

איכות הסביבה בתקנות שכונות ירושלים הראשונות

מאז שנות השישים של המאה התשע עשרה קמו בירושלים חברות בנייה רבות ששמו להן למטרה לבנות שכונות חדשות מחוץ לחומת העיר. בין הראשונות והחשובות שבחברות ניתן למנות את חברת נחלת שבעה, חברת מאה שערים, חברת אבן ישראל וחברת משכנות ישראל. חברות אלה עסקו במרוצת שנות השבעים והשמונים של המאה התשע עשרה בהקמתן של שכונות שנשאו את שמותיהן של החברות.¹ על אודות חברות ושכונות אלו נכתבה עד היום ספרות לא מעטה, מחקרית וכללית, הרואה במפנה האינדואולוגי והחברתי שחל ב"ישוב הישן" בירושלים רקע להקמת החברות והשכונות.² כן עוסקת ספרות זו גם בהיבטים גאוגרפיים של התהליך, כמו התפרוסת המרחבית של השכונות, ושימושי הקרקע הפנים-שכונתיים.³ לעומת זאת, הכתיבה הקיימת כיום כמעט שלא עסקה בהיבטים הסביבתיים ובערך שניתן לשאלות הקשורות לאיכות הסביבה בתהליך תכנון השכונות ובנייתן.⁴ זאת, למרות שנושאים אלו העסיקו את היזמים שהקימו את השכונות.

מאמר זה שם לו למטרה לשפוך מעט אור על סוגיות אלו, בעיקר תוך ניתוח תקנות השכונות הראשונות העוסקות בנושאי סביבה.⁵ על רקע העניין הגובר והולך בשנים האחרונות בשאלות הסביבה ושמירת איכותה - הן במישור הבינלאומי הן במישור המקומי, מהבחינה העיונית והיישומית כאחת - מעניין לראות על אילו היבטים מתחומי הסביבה ניתנה הדעת לקראת ראשית היווצרותה של העיר ירושלים שמחוץ לחומה ומה הם היסודות שמהם נשאבו הדברים.

1. 'כץ, 'מאפיינים מרכזיים בהקמתן של שכונות חברות הבנייה החלוציות בירושלים: משכנות ישראל 1875-1914', בתוך: 'כץ, 'בן-אריה ו' קניאל (עורכים), **מחקרים בגיאוגרפיה היסטורית-יישובית של ארץ ישראל** ב, ירושלים תשנ"א, עמ' 107-132.
2. ראה למשל: 'ברטל, 'היציאה מן החומות - התפשטות הישן או ראשית החדש', בתוך: 'ח' לבסקי (עורכת), **ירושלים בתודעה ובעשייה הציונית**, ירושלים תשמ"ט, עמ' 17-33.
3. 'בן-אריה, **עיר בראי תקופה** ב, ירושלים תשל"ט.
4. השווה לבן-אריה שם וכן לר' קרק, **שכונות בירושלים**, ירושלים תשל"ח.
5. במיוחד על סמך תקנות שכונת מאה שערים משנת תרמ"ט (1889), המופיעות בקונטרס: **ספר התקנות למאה שערים ת"ו**, ירושלים תרמ"ט.

