

المجريات العمرانية بدمشق والمخطط التنظيمي العام للفترة (٦٥-٨٥)

الدكتور سعد الله جبور
كلية الهندسة المعمارية
جامعة دمشق

المخلص

يحاول البحث من خلال علاقة مدينة دمشق بمحيطها رصد دور المخطط في تطورها العمراني مع بيان الخلاف بين توقعات وتوجهات المخطط من جهة، وواقع العمران واتجاهاته الفعلية من جهة أخرى على الصعيدين الاقليمي والمديني بحسب مكونات المخطط وبحسب مناطق الاستعمالات الرئيسية فيه، مع الاخذ بالحسيان عدة ظواهر مثل:

العمران العشوائي - التوسع المحيطي - تآكل الغوطة والمناطق الخضراء - نمو الفعاليات الخدمية ويقترح البحث عدة توصيات حول ضرورة الأخذ بالتخطيط الاقليمي، وتوثيق العلاقة بين المخططات الاقليمية والمدينية، والتطوير المستمر لهذه المخططات لتكون دليل عمل فعلي ومواكب لمتطلبات العمران.

١ - مقدمة:

لقد صدر أول مخطط تنظيمي لمدينة دمشق عام ١٩٣٧، كما صدر عام ١٩٣٨ نظام بناء جديد لها وجرى في أعقاب الحرب العالمية الثانية إدخال كثير من التعديلات عليه فصدر بموجب القرار رقم ٩٧ تاريخ ١٨/٢/١٩٤٨ نظام بناء جديد تضمن تقسيم أراضي محافظة مدينة دمشق الممتازة إلى تسع مناطق عمرانية:

- منطقة الأحياء السكنية القديمة.
- أربع مناطق للأحياء السكنية الحديثة (قصور - أولى - ثانية - ثالثة).
- منطقة تجارية .

- منطقتان صناعيتان (واحدة مضرّة بالصحة وأخرى غير مضرّة)
- منطقة البساتين .

ومع النمو الاقتصادي للمدينة في الخمسينيات ومع انتشار العمران ومع إحداث عدة مناطق تنظيمية ودراساتها بشكل منفصل برزت الحاجة إلى مخطط تنظيمي جديد للمدينة فكانت المحاولة الأولى عام ١٩٥٧ مع شركة اونيماك النمساوية، وكانت المحاولة الثانية في عام ١٩٦٣ مع المهندس الفرنسي ميشيل ايكوشار. وتم التعاقد معه في نيسان ١٩٦٤ حيث تم إنجاز المخطط التنظيمي الثاني للمدينة عام ١٩٦٨ وليكون نظاماً لأمر العمران للأمد التخطيطي ٦٥-٨٥، كما صدر معه منهاج الوجائب العمرانية الخاص به والذي تم تضمين معظمه في نظام البناء المعمول به في المدينة حالياً .

وتتطلب أهمية البحث في محاولة رصد دور المخطط العام للمدينة في التطور العمراني الفعلي لها وذلك بالاعتماد على التحليل والمقارنة والاستنتاج لكل محور من المحاور المحددة في سياق البحث للمجريات العمرانية .

٢- المجريات العمرانية والإطار الإقليمي للمخطط التنظيمي:

