



דו"ח שלד לרשויות המקומיות הערביות בנושא הרחבת גבולות שיפוט

היכל תقرير للسلطات المحلية حول موضوع توسيع مناطق النفوذ



סיכוי סיקוי Sikkuy

העמותה לקידום שוויון אזרחי | ע"ר الجمعية لدعم المساواة المدنية | چم
The Association for the Advancement of Civic Equality | R.A.

מרתقة واستشارة مهنية: عوفر داغان, فادي شببطة, موران افيف ووجدي خاليلة
بحث وكتابة: نوغا شاني

هيكل تقرير للسلطات المحليّة العربيّة حول موضوع توسيع مناطق النفوذ

بحث وكتابة: نوغا شاني
مرافقة واستشارة مهنية: عوفر داغان, فادي شبيطة, موران افيف ووجدي خاليلة
تحرير لغوي: ياسمين هاليفي
ترجمة للعربية: منى أبو بكر
تصميم: ستوديو أوسو بايو

شكرا للصندوق الداعم



The Russell Berrie Foundation
Making A Difference

مكتب القدس

شارع همشوريرت رحيل 17,
القدس 96348
هاتف: 02-6541225
فاكس: 02-6541108
jerusalem@sikkuy.org.il

مكتب حيفا

جادة أَلنبي 77, حيفا, 3566434
هاتف: 04-8523065
فاكس: 04-8523065
haifa@sikkuy.org.il

sikkuy.org.il



facebook.com/sikkuy



twitter.com/Sikkuy



סיכוי סיקوي Sikkuy

העמותה לקידום שוויון אזרחיין ע"ר الجمعية لدعم المساواة المدنية إجم
The Association for the Advancement of Civic Equality I.R.A.

على مر السنوات الماضية عانى المجتمع العربي من عُبن تاريخي في مجال الارضي من ما ادى لتكون ازمة حادة في مجال الاسكان والتطور الحضري. منذ عدة سنوات أُقيمت منظومة اللجان الجغرافية، المسؤولة عن توسيع مناطق النفوذ. هذه المنظومة من الممكن ان تساهم في طرح حلول للأزمة تهدف هذه الوثيقة إلى مساعدة السلطة المحليّة على تقديم طلب لوزارة الداخليّة حول موضوع توسيع مناطق نفوذها.



كيف تقررون حول أيّ منطقة ستقدّمون الطلب؟

- من الممكن تقديم طلب لتوسيع منطقة النفوذ على اي مساحة خارج منطقة النفوذ.
- تقديم طلب في الحالات التالية من الممكن ان يزيد الامكانية المصادقة على الطلب:
1. منطقة موجودة في الخطة الهيكلية الشاملة للبلدة (خطة مُصادق عليها أو تم تسليمها).
 2. منطقة ذات حدود فعلية محدّدة مثل: شارع، غابة، محمية طبيعية أو آخر.
 3. قطعة محددة المساحة، لها حدود ثابتة على الارض (مثال: شارع، غابة، محمية طبيعية او اخر)، المتاخم لحدود منطقة النفوذ، ومن شأنه ان يوفر حلول لأزمة البلدة.

يجب أن يشمل الطلب قسائم كاملة.