תקנות חברות הבנייה, תקנות השכונות ומקומה של ההלכה היהודית בחיבור

הקמתן של חברות הבנייה הראשונות של 'היישוב הישן' לוותה בחיבורן של תקנות על ידי ועדי החברות, תקנות אשר הניחו את התשתיות הארגוניות-משפטיות, הכלכליות והתכנוניות להקמת החברות, ובעקבותיהן להקמת השכונות. לכל חברה מחברות הבנייה הראשונות היו תקנות, ואלה דמו מאוד אחת לשנייה. ככל הנראה הן הועתקו האחת מקודמתה.⁶ מטרת התקנות הייתה "על מנת שידע כל אחד מבני החברה מה חובתו ומה טובתו וזכותו; מה לעשות ולקיים וממה להשמר ולהתרחק ועל ידי זה יישמר השלום, הכבוד והאחדות בחברה".⁷ התקנות התייחסו בהרחבה לסדרי בחירת ועד החברה וועד השכונה, לסדרי התשלומים של החברים ודרכי הגבייה, לסדרי ההתנחלות בבתיים, לתכנית הבנייה הכוללת, לגודל החדרים ולמבנה הדירות. לצד כל אלה התייחסו התקנות גם לנושאים סביבתיים.⁸ מאוחר יותר, עם הקמת השכונות, חוברו מהדורות נרחבות יותר של תקנות, אשר התייחסו בעיקר לסדרי ההנהגה בתוך השכונות, לתפקידיו של ועד השכונה, למעמדם של השטחים הציבוריים, להקמת בית הכנסת ולקביעת נוסח התפילה בו, להקמת מוסדות תוך-שכונתיים (כמו תלמוד תורה, ביקור חולים, גמילות חסדים והכנסת אורחים). לשאלה מה מותר ומה אסור למשתכן - ובהקשר הזה מרבית הנושאים הסביבתיים.⁹ מקורן של התקנות וסמכותן המשפטית היה בהלכה היהודית, החל מהתורה וכלה בספרות השאלות ותשובות, דרך ספרות הפסיקה של הרמב"ם, השולחן ערוך ונושאי כליהם. בהיותם יהודים שומרי תורה ומצוות, שאפו חברי חברות הבנייה והמשתכנים בשכונות להשתית גם את כל הקשור בבניית השכונות, בארגון ובתפקודן על ההלכה היהודית, ככל שזו מתייחסת לנושא. כך גם הנושאים הסביבתיים, כפי שנראה בהרחבה להלן, יסודותיהם בהלכה היהודית.¹⁰

6. ראה: 'י' כץ (לעיל, הערה 1), עמ' 109-110.
7. מתוך תקנות חברת משכנות ישראל משנת תרל"ו (1876), הארכיון הציוני המרכזי בירושלים, תיק מס' J533/77.
8. ראה קבצי תקנות חברות הבנייה נחלת שבעה, מאה שערים, אבן ישראל ומשכנות ישראל, אצל ב' קלוגר, ירושלים שכונות סביב לה, ירושלים 1979, וכן אצל ר' קרק (לעיל, הערה 4), עמ' 45-51.
9. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5). מאה שערים היוותה אב-טיפוס לכותבי התקנות, והיא שימשה דוגמה ומופת למייסדי השכונות האחרות. על כך ראה, למשל: 'י' ברטל (לעיל, הערה 2).
10. כבר עמדתי על כך במאמרי, 'מקומה של ההלכה היהודית בבנייתן של השכונות היהודיות הראשונות מחוץ לחומת העיר העתיקה', בתוך: חוברת הרצאות - כנס החברה הגיאוגרפית הישראלית, חיפה 1979, עמ' 90-95. וראה 'י' כץ (לעיל, הערה 1), עמ' 110; Y. Katz, 'The Jewish Religion and Spatial and Communal Organization', in: J. Scatt & P.

הוצאת תבונות מכללת הרצוג

התקנות הסביבתיות

תפיסת היסוד שהציגו התקנות, אשר ממנה נבעו ההנחיות ביחס לפרטיה של שמירת איכות הסביבה וליתר ענייני הסביבה, הייתה החובה שהוטלה על כל דייר ודייר "שלא יגרום שום היזק או צער לחבירו ולשכנו הרחוק והקרוב".¹¹ להלן נפרט את ההנחיות בכל תחום ותחום.

שמירת הניקיון

חובת השמירה של ניקיון רשות היחיד ורשות הרבים בשכונות היה סעיף מרכזי בתקנות העוסקות בנושאים הסביבתיים:¹²

חובת הנקיות הכללית תחול על כל יושבי המקום בכלל ועל האיש שיבחרו לכך בפרט וחובת כל בית וכל שכונה תחול על יושב הבית, ויושבי המקום, גם הועד עוז בידו להכריחו לזה בכל האפשרי, גם להוציאו מהחברה.¹³

כמקור הבסיסי לחובה זו ציינו התקנות את הפסוק מספר דברים (כ"ג, טו): "כי ה' אלהיך מתהלך בקרב מחנך להצילך... והיה מחנך קדוש ולא יראה בך ערות דבר ושב מאחריך".