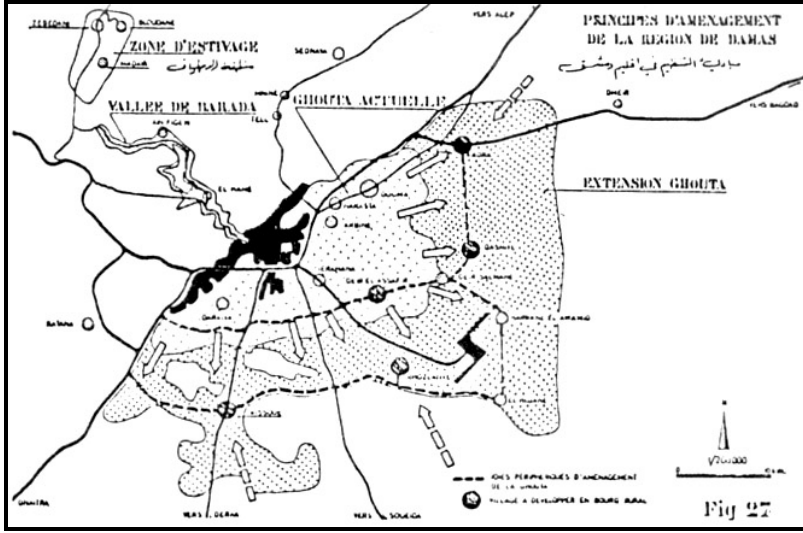
التحليل :

تعتمد المبادئ التنظيمية للدراسة الإقليمية على الحفاظ على الغوطة والسعي لتوسيعها وتضمنت بشكل خاص:

- تعزيز التنمية العمرانية في القرى التالية : الكسوة - الغزلانية - دير العصافير - القاسمية - عدرا.
- توسع الغوطة إلى الشرق والجنوب على أراضي منطقة المرج.
- إن عدد سكان المناطق الأربع التي تتكون منها الغوطة وهي مناطق دوما والنشابية والغوطة الغربية والغوطة الشرقية هو ١٩١ ألف شخص عام ١٩٦٠ ويقدر ٢٢٠ ألفاً عام ١٩٦٤، وسيبلغ مقدار ٤٥٠ ألفاً عام ١٩٨٥.

المقارنة :

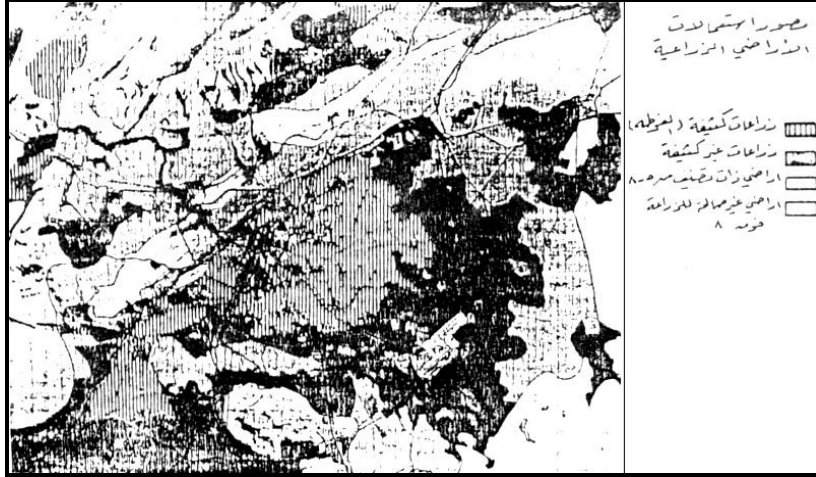
إن القرى المذكورة لم تسجل خلال الأمد التخطيطي السابق نمواً كبيراً بالمقارنة مع أو اهل أخرى ضمن الغوطة وأقرب إلى مدينة دمشق علماً بأن هذه القرى (وباستثناء دير العصافير) تقع ضمن منطقة المرج الواقعة إلى شرق الغوطة(٤).



الشكل ١: مبادئ التنظيم في إقليم دمشق مخطط ١٩٦٨

تضم الغوطة بحسب المعجم الجغرافي ٥٥ تجمعاً سكانياً، ولقد كان عدد سكان عشرين تجمعاً منها مقارباً بموجب تعداد ١٩٨١ للعدد المتوقع الوصول إليه لكامل الغوطة في عام ١٩٨٥، ووصل هذا العدد إلى ٨٨٤ ألفاً عام ١٩٩٤، وهذه التجمعات العشرون هي: دوما، حرستا، عين ترما، زمكا، عربين، حزة، كفر بطنا، جسرين، شبيعا، حمورية، جرمانا، يدا، ببيلا، بيت سحم، المخيم، الحجر الأسود، السبينة، قبر الست، داريا، معضمية الشام وكان المعدل السنوي لنمو هذه التجمعات مجتمعة خلال (٨١-٩٤) مقدار ٦,١%، في حين أنّ المعدل العام لسورية كان فقط ٣,٣٢% سنوياً.