ماذا يجب أن يشمل الطلب المقدم لوزارة الداخليّة؟

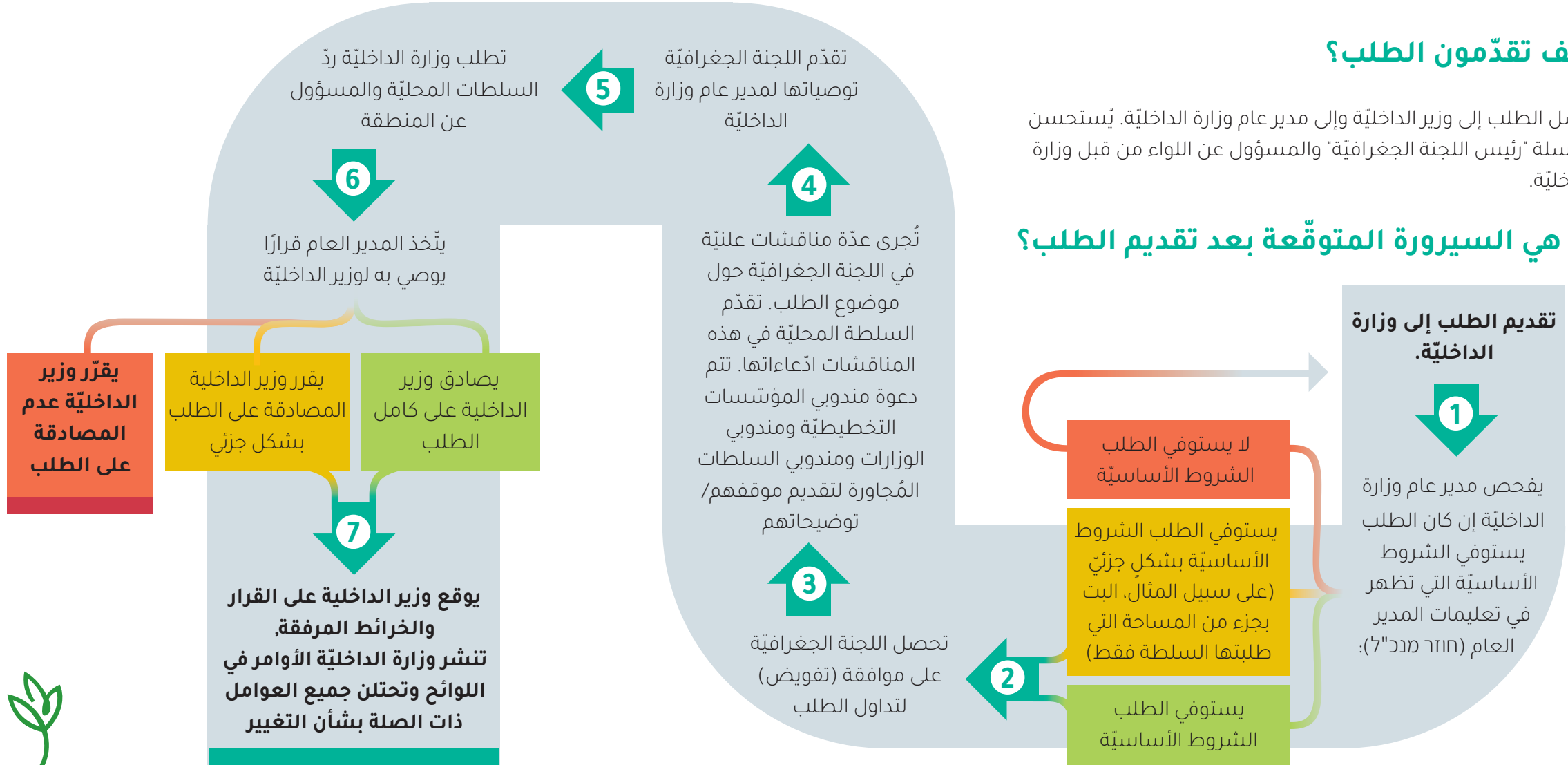
1. **قرار مجلس السلطة المحليّة** بتقديم طلب لوزارة الداخليّة حول موضوع توسيع منطقة النفوذ.
2. **تقرير يفصّل أسباب تقديم السلطة لطلب التغيير.** يشمل التقرير أسباباً مفصّلة في عدّة مجالات (الاقتصاد، تخطيط المدن، الديموغرافيا، المجتمع وغيرها) وأيضاً:
 - **خارطة** يُشار فيها إلى حدود منطقة نفوذ السلطة المحليّة وحدود المنطقة المطلوبة. يجب إضافة طبقة GIS ذات صلة.
 - **صورة هوائية** ملوّنة يُشار فيها إلى المنطقة المطلوبة، بحيث يُشار إلى المنطقة المطلوبة بخطّ أزرق.
 - **مساحة المنطقة** الحاليّة ومساحة المنطقة المطلوبة بالدونمات.
 - **تفصيل** الحالة التخطيطية والديموغرافية للسلطة المحليّة.
3. **من الممكن ارفاق دليل على وجود مفاوضات** مع السلطات المجاورة أو مع السلطات ذات الشأن بكل ما يتعلّق بالطلب. تطلب وزارة الداخليّة تقديم دلائل على وجود مفاوضات في حال غياب الاتّفاق بين السلطات.