על כן מחויבים כל החברים והיושבים בחברתינו מאה שערים ת"ו להזהר בנקיון המקום כל אחד ואחד הן ברשותו והן ברשות הרבים שלפני חצירו... ולא ישפכו אשפות ומים סרוחים.¹⁴

במיוחד ציינו התקנות את חובת שמירת הניקיון של בתי השימוש (בלשון התקנות - 'בתי המחראות'): "שלא יגרום חס וחלילה נזק בבריאות האויר [= זיהום אוויר] כידוע...". מהתקנות עולה החשש מהנוהג, שכל הנראה היה קיים, להשליך את האשפה מרשות היחיד לרשות הרבים, ועל כן הוזהרו החברים שלא לעשות זאת. "והעובר על זה פעם ושתים, בשלישי ענוש יענש", בכל מקרה. התקנות ציינו כי הן מאמצות בעניין זה את הפסיקה ההלכתית המחמירה, שכן יש מבין הפוסקים אשר

Simpson-Hously (eds.), *Sacred Places and Profane Spaces*, New York 1991, pp. 3-10.

11. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' כג.
12. ראה: 'תקנות חברת אבן ישראל', בתוך: ר' קרק (לעיל, הערה 4), עמ' 48-49; תקנות חברת משכנות ישראל משנת תר"מ (לעיל, הערה 7); תקנות חברת משכנות ישראל משנת תר"מ, אוסף אריה גיני; 'תקנות חברת מזכרת משה משנת תרמ"ב', נספח לספרו של י' גליס, שכונות בירושלים, ירושלים תשכ"ב; ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5).
13. תקנות חברת משכנות ישראל משנת תר"מ (לעיל, הערה 12), עמ' 10.
14. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' כה.

הוצאת תבונות מכללת הרצוג

בתנאים מסוימים הקלו ופטרו את השופך אשפתו לרשות הרבים והפקירה, ולאחר מכן היא גרמה נזק.¹⁵

מיקום בתי השימוש

בהתאם לאופי הבנייה באותם ימים, נבנו בתי השימוש מחוץ לבתים, והתקנות קבעו כי אלו ימוקמו בקצה המגרש ('בקצה הגבול') שעליו נבנה הבית. אמנם ניתנה לדייר הרשות לשנות את מיקום בתי השימוש ואף לקרנם לביתו, אך חלה עליו החובה "להרחיקם מגבול שכינו בכדי שלא יגיע לו שום נזק".¹⁶

התקנות הורו כי פתחי הניקיון של בתי השימוש יהיו תמיד בתוך חצרות הבתים, ולא ברשות הרבים. כך גם נאסרה לחלוטין פתיחת פתח בית השימוש לרשות הרבים.¹⁷

מניעת רעשים

הפעלת שימושי קרקע אשר הפיקו רעשים שהיה בהם משום מטרד לשכנים בחצרות ואף בבתים - נאסרה. הודגש גם כי אם השכנים הקרובים מוחלים בעניין, אין בכך כדי להתיר את קיומם של הרעשים, שכן שמורה לשכנים הרחוקים הזכות למחות. בכל מקרה, בהתבסס על פסיקת השולחן ערוך, לעולם לא יוכל המזיק לטעון 'טענת חזקה', דהיינו - לטעון כלפי מאן דהוא המוחה על הרעשים כי הרעשים הושמעו כבר זמן רב בעבר ואיש לא התלונן. באופן דומה, לא יוכל המזיק לטעון כי שימוש הקרקע הגורם לרעשים קדם בזמן להגעתו של המתלונן לסביבה.¹⁸ עם זאת, בהתבסס על פסיקת השולחן ערוך, התירו התקנות לדיירים לפתוח תלמודי תורה בבתיהם (ואף עבור מספר רב של תלמידים - וגם אם קיימים בתי כנסיות ובתי מדרשות למטרה זו), למרות הרעש שייגרם לשכנים. כל זאת, בתנאי שמערכת הלימודים כוללת לימודי קודש בלבד. באופן דומה הותר בבתים כל שימוש קרקע הקשור בדבר מצווה, אף אם הוא גורם לרעשים.¹⁹

כאמור, המקורות לתקנות הנ"ל הם פסקי השולחן ערוך אשר פסק:

חנות שבחצר - יכולים השכנים למחות בידו ולומר לו: אין אנו יכולים לישן מקול הנכנסים והיוצאים, אלא עושה מלאכתו בחנותו ומוכר לשוק... וכן יש ללמד תינוקות ישראל תורה בתוך ביתו, ואין השכנים יכולים למחות בידו ולומר לו אין אנו יכולים

15. שם, עמ' כה-כו והערת השוליים שבעמ' כו.

