



المركز العربي للتخطيط البديل  
המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
The Arab Center for Alternative Planning

# ضائقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعروفية)

ملخص دراسة أجريت في:

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

ضائقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعروفية)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

# ضائقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعروفية)

ملخص دراسة أجريت في:

المركز العربي للتخطيط البديل

## 1. مقدمة

عانت البلدات العربية الدرزية (وللاختصار: البلدات المعروفية) الأمرين من سياسة مصادرة وسلخ الأراضي أسوة بشقيقاتها البلدات العربية في البلاد.

وتهدف هذه الدراسة إلى ما يلي:

✘ تقدير مساحات الأراضي التي تمّ سلخها عن مناطق النفوذ التاريخية للبلدات المعروفية وتحديد التبعية البلدية الحالية لتلك الأراضي؛

✘ تحديد المستوطنات اليهودية والمنشآت العامة التي أقيمت على الأراضي التي تم سلخها ومصادرتها؛

✘ تقدير مساحات الأراضي التي بقيت ضمن مناطق نفوذ البلدات والسلطات المحلية المعروفية، والتقييدات المفروضة على استعمال هذه الأراضي بواسطة المخططات الرسمية التي تسري عليها؛

✘ تقديم المقترحات والتوصيات بخصوص الطرق والوسائل للتعامل مع ضائقة الأراضي في البلدات المعروفية وسبل تخفيفها.

## 2. تعريف البلديات المعرفية

تعنى هذه الدراسة بشكل خاص بالبلدات العربية التي يشكل فيها أبناء الطائفة المعرفية نسبة تفوق 50% من مجموع السكان الكلي في البلدة، أو أن رئيس السلطة المحلية ينتسب إلى إطار اللجنة القطرية لرؤساء السلطات المحلية العربية الدرزية: حرفيش، أبو سنان، يركا، جولس، البقيعة، كسرى، يانوح، جت (الجليل)، كفر سميع، بيت جن، عين الأسد، ساجور، المغار، الرامة، عسفا، ودالية الكرمل.

ويبين الجدول رقم 1 قائمة بهذه البلدات، وتعداد السكان فيها لعام 2006، والتسمية الرسمية للسلطات المحلية فيها (حسب منشورات دائرة الإحصاء المركزية).

وتبين الخريطة رقم 1 الموقع الجغرافي للبلدات المعرفية التي تتناولها الدراسة، ويشمل منطقتين محددين: الأولى المنطقة الوسطى من الجليل الأعلى، والثانية أعالي جبال الكرمل. كما وتبين الخريطة حدود الأراضي التاريخية التي كانت تتبع للبلدات المعرفية، ومناطق نفوذ السلطات المحلية المعرفية، والمستوطنات اليهودية التي أقيمت على الأراضي التي تمّ سلخها ومصادرتها.