كيف تقدّمون الطلب؟

يُرسل الطلب إلى وزير الداخليّة وإلى مدير عام وزارة الداخليّة. يُستحسن مراسلة "رئيس اللجنة الجغرافيّة" والمسؤول عن اللواء من قبل وزارة الداخليّة.

ما هي السيرورة المتوقّعة بعد تقديم الطلب؟



إذًا ماذا علينا القيام به الآن؟

احصلوا على خدمة مستشار لكتابة تقرير شامل لإرساله إلى وزارة الداخلية. ننصح باستشارة مستشار يأتي من خلفية تخطيط المدن أو الاقتصاد الحضريّ وذي تجربة في كتابة تقارير من هذا القبيل.

لتسهيل الأمور عليكم قمنا بإنشاء نموذج لتقرير. بحسب تقديرنا، ستزداد فرص نجاحكم إن قمتم بتقديم تقرير ذي مبنى مشابه. ننصحكم بإرسال هذه الوثيقة إلى المستشار والتأكد من أنه أدخل كل البنود المهمة.

بطبيعة الحال، لكل سلطة خصائص واحتياجات خاصة بها، ولذلك، قد تكون بعض الادّعاءات ذات صلة كبيرة بالنسبة لسلطة معينة، إلا أنّها قد لا تكون كذلك بالنسبة لسلطة أخرى. رجاءً، اطلبوا من المستشار القيام بتعديلات على التقرير وتأكدوا من أنّه يلائم الخصائص الفريدة ببلدكم. نقترح بأن ترافق السلطة المحلية هذه السيرورة وأن تُشارك المستشار بالمعرفة المحلية التي لديها، وهي معرفة فريدة، من شأنها أن تساهم في دفع الطلب قُدماً.

للتواصل والاستفسار:

للاستشارة وطرح الأسئلة وللحصول على أمثلة،

يمكنكم التوجّه לנוغا شاني؛ مخططة مدن ومركزة مجال اللجان

الجغرافية في جمعية "سيكوي":

رقم الهاتف للاستشارة: 052-3333-045

البريد الإلكتروني للاستشارة: noga@sikkuy.org.il



مقدّمة

ننصح بتقسيم التقرير إلى 6 أقسام مركزيّة:

قسم أ

مقدّمة

استعراض النقاط المركزيّة باختصار وشرح مُختصر حول المساحة المطلوبة

قسم ب

بطاقة هويّة بلديّة

استعراض السلطة المحليّة والتحدّيات التي تواجهها

قسم ج

الجوانب التخطيطيّة

استعراض تحليل تخطيطيّ للمنطقة

قسم د

الجوانب الاقتصاديّة

استعراض تحليل اقتصاديّ للسلطة وسكّانها

قسم هـ

تلخيص

استعراض الاتّعاءات المركزيّة المذكورة في الطلب

قسم ف

الخرائط

صور جويّة، وثائق ذات صلة وغيرها

مبنى التقرير:

قسم أ - صفحة مقدّمة: النقاط المركزيّة بالطلب

1. شرح قصير عن المنطقة التي يتم تقديم الطلب بشأنها

أ. شرح قصير عن المنطقة التي يُقدّم الطلب بشأنها:

- في هذا القسم، يجب توفير تفاصيل حول المنطقة التي يتم تقديم الطلب بشأنها. ننصح التطرّق إلى البنود التالية بالإضافة إلى باقي الأمور:
1. موقع المنطقة التي نعى بتوسيعها.
 2. حجم المنطقة.
 3. تخصيص الأرض واستخدامات الأرض بالوضع الحالي.
 4. السلطة/الهيئة التي توجد المنطقة المطلوبة ضمن نفوذها اليوم.