16. שם, עמ' כו. השווה: שולחן ערוך, חושן משפט קנה, לד-לו.

17. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' כה, בהערת השוליים.

18. שם, עמ' כג. השווה: שולחן ערוך, חושן משפט קנה.

19. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' כד.

הוצאת תבונות מכללת הרצוג

לישן מקול התנוקות של בית רבן, והוא הדין לכל מילי דמצוה שאינם יכולים למחות בידו (סימן קנו, סעיפים ב-ג).

דומה, כי הצבת ערך לימוד התורה בצמרת סולם הערכים ביהדות, היא המסבירה את ההיתר שניתן להפעלת כיתות לימוד תורניות בבתי פרטיים, גם אם הפעלתן הייתה קשורה ביצירה של מטרד רעש לסביבה.

מניעת זיהום

תקנות השכונות אסרו יצירת זיהום אוויר אף ברשות היחיד אם אחרים עלולים להיפגע מכך. כך נאסרה הבערה הגורמת לעשן, גם אם לא היה זה עשן תדיר.²⁰ כמו כן נאסרה פתיחת "רפת בקר או גדרות צאן אף בביתו ובחצירו בלי רשיון הועד".

השארת שטחים פתוחים

תקנות שכונת מאה שערים הורו על השארת שטחים פתוחים במרכז השכונה:

שמה יהיו בורות מים ושמה יהיה מקום לבית הכנסת כאשר ירחיב ה' את גבולו, שמה יטעו אילנות להביא רוח צח וריח טוב ליושבי הבתים.²¹

עם זאת מתברר כי אף ששטחים פתוחים הושארו בשכונה זו, כמו גם בשכונות אחרות, נטיעתם באילנות הייתה סוגיה בעייתית. זאת, משום שמחברי תקנות מאה שערים גילו בשלב מאוחר יותר שהדבר עומד בסתירה לברייתא מפורשת הקובעת "ואין עושין בה [= בירושלים] גנות ופרדסאות" (בבא קמא פב ע"ב). לאחר דיון מפורט בסוגיה שבמהלכו העלו מחברי התקנות טיעונים לכאן ולכאן בדבר תקפותה של הלכה זו לאחר חורבן בית המקדש, הם הגיעו למסקנה כי בזמן הזה "אין להורות בזה לא איסור ולא היתר", ועל כן הותירו את השטחים הפתוחים ללא נטיעות.²²

20. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' כג. והשווה: שולחן ערוך, חושן משפט קנה, לו-לז.

21. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' טז. והשווה ל'תקנות חברת מזכרת משה משנת תרמ"ב' (לעיל, הערה 12), סעיף ט, הכותב כי "בשני צידי הדרכים [= בשכונה] ינטעו אילנות נחמדות למראה...".

22. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' טו-ז וההערות בעמ' טז.

הגבלות בנייה

תקנות השכונות הראשונות אינן מתייחסות לעניין השטח המותר לבנייה מכלל המגרש, כמו גם לא לגובה המותר של הבתים וכד'.²³ דומה כי העניין נשאר להכרעותיו של האדריכל, תוך התחשבות בהנחיות המוניציפליות, אם היו, ומה גם שאין בהלכה היהודית התייחסות ספציפית לעניינים אלו. לעומת זאת, מתייחסות התקנות להגבלת בנייה שמקורה בהלכה, הגבלה הקשורה 'בהיזק ראייה'. הכוונה לנזק הנגרם ליחיד כתוצאה מכך ששכנו יכול להביט אל תוך רשותו, אם השכן יפתח פתח או חלון לכיוון רשותו או חלונו של הראשון. הנזק הנגרם ב'ראייה' איננו רק בשל הפגיעה בצניעות אלא גם, ואולי בעיקר, בשל הקטנת שטח רשותו של הנפגע, שכן בגלל היותו חשוף עתה לשכנו, הוא נאלץ להגביל את תפקודיו רק לאותם מקומות שברשותו שאינם חשופים לשכן. אשר על כן, נקבעה בשולחן ערוך ההלכה ש"לא יפתח אדם חלון לחצר חברו... מפני שמסתכל בו ממנו... ואם פתח יסתום".²⁴ הלכה זו אומצה על ידי תקנות השכונות וכן קבעו התקנות, על סמך פסקי הראב"ד ואחרים, כי "אם יפתח איש חלון או פתח לרשות חברו, אף אם אינו מזיקו בהיזק ראייה, מחויב לסתום תיכף, ולא מהני [= לא מועיל] בזה חזקה"²⁵ - כלומר הדרישה לסתום את החלון היא מיידית, ואיננה תלויה כלל במחאת השכן ובמועד המחאה.