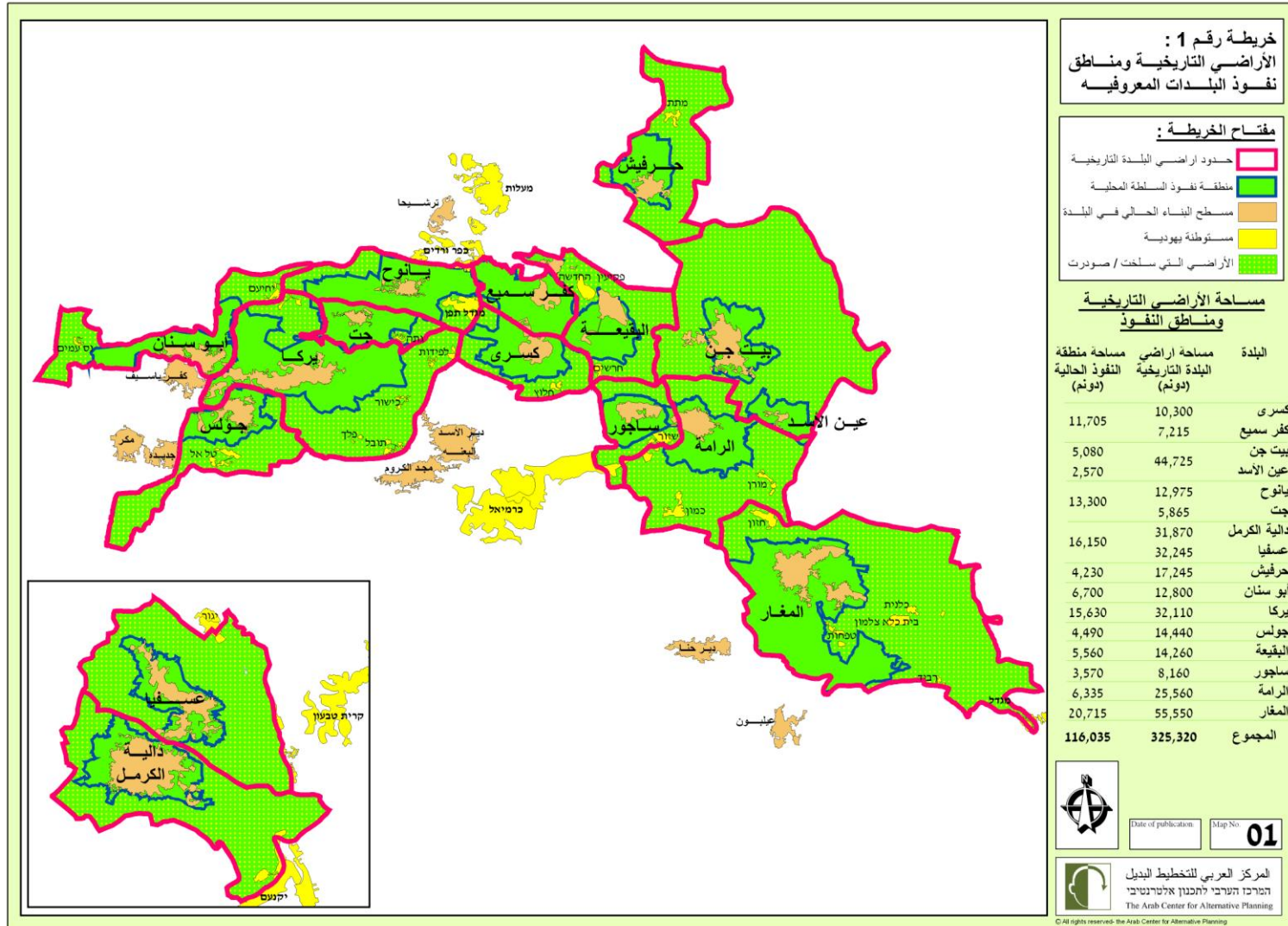
### جدول رقم 1

البلدة	السلطة المحلية	تعداد السكان الكلي لعام 2006 (نسمة)
كسرى	مجلس محلي كسرى - سميع	6,749
كفر سميع		
بيت جن	مجلس محلي بيت جن	10,152
عين الأسد	المجلس الإقليمي "مروم هجليل"	806
يانوح	مجلس محلي يانوح - جت	5,260
جت (الجليل)		
دالية الكرمل	بلدية الكرمل	24,439
عسفا		
حرفيش	مجلس محلي حرفيش	5,242
أبو سنان	مجلس محلي أبو سنان	11,533
يركا	مجلس محلي يركا	12,718
جولس	مجلس محلي جولس	5,357
البقيعة	مجلس محلي البقيعة	5,078
ساجور	مجلس محلي ساجور	3,577
الرامة	مجلس محلي الرامة	7,505
المغار	مجلس محلي المغار	19,017
	<b>المجموع الكلي</b>	<b>117,433</b>

ضانقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعرفية)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008



ضائقة الأراضي في البلديات العربية الدرزية (المعروفية)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