ب. إرفاق خارطة وصورة جويّة (تص"خ):

يجب إرفاق خارطة وصورة جويّة (تص"خ) في هذا القسم بحيث تظهر الحدود البلديّة في تاريخ كتابة الطلب، وأيضًا المنطقة التي يتم تقديم الطلب بشأنها.



هيكل تقرير للسلطات المحلية العربية حول موضوع توسيع مناطق النفوذ

1. خطط:

- هل هناك خطط (خطة هيكلية قطرية، خطة هيكلية مناطقيّة وخطط هيكلية شمولية) تمّ تسليمها أو المصادقة عليها سابقا، وتتطرق للمنطقة المذكورة بالطلب؟
- ماذا من المخطط أن يكون في هذه المنطقة بحسب الخطط التي تمّ تسليمها أو المصادقة عليها؟
- هل حدود التطوير في الخطة الهيكلية المناطقيّة (تم"מ) تتجاوز منطقة نفوذ السلطة المحليّة؟
- هل الخطط القائمة تنصح بتوسيع منطقة نفوذ البلدة؟
- هل توسيع منطقة النفوذ يحل مشاكل تخطيطية لم توفرها الخطة الهيكلية الشمولية بما فيه الكفاية؟ كيف؟
- هل تعمل السلطة المحليّة على اتجاهات تخطيطية إضافية لحل النقص الذي تعاني منه؟ (على سبيل المثال، بموازاة تقديم هذا الطلب، تجزّز السلطة خطة لتحديث النواة القديمة، أو بدلا من ذلك، تدفع قُدما خططا لتكثيف الأحياء القديمة).

2. برغرامة (فروغراما):

- هل هناك عدد كافٍ من المؤسسات الجماهيرية/المناطق العامة المفتوحة/شوارع/سكن/تشغيل/آخر في منطقة البلدة؟ يجب التطرق إلى الوضع الحالي والوضع المُصادق عليه.
- ما هي المساحة الناقصة للمؤسسات الجماهيرية/المناطق العامة المفتوحة/شوارع/سكن/تشغيل/آخر في منطقة البلدة؟ يجب التطرق إلى الوضع الحالي والوضع المُصادق عليه.
- هل من المتوقع أن يكون هناك نقص بالمؤسسات الجماهيرية/المناطق العامة

2. استعراض الادّعاءات المركزيّة التي يتم تقديم الطلب بخصوصها

تقدّم السلطة المحليّة في هذا القسم باختصار الادّعاءات المركزيّة التي تقدّم بخصوصها طلب توسيع حدود منطقة النفوذ. يتم استعراض كلّ الادعاءات بتوسّع لاحقا في التقرير، ولذلك يجب أن يكون الشرح في هذا القسم موجزا ودقيقا.

لتسهيل عمل السلطات المحليّة، تستعرض هذه الوثيقة قائمة أسئلة. تستطيع السلطة المحليّة من خلال الإجابة عن هذه الأسئلة استعراض الادّعاءات التي ستعزّز طلبها. يجب الانتباه الى انه ليس هناك جواب واحد يلائم كل السلطات لكلّ سؤال، ولذلك يجب التأكد من أنّ الادعاءات المُقدّمة في هذه المرحلة تعزّز الطلب ولا تضعفه.

بالإضافة إلى ذلك، من المهم الانتباه إلى أنّه قد تكون ادّعاءات إضافية يمكن أن تطرحها السلطة المحليّة، والتي قد تكون مميزة لها فقط. في حال وجود ادعاءات من هذا القبيل، الرجاء استعراضها في هذه المرحلة.

أ . الجوانب التخطيطية¹

يجب استعراض كلّ الجوانب التخطيطية التي يمكنها أن تعزّز ادعاء السلطة. يجب ألا تُذكر في هذا البند ادعاءات من شأنها أن تُضعف طلب السلطة المحليّة.

¹ مُصاغة كسؤال على السلطة المحليّة/المستشار الإجابة عنها.



