /دونم	معدل النمو%	النسبة المئوية
السكني	13204	100.97%	48050	68.89%	27.47%

التجاري	589	17.8%	48050	68.89%	1.22%
الصناعي	93	3.33%	48050	68.89%	0.19%
الزراعي	28139	95.54%	48050	68.89%	58.56%
التعليم	322	7.33%	48050	68.89%	0.67%
الصحة	15	50%	48050	68.89%	0.03%
المساجد ودور العبادة	39	30%	48050	68.89%	0.08%
الطرق	4544	22.81%	48050	68.89%	9.45%
الأراضي الجرداء	1105	62.66%-	48050	68.89%	2.29%

المصدر: العوايشة 2013

ومن ناحية أخرى وفيما بتعلق باستعمالات الأراضي في مدينة السلط للعام 2010 فقد ازدادت مساحة مدينة السلط لتصل الى حوالي (50.99كم) في ال 2010م. والخريطة رقم (5) يوضح تطور استعمالات الاراضي في مدينة السلط في العام 2010م.



الخريطة رقم (5): تطور استعمالات الارض في مدينة السلط في العام 2010م.

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

المصدر: العوايشة 2013

ويمكن ملاحظة تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 2010 من خلال الجدول رقم (7)، يمكن ملاحظة ازدياد استعمالات الاراضي للاغراض السكنية في العام 2010، حيث بلغت حوالي 13755دونم، وبمعدل نمو (4.17%) اي حوالي 26.97% من المساحة الكلية للاستعمالات الحضرية للارض. كما ويلاحظ من الجدول تطور استعمالات الاراضي للاغراض الزراعية حيث بلغت مساحة الاستعمال 29958 دونم، وبمعدل نمو (45.16%) وبنسبة (58.75%) من المساحة الكلية للاستعمالات الحضرية للارض، كما ويتضح من خلال الجدول تطور مساحة الاستعمالات التجارية للارض حيث بلغت حوالي (135 دونم) وبمعدل نمو (6.11%) وبنسبة (1.22%) من المساحة الكلية لاستعمالات الارض الحضرية.

ويمكن الملاحظة ان استعمالات الاراضي للطرق قد تطور وبلغ حوالي (4666 دونم) وبمعدل (2.68%) وبنسبة (9.15%) من المساحة الكلية لاستعمالات الاراضي الحضرية، اما فيما يتعلق بالمساحة المخصصة للاستعمالات التعليمية فيلاحظ ارتفاع المساحة الى (429 دونم) وبمعدل (33.23%) وبنسبة (0.84%) من المساحة الحضرية.

جدول رقم (7) تطور استعمال الأراضي في مدينة السلط لعام 2010.

نوع الاستعمال	مساحة الاستعمال / دونم	معدل النمو%	المساحة الحضرية /دونم	معدل النمو%	النسبة المئوية
السكني	13755	4.17%	50990	6.11%	26.97%
التجاري	625	6.11%	50990	6.11%	1.22%
الصناعي	135	45.16%	50990	6.11%	0.26%
الزراعي	29958	6.46%	50990	6.11%	58.75%
التعليم	429	33.23%	50990	6.11%	0.84%
الصحة	20	33.33%	50990	6.11%	0.04%
المساجد ودور العبادة	62	58.97%	50990	6.11%	0.12%
الطرق	4666	2.68%	50990	6.11%	9.15%
الأراضي الجرداء	1341	21.35%	50990	6.11%	2.62%

المصدر: العوايشة 2013

AJSP
المجلة العربية للنشر العلمي
العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

استنتاجات

خرج البحث بالاستنتاجات التالية:

- شهدت مدينة السلط العديد من التغيرات السكانية وزيادة كبيرة في أعداد السكان، كما وشهدت تطور في مساحة استعمالات الأراضي السكنية، وتعود أسباب هذه الزيادة للزيادة الطبيعية والهجرة، وهذا بدوره ساهم في نمو حجم المدينة وزيادة مساحتها والضغط على استعمالات الأراضي فيها وبنائها العشوائي، كما وترتب على هذه الزيادة السكانية حدوث توسع عمراني بشكل كبير وغير منظم، مما رافقه تزايد في الطلب على استعمالات الأراضي لغايات السكن والخدمات العامة، وهذا الامر أدى إلى إختلاط استعمالات الأرض: كإختلاط الإستعمالات السكنية والتجارية والحرفية، كما رافق ذلك حدوث بعض المشكلات التي تمثلت بارتفاع أسعار الأراضي، والكثافة المرتفعة للسكان والإزدحام المروري مما أدى إلى تزايد الطلب على المساكن والخدمات بشكل كبير.
- أن الاستعمال السكني هو الاستعمال المهيمن في مدينة السلط بنسبة (45%) من المساحة الإجمالية للمدينة، وفيما يخص معدل مساحة القطعة السكنية، أي الأرض الخاصة بالوحدة السكنية داخل المدينة فليس هناك مساحة إفراز معينة، إذ تتراوح مساحة الإفراز للقطعة السكنية بحسب أحكام التنظيم بين (170م2) للسكن(هـ) و(4000م2) للسكن الزراعي، وهذا مؤشر على غياب هدر موارد الأرض واستنزافه بصورة غير مبررة.
- فيما يتعلق بالاستعمال التجاري فإنّ على الجهات التنظيمية الاهتمام بالتنظيم التجاري لأن الوظيفة التجارية تعتبر الوظيفة الأساسية التي تساهم في عملية جذب السكان، إذ أنها تستقطب نسبة عالية من الأيادي العاملة، ونلاحظ أن مدينة السلط تفتقر إلى التدرج الهرمي في توزيع المراكز التجارية للمستويات الدنيا، والتي تعمل على التخفيف عن مركز المدينة، الأمر الذي يدفع بسكان المدينة من مختلف الأحياء بالتوجه إلى مركز المدينة وبشكل مستمر، مما يؤدي إلى خلق حالة من الفوضى والازدحام والاختناقات المرورية.
- أن أهم العوامل المحددة لتشكيل العمران في مدينة السلط واستعمالات الأراضي هي : العوامل السياسية: إذ تأثرت مدينة السلط بشكل كبير بالعوامل السياسية في العصور المتعاقبة على المدينة، وهذا بدوره انعكس بشكل أساسي على نمو وتطور مدينة السلط، والعوامل الاجتماعية والتي تُعد من أهم العوامل التي ساهمت في بناء النمو والتطور الحضري لمدينة السلط، وذلك بسبب وجود المحلّات في مدينة السلط مثل محلة العواملة والأكراد والقطيشات؛ والعوامل الطبيعية بحيث تأخذ مدينة السلط شكل الكتلة الجبلية التي لا يفصل بين بيوتها فاصل، وهذا بدوره أثر على شكل الأبنية فيها، وتتسم المباني في مدينة السلط باللون الأصفر وكثُرَ فيها استخدام القناطير.
- أن تنظيم استخدام الأراضي يشكل دوراً هاماً في توجيه النمو، إذ أن التشريعات التي تحكم تنظيم استخدام الأرض قد توجه السكان إلى مناطق مخصصة للسكن، وهنا يستطيع المخططين من توقع المناطق المستقبلية لتمركز السكان، وتخطيط الخدمات فيها بشكل يتناسب مع المعايير الوطنية والدولية.

التوصيات

في ضوء ما أتت به الدراسة من نتائج واستنتاجات، فإنّ الباحثة توصي بما يلي:

- ضرورة وضع سياسات تتناغم مع التخطيط المستدام في مختلف مناحي الحياة في مدينة السلط.
- ضرورة التخطيط بشكل عام ومتكامل وشامل للمدينة، بحيث يتم تفعيل سياسات مرنة وفعالة من قبل البلدية بحيث تكون سياسات واضحة ومفهومة للجميع.
- أهمية التنسيق بين الجهات المعنية والمسؤولة المختلفة مثل وزارة التخطيط والحكم المحلي والاسكان بحيث يتم التنسيق والتشاور بينهم قبل وضع اي سياسة.
- ضرورة وضع المخططات قبل حدوث أي تطور او نمو في المدينة، على أن تكون هذه المخططات قابلة للتشكيل والتغيير بناء على حدوث أي مستجدات وتتصف بالمرونة.
- ضرورة مراعاة القيم الاجتماعية والثقافية السائدة في المنطقة عند تصميم أي عمل جديد في المدينة ليتمكن من تلبية احتياجات السكان ونوعية الحياة.

المراجع

المراجع العربية

- الاحصاءات العامة، (1994) التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن. عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (2004) التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن. عمان، الأردن.
- الاحصاءات العامة، (2015) التعداد العام للسكان والمساكن في الأردن. عمان، الأردن.
- الأخرس، حسن (2010). تخطيط استعمالات الأرض الحضرية في مدينة السلط. رسالة دكتوراه غير منشورة، الجامعة الاردنية، كلية الدراسات العليا، عمان، الأردن.
- ادريخ، مجد. (2005). استراتيجيات استراتيجيات وسياسات وسياسات التخطيط التخطيط المستدام المستدام والمتكامل والمتكامل لاستخدامات لاستخدامات الأراضي والمواصلات والمواصلات في مدينة نابلس. رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، كلية الدراسات الدراسات العليا.
- بلدية السلط الكبرى (2015). قسم نظم المعلومات الجغرافية، بيانات غير منشورة.
- بلدية السلط الكبرى (2016). قسم نظم المعلومات الجغرافية، بيانات غير منشورة.
- بلدية السلط الكبرى. (2017). السجلات والتقارير في قسم نظم المعلومات الجغرافية.
- بلدية السلط الكبرى. (2017). السجلات والتقارير في قسم نظم المعلومات الجغرافية
- الحبيس، محمود (2011). المباني التراثية والهوية العمرانية لمدينة السلط –الأردن. المجلة الأردنية للتاريخ والآثار –الأردن، مجلد 5(1)،91–116.
- الخرابشة، احمد (2005). محددات سوق الاسكان في الأردن 1990 –2003: مدينة السلط حالة دراسية، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة البلقاء التطبيقية، كلية الدراسات العليا، قسم التخطيط الإقليمي.
- سعيسعة، ربا (2010). الحفاظ على البيوت التراثية في وسط مدينة السلط: بيوت الساكت والخطيب والسكر رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الاردنية، كلية الدراسات العليا، عمان، الاردن.
- عبدالغني، أحمد. (2014). متطلبات التخطيط الحضري المستدام لتنمية المناطق الحضرية المتخلفة: دراسة مطبقة على العاملين بادارة التخطيط العمراني بمدينة الفيوم. مجلة الخدمة الإجتماعية: الجمعية المصرية للأخصائيين الإجتماعيين، ع51 ، 1 – 71.
- العوايشة، مالك. (2013). التغيير السكاني وأثره في انماط استعمالات الارض في مدينة السلط خلال الفترة (1979–2010) باستخدام نظام المعلومات الجغرافيةGIS. رسالة ماجستير (غير منشورة) ، قسم الجغرافيا– كلية الدراسات العليا، الجامعة الاردنية.
- غنيم،عثمان (2002)، دورالعامل الاجتماعي في تشكيل ملامح الشخصية الحضرية المعاصرة وتحديدها لمدينة السلط – الأردن. مجلة جامعة دمشق – المجلد ١٨ – العدد (3،4).
- كردوش، هبة. (2014). استراتيجيات التخطيط المستدام لأستعمالات الأراضي وتوظيف الموارد المتاحة في منطقتي كفر حمرا و حريتان. رسالة ماجستير، جامعة حلب، كلية الهندسة المعمارية، قسم التخطيط والبئية.