### 3. مصير أراضي البلديات المعرفية

4

عانت البلديات المعرفية وسكانها من نفس الممارسات التي انتهجتها السلطات الرسمية بحق الأراضي في كافة البلديات العربية في البلاد. وبالتحديد تبرز الممارسات التالية من ضمن فيض الأساليب المألوفة:

1. مصادرة الملكية الخاصة للأراضي التي يملكها العرب بحجة الحاجة لها وضرورتها "للمصلحة العامة"؛
2. سلخ غالبية الأراضي التي كانت تقع تاريخياً ضمن نطاق أراضي البلديات العربية، وبسط سلطة الدولة عليها مباشرة، أو إلحاقها بمناطق نفوذ البلديات والمستوطنات اليهودية لتسهيل مصادرتها والسيطرة على أوجه استعمالها؛
3. إقامة المستوطنات اليهودية والمنشآت العامة بمحاذاة البلديات العربية وذلك على الأراضي التي تمت مصادرتها أو سلخها منها؛
4. إتباع سياسة تضيق مساحات البناء والتطوير، وتحويل ما تبقى من الأراضي إلى "محميات طبيعية" و- "حدائق قومية" بهدف تقييد استعمالها لمصلحة أصحابها حتى لأغراض الزراعة ورعاية المواشي.

### 4. مناطق نفوذ البلديات المعرفية

يبين الجدول رقم 2 مساحة مناطق النفوذ الحالية للبلديات المعرفية بالمقارنة مع مساحة أراضيها التاريخية عام 1946 (مساحة أراضي البلدة التاريخية). كما يتضمن الجدول الكثافة السكانية الحالية في البلديات، وقائمة بالمستوطنات اليهودية التي أقيمت على الأراضي التاريخية للبلديات المعرفية. ويجدر التنويه بالإسقاطات الناجمة عن تجريد البلديات من أراضيها التاريخية وضمها إلى مناطق نفوذ المستوطنات المجاورة، حتى لو لم ينطوي ذلك على مصادرة ملكيتها، أو حتى عندما يتعلق الأمر بأراض تعود ملكيتها للدولة ومؤسساتها المختلفة. فسلخ الأراضي التاريخية من البلديات (ممثلة بسلطاتها المحلية) يعني قطع الصلة القانونية مع هذه الأراضي، ومصادرة صلاحية التصرف بها لمصلحة البلدة وسكانها، بما في ذلك صلاحية المبادرة لمخططات ومشاريع زراعية وتنموية مختلفة. كما أن سلخ الأراضي يعني خسارة السلطة المحلية لأية مداخل قد تدرها هذه الأراضي على شكل ضرائب بلدية ورسوم وتحسين يطرأ عليها.

ضانقة الأراضي في البلديات العربية الدرزية (المعرفية)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

**جدول رقم 2 : مناطق النفوذ الحالية للبلدات المعروفة بالمقارنة مع مساحة أراضيها التاريخية عام 1946 (مساحة أراضي البلدة التاريخية).**

المستوطنات اليهودية التي أقيمت على أراضي البلدة	الكثافة السكانية الحالية (نفس/كم2)	مساحة الأراضي التي سلخت ونسبتها المئوية (دونم) (%)	مساحة منطقة النفوذ الحالية (دونم)	مساحة أراضي البلدة التاريخية (دونم)	السلطة المحلية	البلدة
حالتوس, تيفن	576	5,810 (33%)	11,705	10,300	كسرى - سميع	كسرى
				7,215		كفر سميع
	2,000	37,075 (83%)	5,080	44,725	بيت جن	بيت جن
	314		2,570		مروم هجليل	عين الأسد
تيفن, كفار هفراديم	396	5,540 (30%)	13,300	12,975	يانوح - جت	يانوح
جبتة				5,865		جت
يكنعام عيليت	1,513	47,965 (75%)	16,150	31,870	مدينة الكرمل	دالية الكرمل
ياجور				32,245		عسفا
مئات	1,240	13,015 (75%)	4,230	17,245	حرفيش	حرفيش
يحيعام, نس-عاميم	1,721	6,100 (48%)	6,700	12,800	أبو سنان	أبو سنان
كيشور, فالخ, توفال, ليفدوت, يحيعام	814	16,480 (51%)	15,630	32,110	يركا	يركا
طال- أيل	1,193	9,950 (69%)	4,490	14,440	جولس	جولس
بكيين, هحداشاه, حراشيم	913	8,700 (61%)	5,560	14,260	البقية	البقية
شازور, كرمينيل	1,003	4,590 (56%)	3,570	8,160	ساجور	ساجور
كرمينيل, شازور, موران, كمون	1,185	19,225 (75%)	6,335	25,560	الرامة	الرامة
حازون, كلانيت, طفاحوت, رابيد, مجدل	918	34,835 (63%)	20,715	55,550	المغار	المغار
	<b>1,012</b>	<b>209,285 (64%)</b>	<b>116,035</b>	<b>325,320</b>		<b>المجموع الكلي</b>

ضانقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعروفة)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

وتتضح الحقائق التالية من المعلومات التي يتضمنها الجدول رقم 2:

1. بلغت المساحة الكلية للأراضي التاريخية التابعة للبلدات المعروفة عام 1946 ما يربو على 325 ألف دونم؛
2. تمتعت المغار بأكبر قدر من الأراضي التاريخية التي بلغت مساحتها 56 ألف دونم، وتلتها بيت جن وعين الأسد (اللتان كانتا تشكلان وحدة واحدة) مع 45 ألف دونم، ثم عسфия ويركا ودالية الكرمل مع 32 ألف دونم تقريبا لكل منها؛
3. تقلصت المساحة الكلية لمناطق نفوذ البلدات المعروفة مع مرور الزمن إلى ما يقارب 116 ألف دونم فقط، أي حوالي ثلث مساحة أراضيها التاريخية؛ مما يعني أن حوالي ثلثي أراضيها التاريخية (210 آلاف دونم) قد سلخت عنها وبسطت الدولة سلطتها عليها مباشرة أو ضممتها إلى مناطق نفوذ المستوطنات اليهودية التي أقيمت بجوارها؛
4. فقدت بيت جن 83% من مساحة أراضيها التاريخية، وفقدت كل من حريش والرامة وبلدات الكرمل 75% من أراضيها، ثم تتبعها في القائمة كل من جولس والمغار والبقيعة وباقي البلدات؛
5. بقيت المغار مع أكبر منطقة نفوذ تصل إلى 21 ألف دونم، تليها يركا مع 16 ألف دونم، ثم البلدات التي تم دمج سلطاتها المحلية - دالية الكرمل وعسфия، يانوح وجت، وكسرى وكفر سميع؛
6. يبلغ معدل الكثافة السكانية في البلدات المعروفة حوالي ألف نسمة/كم<sup>2</sup>، أي ما يعادل ثلاثة أضعاف معدل الكثافة السكانية في البلاد عامة. وتتصدر بيت جن قائمة الكثافة السكانية التي تصل فيها إلى حوالي 2000 نسمة/كم<sup>2</sup>.
7. تصل مساحة الأرض المخصصة للفرد ضمن مناطق نفوذ البلدات المعروفة إلى دونم واحد تقريبا، فيما يصل المعدل العام في البلاد إلى حوالي ثلاثة دونمات (حصة الأرض المخصصة للفرد ضمن منطقة النفوذ تفوق بكثير المساحة المخصصة للفرد لأغراض البناء والتطوير - كما سيتضح لاحقا)؛
8. تقاسمت 16 سلطة محلية يهودية (بما فيها سلطة الدولة المباشرة) الأراضي التاريخية التي سلخت من البلدات المعروفة، وتمت إقامة 26 مستوطنة يهودية جديدة عليها؛

ضانقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعروفة)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