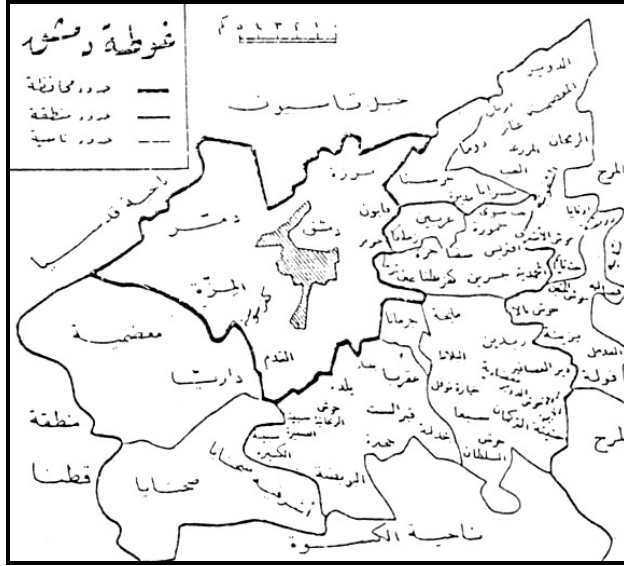
أما بشأن توسع الغوطة فإن مقارنة رقعتها بحسب دراسة ايكوشار مع حدود منطقة الزراعات الكثيفة بحسب الصورة الفضائية تشير إلى أن الغوطة قد توسعت باتجاهي الشرق والجنوب الغربي .



الشكل ٢: مصور استعمالات الأراضي الزراعية ١٩٩٤

الاستنتاج :

إن توسع الغوطة قد جرى على أراض أقل خصوبة بحسب مخطط درجات الأراضي حيث تتمتع المدينة ومحيطها المباشر من الغوطة بدرجات أفضل. وفي الواقع فإن التوسع العمراني للمدينة قد تم في الماضي بشكل محيطي وإلتهم البساتين المحيطة بالمدينة (مثل بستان الرنيس- بستان الكزبري - بستان الزاعة...) فزادت المساحات المعمورة في المدينة من ٦٧٠ هكتاراً عام ١٩٤٠ إلى ٢٠٠٠ هكتار عام ١٩٦٥ (٧) وإلى ٥٨٠٠ هكتار عام ١٩٩٤ وامتد العمران خلال ذلك بشكل متصل من داخل الحدود الإدارية إلى خارجها، وشكلت القرى القريبة حزاماً نامياً من العمران وكان الدور الكبير فيه للسكن العشوائي ونجم عنه تآكل الغوطة مما يجب معه تحجيم النمو في تجمعات الغوطة وتنشيط محاور أخرى للتنمية إذ يخشى أن يتوسع نطاق هذا الحزام ليلتهم مزيداً من الغوطة بضم عدد آخر من تجمعاتها والتي قد تسجل معدلات نمو عالية