هيكل تقرير للسلطات المحليّة العربيّة حول موضوع توسيع مناطق النفوذ

6. مشاريع قطريّة تضرّ البلدة وتخلق حاجة لتعويض السلطة المحليّة:

- هل كانت هناك في السنوات الأخيرة مشاريع قطريّة (أنبوب نفط، شارع، مفرق طرق كبير (٦٧٣٣)، آخر) التي أنقصت من مساحة البلدة؟ في حال كانت الإجابة نعم، هل حصلت السلطة المحليّة على مساحة أخرى بدلاً منها؟
- هل هناك مشاريع قطريّة مخطّط لها ستنقص مساحة البلدة؟ (أنبوب نفط، شارع، تبادل طرق كبير (٦٧٣٣)، آخر).

7. مكانة المنطقة المطلوبة:

- هل المنطقة المطلوبة هي منطقة غير تابعة لأي سلطة محلية (שטח גלילי)؟ هل هناك مبرر لذلك؟

8. تنظيم البناء:

- هل سيؤدّي توسيع منطقة نفوذ السلطة المحليّة إلى خلق حلول لمن لا بيت لهم ولتقليص ظاهرة البناء غير المرخص؟

ب. جوانب اقتصاديّة

في هذا القسم، يجب استعراض كلّ الجوانب الاقتصاديّة التي قد تحوّل ادعاء السلطة المحليّة إلى أقوى. يجب عدم استعراض الادعاءات التي تُضعف طلب السلطة المحليّة في هذا البند.

1. الوضع الاقتصاديّ للسلطة المحليّة

- ما هو الوضع الاقتصاديّ-الاجتماعيّ في السلطة؟ هل تحصل السلطة المحليّة على منح موازنة؟ إلى أيّ مدى يتيح الوضع الاقتصاديّ-الاجتماعيّ للسلطة المحليّة أن تكون مستقلّة اقتصادياً؟

المفتوحة/شوارع/سكن/تشغيل في سنة الهدف بحسب الخطة الهيكلية الشمولية؟

- ما هي الحلول التي تقدّمها المخطّط المصادق عليها للنقص في المؤسّسات الجماهيريّة/المناطق العامة المفتوحة/شوارع/سكن/تشغيل/آخر؟
- هل الحلول المطروحة في الخطى هي على اراضي خاصة ام عامة؟ وما هي ابعاد ذلك بالنسبة للبلدة
- هل الحلول قابلة للتنفيذ؟ لماذا؟

3. التواصل الجغرافي:

- هل يوجد تواصل جغرافي بين المنطقة التي يُقدّم الطلب بشأنها وبين البلدة؟
- أي بلدة أقرب إلى المنطقة التي يُقدّم الطلب بشأنها؟ هل هي ملائمة لبيوت البلدة التي تطلب التوسيع؟ هل تلامس بيوت بلدة أخرى؟

4. الجهة التي تفلح الأرض:

- من هي الجهة التي تفلح الأرض؟
- من هي الجهة التي توفر الخدمات للأراضي الزراعية؟ هل هم أصحاب الأرض؟ هل هي السلطة التي تطالب بالمنطقة؟ هل هو المجلس الإقليميّ المحاذي الذي تقع المنطقة ضمن مساحته الآن؟

5. خارطة الملكيّة:

- هي المنطقة بملكيّة خاصّة أم بملكيّة الدولة؟
- هل كانت هذه المنطقة في السابق داخل منطقة السلطة التي تطالب بالتوسيع؟ هل كانت هناك مصادرة للأراضي؟ هل توجد هنا حالة ظلم تاريخي؟
- هل أصحاب الأرض في المنطقة هم من سگان السلطة التي تطالب بتوسيع منطقة نفوذها؟



قسم ب - بطاقة هويّة بلدية قسم بطاقة هوية بلدية

1. بطاقة هوية بلدية

! يجب استعراض خلفيّة عامّة عن البلدة في هذه المرحلة. في حال توفّر معطيات عينيّة من شأنها أن تساهم في بناء ادعاءات السلطة، يمكن إضافة هذه المعطيات.