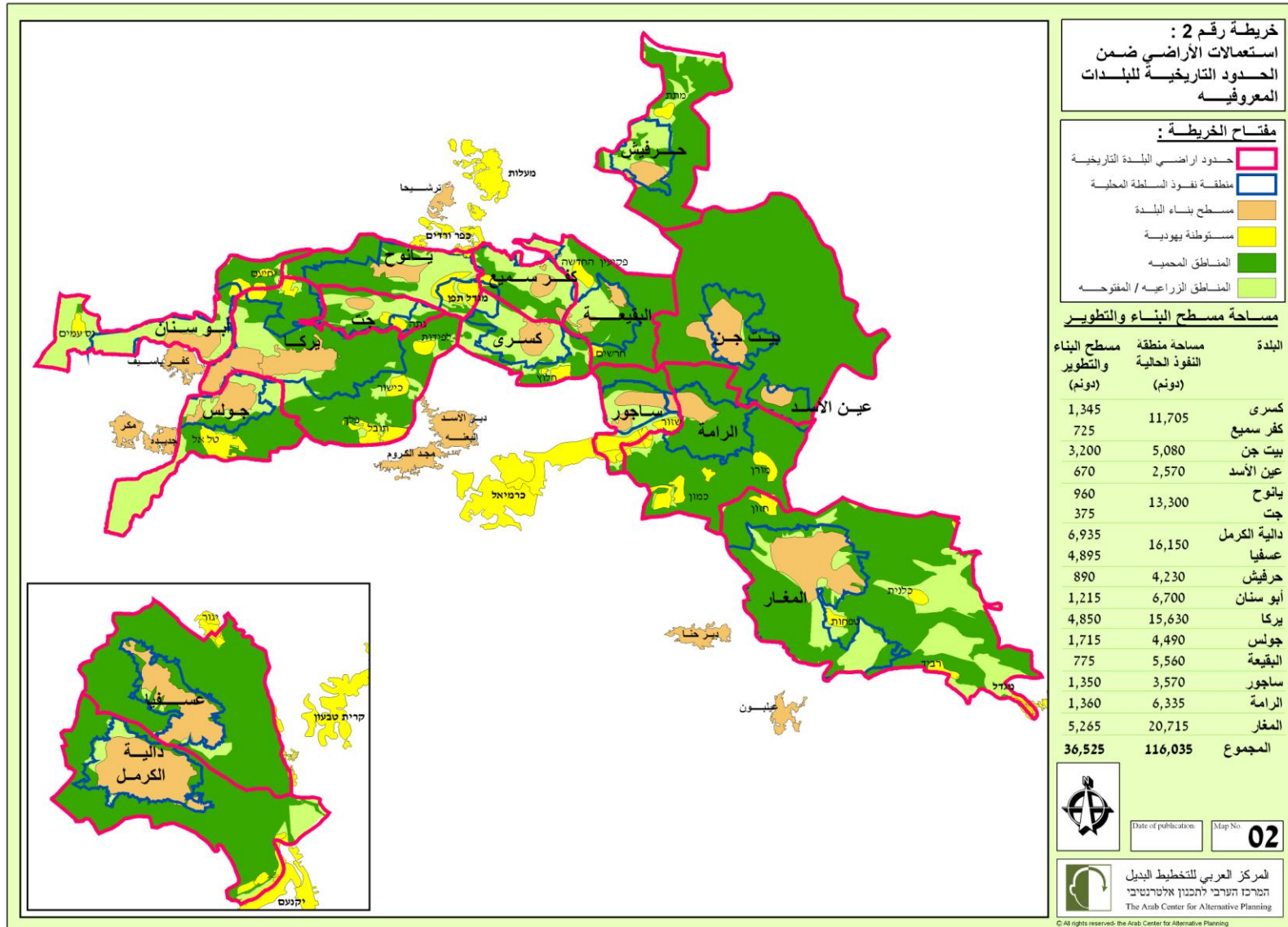
9. تبلغ نسبة الأراضي التي يملكها المواطنون (ملكية خاصة) من مساحة مناطق نفوذ البلديات المعروفة كما يلي: 31% في كسرى وكفر سميع، 45% في يانوح وجت، 51% في جولس و- 84% في دالية الكرمل. وما تبقى من الأراضي ضمن مناطق النفوذ يعود بالملكية المباشرة للدولة، إما نتيجة حملات المصادرة المكوكية، وإما أنها كانت تحت تصرف أهالي البلدة لأغراض الزراعة والرعاية والاحتطاب وغيرها ووضعت الدولة يدها عليها مستعينة بفيض القوانين التي شرعتها خصيصا لذلك.