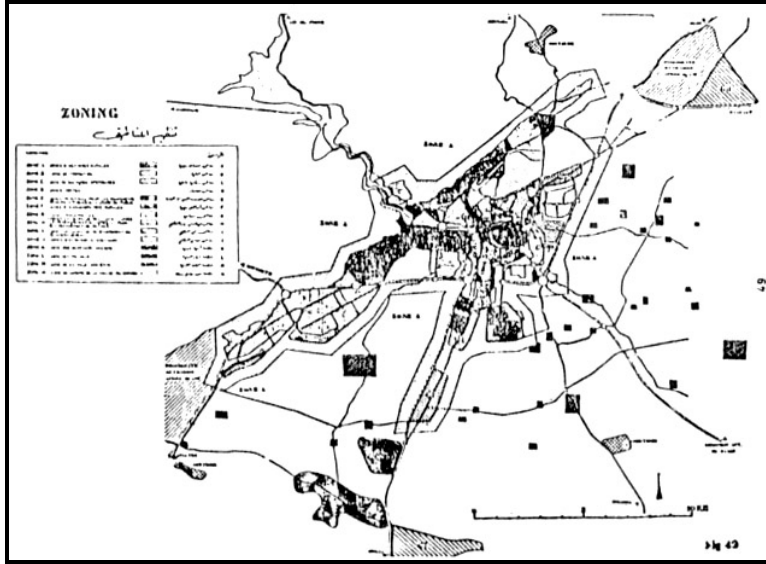


الشكل ٣: أوائل غوطة دمشق بحسب المعجم الجغرافي

٣- المكونات الأساسية للمخطط التنظيمي العام للمدينة والمجريات العمرانية :

وسنتعرض في هذه الفقرة إلى تحليل المكونات الأساسية الآتية:

عامل النمو - الكثافة - الإسكان والمناطق السكنية - المنطقة التجارية (أو منطقة مركز المدينة بموجب مخطط ١٩٦٨) - المناطق الخضراء - المناطق الصناعية حيث تشكل هذه المكونات والمعايير المتخذة أساساً في حسابها الإطار الدقيق لعملية تحديد المساحات اللازمة للاستعمالات الرئيسية والتي يقوم المخطط التنظيمي العام على تخصيصها.



الشكل ٤: تنظيم المناطق بحسب مخطط ١٩٦٨

١-٣ عامل النمو :

التحليل :

اعتمد المخطط التنظيمي العام على تبني مبدأ تخفيض عامل النمو بالفترة السابقة لإعداد المخطط؛ حيث كان هذا العامل يقدر بأكثر من أربعة بالمئة، واقترح المخطط ثلاث فرضيات أو احتمالات للزيادة السكانية إلا أن الإدارة طالبت اعتماد احتمال رابع يقوم على تثبيت مقدار عامل النمو السنوي طيلة مراحل الأمد التخطيطي حيث إن الاحتمالين الأول والثالث يقومان على مبدأ التخفيض المتتالي لعامل النمو السكاني، ويبين الجدول الآتي مقدار عامل النمو في الاحتمالات الأربعة:

عاما النمو	١٩٧٤-١٩٦٥	١٩٧٩-١٩٧٤	١٩٨٤-١٩٧٩
الاحتمال الأول	٤%	٣,٧%	٣,٧%
الاحتمال الثاني	٣,٧%	٣,٧%	٣,٧%
الاحتمال الثالث	٣,٥%	٣%	٣%
الاحتمال الرابع والمعتمد	٤,٥%	٤,٥%	٤,٥%

علماً بأن جميع هذه الاحتمالات تنطلق من عدد سكان مدينة دمشق بموجب تعداد ١٩٦٠ والبالغ مقداره

٥٣٠ ألف شخص، وبموجب الاحتمال المعتمد يصل عدد السكان إلى مليون ونصف عام ١٩٨٤.

المقارنة :