1. تاريخ البلدة والتغييرات التي طرأت على منطقة نفوذها على مدار السنوات.
2. عدد السكّان.
3. هرم توزيع الأجيال.
4. وتيرة ازدياد عدد السكّان نتيجة التكاثر الطبيعيّ والهجرة.
5. متوسط حجم الأسرة.
6. منطقة نفوذ السلطة.
7. السلطات المتاخمة.
8. المؤشّر الاجتماعيّ-الاقتصاديّ للسلطة.
9. متوسط الدخل للمواطن.
10. الكثافة السكّانيّة نسبة للمساحة المبنية.

! ننصح بإضافة خرائط ورسومات بيانيّة في البنود التي ممكن أن تخلق عنصرًا مرئيًا.

- هل سيحتسّن توسيع منطقة النفوذ الوضع الاقتصاديّ للسلطة؟ إذا كانت الإجابة نعم، كيف؟ ننصح بالتطرّق إلى الأعداد المطلقة وللنسب المئويّة كذلك.
- هل يوجد نقص في الأراضي المدّرة للدخل للسلطة؟ هل سيؤدّي توسيع منطقة النفوذ إلى زيادة الأراضي المدّرة؟

ج. اتّفاقيّات وقرارات اتّخذت بشأن هذه المنطقة

! يجب استعراض الإجراءات السابقة في هذا القسم لتقوية ادعاء السلطة. يجب عدم استعراض ادعاءات تضعف طلب السلطة في هذا البند.

1. محادثات/قرارات/تصوّرات عبّر عنها الوزير/وزارة الداخليّة في السابق

- هل كان قرار/مداولة حول الموضوع في السابق؟
- هل كانت في السابق تصريحات للوزير/وزارة الداخليّة/لجان التخطيط/آخر حول هذه المنطقة؟

2. مفاوضات مع السلطات ذات الصلة

- هل كانت في السابق مفاوضات بين السلطات المجاورة حول هذه المنطقة؟
- هل توصّلت السلطات المشاركة في المداولة إلى اتّفاق حول الموضوع في السابق أو في الحاضر؟
- هل كان في السابق نقاش بين السلطات ذات الصلة حول منطقة أخرى وتنازلت السلطة مقدّمة الطلب عن المنطقة؟
- هل تمّ استخدام خدمات وسيط (776)؟ في حال تمّ التوصل إلى اتّفاق، يجب تفصيل النقاط المتّفق عليها. في حال عدم التوصل إلى اتّفاق، يجب ذكر ماذا تضمّنت محاولة الوساطة وطلب مساعدة اللجنة.



قسم ج - الجوانب التخطيطيّة

يجب استعراض الصورة التخطيطيّة ذات الصلة في هذا القسم. تمّت الإشارة إلى بعض التفاصيل باختصار في القسم الأوّل من التقرير، ولكن، يجب التعقّق وإضافة شرح إضافيّ في هذا القسم. من المهم الإشارة إلى أنّه يجب استعراض كل الصورة التخطيطيّة، حتّى إذا كان جزء منها لا يمثل حجّة واضحة لصالح السلطة.

1. المخططات المصادق عليها أو التي تخضع لإجراءات مصادقة²

1. استعراض تخطيطيّ للمخططات المصادق عليها وتطرّقها إلى المنطقة المطلوبة.
2. استعراض تخطيطيّ للمخططات التي في مرحلة المصادقة وتطرّقها إلى المنطقة المطلوبة.
3. مخططات قطريّة/مخططات مناطقيّة حول موضوع البنى التحتيّة والتي تؤثر على البلدة.
4. مخططات تحديث حضريّ.
5. تحليل برامجيّ للوضع الحالي والوضع المستقبليّ (20 سنة قادمة). ننصح باستعراض خرائط مأخوذة من المخططات.

2. التحدّيات التي تواجه السلطة المحليّة والتي لا يمكن حلّها في إطار الوضع القائم.

في حال واجهت السلطة تحدّيات اجتماعيّة كبيرة، يمكن ذكر هذه التحدّيات في هذه المرحلة من التقرير.

على سبيل المثال: إذا عانت البلدة من نقص في الوحدات السكنيّة المعدّة للأزواج الشابة، يمكن الادعاء بأنّ توسيع منطقة النفوذ سيقدم حلاً لاحتياجات هذه الشريحة السكانيّة.