ويجدر التنويه إلى أن حملات سلخ الأراضي من البلديات المعروفة وضمها للمستوطنات اليهودية لم تنته بعد: ففي صيف عام 2006 (خلال الحرب) قامت وزارة الداخلية خلسة بسلخ حوالي 2800 دونم من مناطق نفوذ كسرى - كفر سميع، ويانوح - جت وضمها إلى كل من مجلس إقليمي مسجاف ومجلس إقليمي معاليه يوسف التي يتمتع كل واحد منهما بمناطق نفوذ شاسعة ومترامية الأطراف .

## **5. دور التخطيط في السيطرة على الأراضي**

لعب التخطيط والمؤسسات الرسمية القائمة عليه دورا أساسيا في ابتداع سياسات وممارسات تهدف لتسهيل السيطرة على الأراضي العربية عامة، وقامت السلطة بفرضها عنوة على البلديات العربية، ضاربة بعرض الحائط الرغبات والتطلعات والحقوق المشروعة للأهالي. واتخذت هذه الممارسات أشكالا عدة، أهمها تضيق مسطحات البناء والتطوير في البلديات العربية، وبالمقابل إحاطة هذه المسطحات بمناطق طبيعية محمية حسب القانون وإطلاق مسميات مختلفة عليها كالمحميات الطبيعية والحدائق القومية والمناطق المفتوحة غيرها. وتبين الخريطة رقم 2 استعمالات الأراضي (وفق المصطلحات التخطيطية المتبعة في المخططات الرسمية سارية المفعول) ضمن الحدود التاريخية للبلديات المعروفة. ويبين الجدول رقم 3 (بالمساحات والنسب المئوية) توزيع استعمالات الأراضي في البلديات المعروفة بين مسطحات البناء والتطوير، والمحميات الطبيعية، والمناطق المفتوحة.





ضائقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعروفية)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

**جدول رقم 3:** توزيع استعمالات الأراضي في البلدات المعروفة بين مسطحات البناء والتطوير، والمحميات الطبيعية، والمناطق المفتوحة.

توزيع استعمالات الأراضي ضمن منطقة النفوذ						مساحة منطقة النفوذ (دونم)	تعداد السكان عام 2006	البلدة
المناطق المفتوحة		مسطح البناء لغاية 2020		المحميات الطبيعية <sup>(1)</sup>				
النسبة المئوية	دونم	النسبة المئوية	دونم	النسبة المئوية	دونم			
50%	5,860	18%	2,070	32%	3,775	11,705	6,749	كسرى كفر سميع
1%	65	49%	3,200	50%	2,545	5,080	10,152	بيت- جن <sup>(2)</sup>
0%	0	26%	670	74%	1,900	2,570	806	عين الأسد
40%	5,345	10%	1,335	50%	6,620	13,300	5,260	ياتوح جت
11%	1,700	73%	11,830	16%	2,620	16,150	24,439	دالية الكرمل عسفا
49%	2,090	21%	890	30%	1,250	4,230	5,242	حرفيش
70%	4,720	18%	1,215	11%	765	6,700	11,533	أبو سنان
17%	2,650	31%	4,850	52%	8,130	15,630	12,718	يركا
41%	1,845	38%	1,715	21%	930	4,490	5,357	جولس
37%	2,075	14%	775	49%	2,710	5,560	5,078	البقية
39%	1,400	38%	1,350	23%	820	3,570	3,577	ساجور
1%	95	21%	1,360	77%	4,880	6,335	7,505	الرامة
21%	4,400	25%	5,265	53%	11,050	20,715	19,017	المغار
28%	32,245	31%	36,525	41%	47,995	116,035	117,433	المجموع

(1) وتشمل مساحات الأراضي الواقعة ضمن الكسارات.