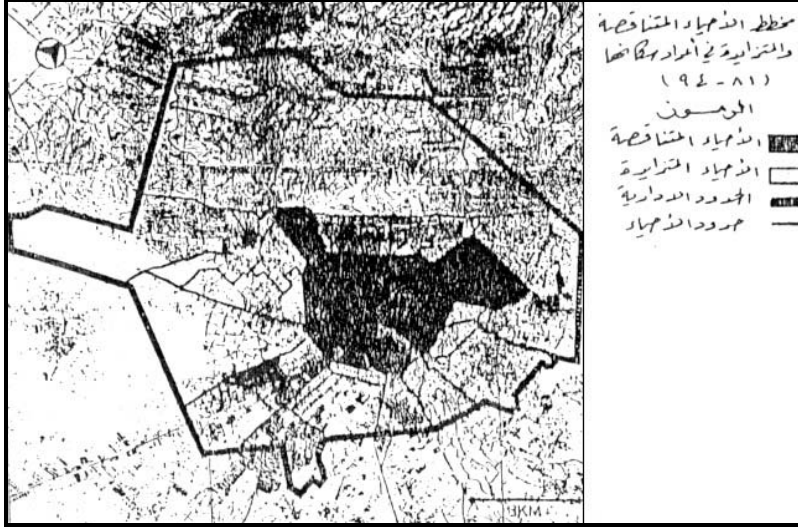
بموجب المعلومات الناتجة عن التعدادات العامة الأربعة الجارية في القطر فلقد تم إعداد الجدول الآتي المبيّن لعامل النمو الفعلي في مدينة دمشق .

عام النمو	١٩٦٠-١٩٧٠	١٩٧٠-١٩٨١	١٩٨١-١٩٩٤
النسبة	٤,٦%	٢,٧%	١,٧%

ومن تمّ فلقد بلغ عدد سكان المدينة عام ١٩٨١ مقدار ١١٠٩ ألف شخص وفي عام ١٩٩٤ مقدار ١٣٩٤ ألف شخص؛ علماً بأن جوبر ومخيم اليرموك قد ضما للحدود الإدارية للمدينة في الستينيات والثمانينيات على التوالي :

الاستنتاج :

كانت المدينة خلال الفترة السابقة لعام ١٩٧٠ تتمتع بمعدل نمو كبير حيث كانت المدينة جاذبة للسكان، في حين كان الريف طارداً للسكان، إلا أن هذه الصورة قد تبدلت في الفترة اللاحقة حيث أصبح قسم كبير من محافظة ريف دمشق جاذباً للسكان وساهم في ذلك أيضاً ضيق مساحة الرقعة المشمولة بالحدود الإدارية للمدينة وثبات هذه الحدود تقريباً، وعدم توسيعها لتشمل مناطق التوسع الواردة بالمصور العام. مما جعل المناطق الريفية تساهم في استيعاب الزيادة الطبيعية لسكان المدينة والوافدين لها وبشكل خاص التجمعات السكانية العشرون المشار إليها سابقاً، وللبرهان على ذلك نذكر أنّ عامل النمو السنوي لمدينة دمشق انخفض إلى ١,٧% وسطياً خلال الفترة ١٩٨١-١٩٩٤ وهو يقل عن الوسطي العام للقطر البالغ مقداره ٣,٢% خلال الفترة نفسها وبالمقابل فلقد ارتفع عامل النمو الوسطي السنوي إلى ٦,١% لعشرين تجمعاً سكانياً قريباً من المدينة وضمن محافظة ريف دمشق وخلال الفترة نفسها.



الشكل ٥: الأحياء المتناقصة والمتزايدة في أعداد سكانها (٨١-٩٤)

٢-٣ الكثافة :

يشير تقرير المخطط (١) إلى أن الكثافة الوسطية العامة للمدينة هي ٢٩٠ شخصاً/هكتار وذلك باعتبار أن المساحة العمرانية للمدينة بما فيها الطرقات والفراغات العامة هي نحو ٢٠٠٠ هكتار.

كما يشير إلى أن الكثافة الوسطية المعتمدة لإجمال المدينة (١٩٦٤ - ١٩٨٤) هي ٢٠٠ ش/هـ. وإلى أن الكثافة الوسطية للمنطقة السكنية والمعتمدة في حساب الاستيعاب السكاني للمناطق التنظيمية والتي كانت قيد الإعداد آنذاك هي ٣٥٠ ش/هـ (أي ١٤٥ ألف شخص في ٤١٦ هكتاراً) وأن هذه الكثافة في المناطق الجديدة الملحوظة للمستقبل هي ٢٤٦ ش/هـ (أي ٧١٠ ألف شخص في ٢٨٧٥ هكتاراً).