הגבלת היחיד בשימוש ברשות הרבים לצרכיו

מעבר לאיסור 'לפלוש' לרשות הרבים באופן של הרחבת ביתו של היחיד או חצרו,²⁶ אסרו התקנות בעיקרון כל שימוש ברשות הרבים לצרכי היחיד, העלול לגרום נזק ופגם לרשות הרבים או למהלכים בה. התקנות וכן פסקי השולחן ערוך שאליהן מפנות התקנות, מוסרות בעניין זה מספר דוגמות:

1. נאסר סיקול אבנים מרשות היחיד לרשות הרבים.
2. נאסרה חפירת חללים מרשות היחיד אל מתחת לרשות הרבים, שכן הדבר מסכן את יציבותה של רשות הרבים.

23. התייחסות שכזו כן קיימת ביחס לשכונת אחוזת בית (לימים תל אביב). על כך ראה י' כץ, 'חברת "אחוזת בית" 1906-1909 - הנחת היסודות להקמתה של תל אביב', קתדרה 33, תשמ"ה, עמ' 168-169.

24. שולחן ערוך, חושן משפט קנד, ג, וראה שם גם את הבאר היטב. וכן ראה גם את שאר הסעיפים בסימן קנד. ראוי להדגיש שהשולחן ערוך מפרט מאוד בעניין 'היזק ראייה' ומקדיש לו למעלה מ-20 סעיפים.

25. ספר התקנות למאה שערים ת"ו (לעיל, הערה 5), עמ' כד-כה.

26. שם, עמ' כה.

הוצאת תבונות מכללת הרצוג

3. בניית מרפסות החורגות לעבר רשות הרבים, הותרה רק אם גובהן עלה על גובה גמל ורוכבו. קביעת גובה זה נבעה משלושה טעמים: ראשית, היה זה הגובה המינימלי על פי ההלכה, שבו לא הגבילה המרפסת את התנועה החופשית הן של הולכי הרגל הן של כלי התחבורה - ברשות הרבים. שנית, היה זה הגובה שנדרש כדי שהמרפסת לא תאפיל על רשות הרבים. שלישית, נוי הוא לעיר כשיש מרחב פנוי לפניו.
4. מסיבות דומות נדרש בעל אילן לקצוץ את ענפי האילן שחרגו מרשות היחיד לרשות הרבים, אלא אם כן גובה ענפי האילן עלה על גובה גמל ורוכבו.
5. הכנת טיט (מלט) ברשות הרבים הותרה רק לצורך בניית בניין, ובתנאי שהכנת הטיט אורכת זמן קצר. בכל מקרה נאסרה הכנת הטיט ברשות הרבים, אם נועדה לצורך הכנת לבנים.
6. גם בזמן בנייה לצורכי רשות הרבים נאסרה השהיית חומרי הבנייה ברשות הרבים, והבונים נדרשו להשתמש בחומרים מיד לצורך הבנייה.²⁷