(2) يتجاوز مسطح البناء والتطوير حدود منطقة نفوذ مجلس محلي بيت - جن.

ضانقة الأراضي في البلدات العربية الدرزية (المعروفة)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

وتتضح الحقائق الرئيسية التالية من المعلومات التي يتضمنها الجدول رقم 3:

1. يبلغ المجموع الكلي لمساحة مسطحات البناء الحالية والمستقبلية (لغاية عام 2020) في كافة البلديات المعروفة حوالي 36 ألف دونم. أي أن على هذه المساحة المحدودة أن تستوعب كل الاحتياجات الإضافية للبناء والتطوير التي ستنج عن الزيادة السكانية، حيث يتوقع أن يتجاوز عدد السكان في هذه البلديات 160 ألف نسمة لغاية عام 2020. فإذا كانت حصة المواطن الكلية من مسطح البناء تصل اليوم بالمعدل إلى 300 م<sup>2</sup> تقريباً، فإنها ستتقلص إلى أقلّ من 200 م<sup>2</sup> خلال بضعة سنوات.
2. إذا أخذنا بعين الاعتبار أن حصة المواطن الكلية من مسطح البناء تشمل مساحات الأراضي المخصصة للأغراض العامة (مثل الشوارع، والساحات والأبنية العامة وغيرها)، مما يعني أن حصة المواطن الصافية لأغراض البناء للسكن تشكل بالمعدل 60% فقط من حصته الكلية. لذلك فإن الحصة الصافية للعائلة من مسطح البناء، التي تبلغ اليوم 0.7 دونم بالمعدل، ستتقلص إلى أقلّ من 0.5 دونم للعائلة خلال بضعة أعوام.
3. تحتل المحميات الطبيعية 41% من مساحة مناطق نفوذ البلديات المعروفة، أي حوالي 47 ألف دونم. وتطلق على هذه المحميات مسميات مختلفة مثل: المتنزهات والمحميات الطبيعية والحدائق القومية والمحميات الحرجية وغيرها. ومن الحالات التي اكتسبت شهرة خاصة في أعقاب النضالات الشعبية التي بادر لها الأهالي لحمايتها وإنقاذها من المصادرة منطقة الزابود في بيت جن، ومنطقة "أم الشقف" في جبال الكرمل التابعة لأراضي دالية الكرمل.
4. تشغل المناطق المفتوحة مساحة 32 ألف دونم من مناطق نفوذ البلديات المعروفة، أي نسبة 28%. وتشمل المناطق المفتوحة الأراضي الزراعية وكروم الزيتون المتاخمة لمسطحات البناء في البلديات. ونظرياً، تشكل المناطق المفتوحة احتياطي الأراضي التي يمكن توسيع مسطحات البناء والتطوير عليها في المستقبل. إلا أن بعض البلديات تفتقد لهذا الاحتياطي الحيوي والضروري لتطورها المستقبلي نظراً لأن غالبية أراضيها تمّ تصنيفها كمحميات طبيعية (مثل بيت جن وعين الأسد والرامة ودالية الكرمل وعسфия).
5. تفرض المخططات الهيكلية اللوائية والقطرية تقييدات شديدة على استعمالات الأراضي الواقعة ضمن المحميات الطبيعية والمناطق المفتوحة. ففي بعض هذه الأراضي يمنع شقّ الشوارع الزراعية، واستصلاح الأراضي وتسييجها، وإقامة المخازن والمناظر والعرش وحظائر تربية الدواجن، وتفرض تقييدات على الاستعمالات الزراعية وأنواع المزروعات وغيرها من القيود.