² يجب الفصل بين الخطط المصادق عليها والخطط التي في مرحلة المصادقة (بعد أو قبل التسليم).



قسم د - الجوانب الاقتصادية

يجب استعراض الصورة الاقتصادية ذات الصلة في هذا القسم. تمّت الإشارة إلى بعض التفاصيل باختصار في القسم الأوّل من التقرير، ولكن، يجب التعمّق وإضافة شرح إضافيّ في هذا القسم. الرجاء الانتباه إلى أنّه إذا كانت المنطقة المطلوبة معدّة للسكن، سيؤدّي ذلك إلى ضرر إضافي بالحالة الاقتصادية للسلطة المحليّة (تؤدّي الأحياء السكنيّة إلى زيادة مصروفات السلطة المحليّة وليس إلى زيادة المدخولات). في هذه الحالة، ننصح بعدم التشديد على الوضع الاقتصادي للسلطة في الطلب، وعدم تفصيل كل البنود التي تظهر في هذا القسم من التقرير).

من ناحية أخرى، في حال كانت المنطقة المطلوبة معدّة للتشغيل/التجارة/آخر بشكل كامل أو جزئيّ، إذا قد تحسّن من الوضع الاقتصادي للسلطة المحليّة، ولذلك من المحبذ التشديد على الوضع الاقتصادي الصعب للسلطة المحليّة وتفصيله.

1. تحليل الوضع الاقتصادي للبلدة 3

1. الطلب المتوقع للعقارات.
2. كميّة العقارات المدرّة للدخل في البلدة وتحليل مناطقيّ لمكان هذه العقارات.
3. المساحة المدرّة للدخل بالنسبة لكل مواطن.
4. الموازنة الاقتصادية للسلطة المحليّة- تحليل عددي-كمّي.

2. تحليل فعليّ للمنطقة التي في مركز النقاش

1. ملكيّة الأراضي ومكان سكن أصحاب الأرض.
2. الطرف الذي يفلح الأرض.
3. ظلم تاريخيّ بتعلّق بالمنطقة التي في مركز النقاش.
4. العنصر الذي يوفّر خدمات للمنطقة (مياه، تخلص من النفايات وغيرها).

3. مقارنة مع سلطة ذات خصائص مشابهة/سلطة مجاورة يتم إجراء النقاش معها

مقارنة المعطيات ذات الصلة مع السلطة المجاورة التي يتم إجراء النقاش مقابلها أو أمام سلطة ذات خصائص مشابهة.

على سبيل المثال: مقارنة مع سلطة يهوديّة لها نفس الحجم، وفيها عدد كاف من المؤسسات الجماهيرية في الوضع القائم.



قسم ه - تلخيص - الادّعاءات المركزيّة

كتابة تلخيص يشمل قائمة الادعاءات التخطيطيّة والاقتصاديّة التي تدعم تحويل المنطقة إلى السلطة المُقدّمة للطلب.



5. تحليل الموازنة الاقتصاديّة (المنخفضة) للسلطة المحليّة- تحليل كلامي- نوعي.
6. رسوم ضريبة الأرنونا للتجارة والتشغيل في البلدة.
7. الاستثمار بالمواطن مقابل دخل من المواطن.
8. إعفاءات وتخفيضات في ضريبة الأرنونا.
9. الاستثمارات في البنى التحتيّة المطلوبة من السلطة المحليّة.

2. مقارنة مع البلديات المجاورة وبلدات مشابهة

مقارنة البنود ٩-١ مع بلدات مجاورة أو بلدات مشابهة.

3. التأثير المستقبليّ للمصادقة على توسيع منطقة النفوذ³

تحليل الازدياد المستقبلي في مدخولات السلطة المحليّة في حال اتّخذ قرار بتوسيع منطقة نفوذ البلدة. ننصح في هذا القسم تفصيل القدرات الاقتصاديّة للسلطة على تحمّل تبعات توسيع منطقة النفوذ. ننصح بإضافة جداول وخرائط ورسوم بيانيّة في الأماكن الضروريّة.

³ ذو صلة فقط إذا أدى توسيع منطقة النفوذ إلى زيادة مدخولات البلدة.