סיכום

הרגישות למרכיבי איכות הסביבה ולסוגיות סביבתיות אפיינה את חברות הבנייה אשר היו אחראיות בשלהי המאה התשע עשרה לבנייתן של השכונות היהודיות הראשונות שמחוץ לחומת העיר העתיקה בירושלים, שכונות שהיוו את הגרעין להתפתחותה של ירושלים החדשה. רגישות זו תאמה את השאיפה לבנות שכונות מודרניות, עד כמה שניתן, שבהן תשרור איכות חיים השונה לחלוטין מזו הירודה שהייתה קיימת בעיר העתיקה ושהייתה אחד המניעים לעצם היזמה לבניית שכונות מחוץ לחומה. לצד רגישות זו וכחלק מהמטרה לבנות שכונות מודרניות בעלות איכות חיים משופרת, נבחרו אתרי הבנייה במקומות גבוהים ולצד דרך המלך, נקבעו גודל הדירות ומספר החדרים והוגדרו הפונקציות הציבוריות, המוסדות והולונטריות ואופן הפעלתם.²⁸

רכיבי איכות הסביבה שנקבעו בתקנות השכונות, מקורם היה בדרך כלל בהלכה היהודית לדורותיה. רלוונטיות קיומן של אלה, כמו גם של הלכות אחרות שיש להן נגיעה לתכנון ולבנייה (כמו מיקומו של בית הכנסת בשכונה), הייתה גם בבתי היהודים בעיר העתיקה, אלא ששם מן הנמנע היה לקיימן, בין היתר בשל נושא הבעלות ובשל כניסתם של היהודים למערכות מבנים שכבר היו קיימים. רק

27. שם, עמ' כג; שולחן ערוך, חושן משפט תיז, א-ז.

28. 'י כץ (לעיל, הערה 1); 'י בן-אריה (לעיל, הערה 3).

הוצאת תבונות מכללת הרצוג

בשכונות הראשונות שמחוץ לחומה, בהיותן יצירה מן המסד עד הטפחות של יהודים שומרי מצוות, לא רק שניתן היה לקיים את 'חוק התכנון והבנייה היהודי', אלא גם חובה הייתה לקיימו כנדרש בהלכה. נוסיף כי השפעת ההלכות הסביבתיות הרלוונטיות ניכרת גם על חיבור תקנות המושבה פתח תקווה מ-1879, מושבה שאף היא נבנתה על ידי 'היישוב הישן'.²⁹

מאוחר יותר, בראשית המאה העשרים ובמהלך תקופת המנדט, תוכננו ונבנו בארץ שכונות יהודיות מודרניות אשר הדגישו מאוד את מרכיבי איכות הסביבה, כגון אחוזת בית - היא תל אביב, רחביה ובית הכרם בירושלים ועוד.³⁰ אך מרכיבי איכות הסביבה נקבעו במקומות אלו לא על רקע ההלכה היהודית בעניין, אלא על רקע של אימוץ מודלים ממערב אירופה, שם החלה להתפשט המודעות לנושא במפנה המאות בעקבות רעיון 'עיר הגנים'.³¹

29. א' דרויאנוב, **כתבים לתולדות חיבת ציון וישוב ארץ ישראל**, ג, אודסה-תל אביב תרצ"ב, עמ' 286-280; 'יערי (פולסקין) ומ' חריזמן, **ספר היובל, זכרון לבונים הראשונים**, תל אביב תרפ"ט, עמ' מח-נב. דומה כי גם התקנות הראשונות של ראשון לציון הושפעו מההלכה היהודית. ראה התקנות אצל מ' אליאב (עורך), **ספר העליה הראשונה**, ב, ירושלים תשמ"ב, עמ' 35-38, ובמיוחד תקנה ל"ג הקובעת כי: "בית מלאכת עבוד עורות ודברים כאלה המזיקים למושבה באוירו או במימיו לא יעשו כלל".

30. 'כץ (לעיל, הערה 23), עמ' 161-191; ג' ביגר, "שכונות הגנים בירושלים" - תכנון והתפתחותן בראשית השלטון הבריטי, 1917-1925, **קתדרה**, 6, תשל"ח, עמ' 108-132.

31. Y. Katz, 'Ideology and Urban Development: Zionism and the Origins of Tel Aviv, 1906-1914', *Journal of Historical Geography*, vol. 2, no. 4, 1986, pp. 406-408, 416-418; Y. Katz, 'The Extension of Ebenezer Howard's Ideas on Urbanization outside the British Isles: The Example of Palestine', *GeoJournal*, vol. 34, no. 4, pp. 467-473.