ضانقة الأراضي في البلديات العربية الدرزية (المعروفة)

المركز العربي للتخطيط البديل

نيسان 2008

## 6. تلخيص وتوصيات

- الاستعراض العام لوضع الأراضي في البلدات المعروفة يقودنا إلى الاستنتاجات والتوصيات التالية:
1. يجب توسيع مساحات البناء والتطوير في البلدات المعروفة بنسبة تتراوح ما بين 50% و- 100% من المساحات الحالية، وفقا للوضع القائم وللاحتياجات المستقبلية لكل بلدة وبلدة. وإذا لم يتم توسيع المساحات القائمة بشكل فوري، فستواصل الضائقة ونقص الأراضي وظاهرة البناء غير المرخص ومعاناة الأهالي التي تشهدها غالبية البلدات. كما وستزيد الكثافة السكانية بنسبة عالية وستتقلص حصة العائلات من الأراضي الصالحة للبناء بشكل حادّ مما سيؤدي إلى ارتفاع أسعار أراضي البناء إلى مستويات غير معهودة.
  2. يجب على السلطات احترام التقاليد والأعراف الاجتماعية المتبعة في البلدات المعروفة، والكفّ عن فرض مخططات هيكلية ضيقة تتمحور حول زيادة كثافة البناء لتصل إلى بضعة وحدات سكنية للدونم الواحد. كما يتوجب على السلطات احترام حقّ الأهالي بالتصرف بأرضهم، والصلة والمشاعر الخاصة التي تربطهم بأرضهم.
  3. يتوجب إيقاف ملاحقة أصحاب البيوت التي بنيت بدون ترخيص نتيجة النقص الشديد في أراضي البناء، والمصادقة على المخططات الهيكلية التي تكفل ترخيص هذه البيوت وإنهاء معاناة أصحابها.
  4. يتوجب توفير قسائم بناء من أراضي الدولة بأسعار معقولة للعائلات التي استنفذت ما تملكه من أرض، والمصادقة على مخططات هيكلية يتقدم بها الأهالي لتحويل ما تبقى في حوزتهم من أرض لأغراض البناء والتطوير.
  5. إلغاء كل القيود المفروضة على الأراضي الزراعية التي يملكها الأهالي وإخراجها خارج المحميات الطبيعية والمنتزهات والحدائق القومية. كما ويجب اعتماد مبدأ تعويض الأهالي أصحاب الأراضي التي تتم مصادرتها للمشاريع العامة بأراض بديلة من أراضي الدولة لا تقل عن الأراضي المصادرة من حيث المساحة والقيمة.
  6. يجب توسيع مناطق نفوذ السلطات المحلية لتشمل كل الأراضي التي يملكها الأهالي والواقعة تحت سيطرة الدولة أو ضمن مناطق نفوذ المجالس الإقليمية المحيطة بالبلدات، وكذلك أراضي الدولة التي كانت جزءا من الأراضي التاريخية للبلدات المعروفة والتي لم يتم استعمالها للأغراض العامة بعد سلخها ولغاية الآن. وتبرز الحاجة الماسة لتوسيع مناطق

النفوذ خاصة في دالية الكرمل وعسфия وبيت جن, حيث أصبحت مسطحات البناء والتطوير تغطي الجزء الأكبر من مناطق النفوذ الحالية.

7. يجب حلّ المجلس الصناعي "تيفن" وإعادة الأراضي التي تقع ضمن منطقة نفوذه للبلدات التي كانت تتبع لها أصلاً, وتوزيع المداخل التي تجبى من المصانع القائمة فيه على السلطات المحلية المجاورة.

8. يجب إقامة مناطق صناعية وتجارية تابعة للسلطات المحلية لتشجيع التطوير الاقتصادي في البلدات المعروفة, ولخلق فرص عمل جديدة تساهم في مكافحة البطالة المستشرية, ولتساعد السلطات المحلية في تخطي الأزمات المالية التي تمرّ بها.