المقارنة :

على ضوء المعلومات الإحصائية العائدة لتعدادي ١٩٨١ - ١٩٩٤ المتعلقة بأحياء مدينة دمشق البالغ عددها (٦١) حياً في عام ١٩٨١ و (٦٢) حياً في عام ١٩٩٤ بعد إضافة حي الوحدة والدويلعة فلقد تمكنا من تحديد الكثافة الوسطية للمدينة ولكل دائرة خدمات وحي في عامي ١٩٨١-١٩٩٤. وتبلغ هذه الكثافة وسطياً للمناطق السكنية في المدينة مقدار ٣٠٣ ش/هـ في عام ١٩٩٤ وهذه الكثافة في بعض الأحياء تنخفض كحد أدنى إلى ١٣٠ ش/هـ في دمر، وترتفع كحد أقصى إلى نحو ٨٢٨ ش/هـ في مخيم اليرموك.

الاستنتاج :

ارتفعت الكثافة في الأحياء الواقعة على أطراف المدينة والتي يوجد فيها السكن العشوائي أو المخالف، وبالمقابل انخفضت الكثافة بين عامي ١٩٨١ و ١٩٩٤ في كثير من الأحياء المركزية من المدينة نتيجة التحول إلى فعاليات غير سكنية و التغيير في المقطع العرضي للسكان في هذه الأحياء. فلقد انخفض عدد السكان في (٢٧) حياً (من أصل ٦٢ حياً) من ٣٧٨ ألف شخص عام ١٩٨١ إلى ٣٠٢ ألف شخص عام ١٩٩٤، وبالمقابل فلقد ارتفع عدد السكان في ١٦ حياً من ٤٠٢ ألف شخص إلى ٧٢٨ ألف شخص خلال الفترة نفسها، وكانت المحصلة بالنتيجة زيادة في عدد سكان المدينة .

إلا أن استمرار التوسع المحيطي للمدينة والمتبع سابقاً بشكليته المنظم والعشوائي (بالإضافة إلى النمو الكبير للقرى الواقعة على ذلك المحيط) يساهم ليس فقط في تآكل الغوطة بل أيضاً في زيادة تركز الفعاليات الخدمية في المناطق والأحياء المركزية من المدينة، ومن ثم يساهم في تراجع عدد السكان فيها، ومن المحتمل أن يكون ذلك بشكل أكبر في المستقبل كما حصل على سبيل المثال (١٧) في مدينة باريس إذ انخفض عدد سكانها من ٢,٩١ مليوناً، عام ١٩٢١ إلى ٢,١٧ مليوناً، عام ١٩٨٢ وشكل مقدار الانخفاض نسبة ٥,٧% خلال الفترة (١٩٧٥-١٩٨٢).

٣-٣ الإسكان والمناطق السكنية :

تتعلق خطة الإسكان المعتمدة في المخطط العام المصدق عام ١٩٦٨ بما يأتي:

- ◀ إسكان الزيادة السكانية المتوقعة والمقدرة بمقدار ٨٤٠ ألف شخص نتيجة ارتفاع عدد السكان من ٦٦٠ إلى ١٥٠٠ شخص عام ١٩٨٤.
- ◀ تخفيض الكثافة بمقدار ٢٠٠ شخص / هكتار في المدينة القديمة ضمن السور والبالغة مساحتها ١١٥ هكتاراً ومن ثم إسكان ما مقداره ٢٣ ألف شخص نتيجة هذا التخفيض.
- ◀ تخفيض الكثافة بمقدار ١٠٠ شخص/هكتار في بقية المناطق المكتظة سكانياً وهي مناطق:
 - الأكراد ومساحتها ١٧٠ هكتاراً
 - ساروجة ومساحتها ٨٠ هكتاراً
 - الميدان ومساحتها ١٦٠ هكتاراً

ومن ثم إسكان ما مقداره ٤١ ألف نسمة.