- الكنانى، كامل كاظم بشير، و الساعاتي، هيام حميد. (2010). مدينة النجف – التخطيط الحضري المستدام وتأثيرات التنوع الأيكولوجي لبحر النجف. مجلة البحوث الجغرافية: جامعة الكوفة – كلية التربية للبنات، ع 12 ،.84 – 55
- محمود، معروف . (2016). تطوير أسلوب تخطيطي رياضي لتحقيق كثافة سكانية عادلة عبر استخدام أساليب التوزيع السكاني (دراسة حالة على محافظة النجف). مجلة الهندسة والتكنولوجيا, 34(5) (Part (A) Engineering , 163–179. شورة، الجامعة الأردنية، عمان.
- محيسن، أمل. (2012). استراتيجيات التخطيط المستدام لاستعمالات الأراضي في مدينة غزة (رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الإسلامية (غزة)، غزة.
- ولي، كوان طه. (2016). تحليل واقع العلاقة بين النمو السكاني والنمو الاقتصادي في العراق للمدة (1997–2014). المجلة العراقية للعلوم الاقتصادية، (50) , 189–220.

المراجع الأجنبية

- Fakhouri, L. A., & Haddad, N. A. (2017). Aspects of the Architectural and Urban Heritage: From Registers to Conservation for Adaptive and Modern Use at The Historic Cores of Salt and Irbid, Jordan. *ArchNet-IJAR*, *11*(2).
- Qtaishat, D. Hdoush, A. Alzu'Bi, Q. (2019). Development of the Road Network in the City of Salt in 2004 and 2016 Using GIS. Modern Applied Science; Vol. 13, No. 10; 2019 ISSN 1913-1844 E-ISSN 1913-1852 Published by Canadian Center of Science and Education.
- van Lier, H., & De Wrachien, D. (2002). Land use planning: A key to sustainable development. In *30th International Symposium on Agricultural Engineering" Actual Tasks on Agricultural Engineering"* (pp. 171-184). HINUS.

العدد السابع والعشرون
تاريخ الإصدار: 2 – كانون الثاني – 2021 م
www.ajsp.net
ISSN: 2663-5798

Abstract:

This study aimed to identify sustainable planning strategies for land uses in the city of Al-Salt, by identifying the urban development in the city of Al-Salt, identifying the stages of development of land use in the city of Salt and the problems related to it and finding appropriate solutions. The study followed a number of quantitative and cartographic methods to achieve goals the study, including the deductive inductive method, and the quantitative method.

The study found a number of results, the most important of which are: The regulation of land use constitutes an important role in directing growth, as the legislation governing the regulation of land use may direct the population to areas designated for housing, and here planners can anticipate future areas of population concentration, and plan services in them proportionally. With national and international standards. And that the residential use is the dominant use in the city of As-Salt, at a rate of (45%) of the total area of the city, and with regard to the average area of the residential plot, that is, the land of the residential unit within the city, there is no specific area of excretion, as the area of secretion for the residential plot varies according to the provisions of the regulation between 170 square meters for housing and (4000 square meters) for agricultural housing, and this is an indication of the absence of waste of land resources and their unjustified depletion. As for commercial use, the regulators must pay attention to the commercial organization because the commercial function is the primary function that contributes to attracting the population.

The study recommended a set of recommendations, the most important of which is the need to develop policies that are consistent with sustainable planning in various walks of life in the city of Al-Salt, in addition to the need for general, integrated and comprehensive planning for the city, so that flexible and effective policies are activated by the municipality so that they are clear and understandable policies for all.

Keywords: sustainable planning strategies, land use, the city of Al-Salt.