مما تقدم فإن مناطق التوسع السكني اللازمة يجب أن تسمح بإسكان ما مقداره ٩٠٤ آلاف نسمة تم توزيعها كما يلي:

- مناطق التنظيم قيد الإعداد (مساحة ٤١٦ هـ) التنظيم يستوعب ١٤٥ ألفاً.
 - مناطق استملاك السكن الشعبي وتستوعب ٥٢ ألفاً.
 - مناطق التوسع المستقبلي (٢٨٧٥ هـ) وتستوعب ٧١٠ ألفاً.
- هذا وتبلغ مساحة مناطق التوسع المستقبلي الواقعة ضمن الحدود الإدارية ما مقداره فقط ٩٥٠ هكتاراً أما الباقي فيقع خارجها .

المقارنة مع الوضع الراهن:

لقد تم إنجاز مناطق التنظيم السابقة كلها والتي كانت قائمة في عام ١٩٦٨ باستثناء مناطق شرقي باب شرقي وجنوبي الميدان وغربي قصر العدلي .

إن مناطق التوسع المستقبلي الواقعة ضمن الحدود الإدارية قد تمت إشادة مساكنها سواءً بشكل نظامي أو بشكل مخالف باستثناء غرب قاسيون التي أقيم عليها نصب الجندي المجهول ومنطقة التشجير، كما تم في السبعينيات ضمن الحدود الإدارية للمدينة المباشرة بإنشاء ضاحية سكنية جديدة منظمة بمساحة ١٠٠ هكتار تقريباً في دمر خلافاً للمخطط العام وانجز معظمها في الثمانينيات ومازالت تجري حالياً الأعمال المتعلقة باستكمال بعض أجزائها وتوسع الضاحية نفسها.

إن معظم مناطق التوسع المستقبلي الواقعة خارج الحدود الإدارية في غرب المزة والأشرفية وشرق برزة لم توظف في الاستيعاب السكاني وفق المقرر في المخطط بل بشكل جزئي ومحدود (مثل منطقة السومرية ...)

الاستنتاج :

تشكل فكرة إقامة ضاحية دمر نقلة نوعية جديدة وجيدة في مجال التخطيط العمراني توافقت مع الإعداد لمشاريع مماثلة إلى حد ما مثل مدينة قاسيون الجديدة وضاحية الأسد في شمال حرسنا ومدينة قدسيا الجديدة، من حيث اعتماد مبدأ إقامة المدن والضواحي الجديدة وترك مبدأ التوسعات المحيطة أو الخطية التي كانت متبعة بالسابق، والتي ساهمت في تآكل الغوطة في الماضي وفي زيادة الازدحام في المناطق المركزية من المدينة ونوصي بما يأتي:

- وجوب الإسراع في إنجاز المتبقي من مناطق التنظيم القائمة حالياً بالمدينة.
- وجوب الاهتمام بتكريس مناطق التوسع المستقبلي والواقعة خارج الحدود الإدارية للتوظيف المحددة لها بموجب المخطط التنظيمي العام علماً بأن أجزاء كبيرة منها قد تم استملاكها في منطقة المعضمية، وتم طرح تنظيمها بمسابقة في عام ١٩٨٧ (مسابقة مدينة الأسد) وإن تأخر تنفيذ التنظيم هو من جملة العوامل التي تؤدي لإقامة المساكن المخالفة والتي شكلت ما مقداره ٧٥% من الزيادة الحاصلة في عدد المساكن الإجمالي في المدينة خلال الفترة (١٩٤٠-١٩٨١) إذ تبين لنا أن مجموع أعداد المساكن المرخصة خلال تلك الفترة شكل فقط ما نسبته ٢٥% من الزيادة (٩٠-٨٠٥)

٣-٤ - منطقة مركز المدينة بموجب مخطط ١٩٦٨ :

التحليل :

وتشكل هذه المنطقة توسيعاً للمنطقة التجارية الواردة في نظام البناء ١٩٤٨، وذلك بإضافة مناطق ساروجة والعقبة وشارع فيصل والقنوت وطريق القصاع إليها.

ومن أجل دراسة الفعالية التجارية لا بد من الإشارة إلى أن المخطط لم يلاحظ بشكل مباشر مراكز تجارية فرعية إلا أنه عملياً تبنى المخططات التنظيمية التصيلية السابقة كلها والمصدقة بمقتضى قانون تنظيم و عمران المدن والتي تلاحظ الحديثة منها (بعد منتصف الخمسينيات) مراكز للخدمة المحلية كما أن منهاج وجانب المخطط العام الصادر عام ١٩٦٨ سمح بفتح محلات تجارية في منطقة الأحياء السكنية القديمة (المنطقة ك).

المقارنة :

إن المناطق المضافة إلى المنطقة التجارية لم يتم تحويلها لفعاليات مركز المدينة إذ تقوم في معظمها (باستثناء طريق القصاع) الأبنية القديمة التقليدية المشكلة للنسيج العمراني التراثي وقد تم تسجيل عدد كبير من دورها أبنية أثرية وتجري الدراسات حالياً لتحديد الشرائح التاريخية في هذه المناطق، وبالمقابل فلقد انتشرت الفعالية التجارية في المناطق السكنية القديمة والحديثة المجاورة للمنطقة التجارية.

الاستنتاج :

إن المناطق التنظيمية القديمة كلها والمنفذة وفقاً لقانون تنظيم وعمران المدن كانت معظم مخططاتها عبارة عن تقسيم الأرض إلى مقاسم يتم بناؤها بحسب نظام البناء والتصنيف العمراني النافذ. الأمر الذي أدى إلى نشوء أحياء سكنية جديدة ممتدة ودون لحظ الخدمات التجارية اللازمة لها (مثل أحياء عين الكرش- أبو رمانة، المزرعة.....) حيث كانت تساهم مراتب الأبنية السكنية في تأمين بعض محتاجه هذه المناطق من خدمات يومية. أما اليوم فإن هذه الأحياء تعاني من ظاهرة التحول لفعاليات غير سكنية نظراً لمركزيتها ولعدم نمو المنطقة التجارية المركزية، فامتزجت في كثير من الأبنية والأحياء خصوصية السكن مع عمومية المهنة، ومن ثم نلاحظ أن القطاع الخدمي الاقتصادي لم يحظ بالاهتمام اللازم في المجرىات العمرانية للمدينة مع العلم بأن تقديرات الباحثين تشير إلى أن هذا القطاع سيستوعب ٧٥% من العاملين في دول العالم الأكثر تقدماً بحلول عام ٢٠٠٠ (١٣) إذ إن المنطقة التجارية المحددة عام ١٩٤٨ لم تتضاعف لمجاراة الزيادة في أعداد العاملين في قطاع الخدمات بالمدينة والذين ارتفعت نسبتهم إلى مجموع العاملين من ٤٦% عام ١٩٧٠ إلى ٦٤% عام ١٩٩٤ بل توسعت بشكل جزئي في منطقتي البحصنة والقصاع مما أدى الارتفاع الأسعار ولانتشار الفعالية التجارية ضمن المناطق السكنية المجاورة.

ففي عام ١٩٩٤ بلغ عدد العاملين في التجارة بمدينة دمشق (١٠) مقدار ٦٤١٣٨ شخصاً يعملون في ٣٧٢١٠ منشأة تجارية أي أن وسطي العاملين في المنشأة الواحدة هو أقل من اثنين حيث نتوصل إلى أن عدد المنشآت التجارية بدمشق كبير، فهناك منشأة تجارية واحدة لكل ٣٧ نسمة بدمشق عام ١٩٩٤ وإلى أن عدد العاملين فيها قليل.

ومن ثم مازالت التجارة في المدينة تقوم على نطاق إفرادي صغير وتفتقر إلى المؤسسات ذات المساحات التجارية الكبيرة العصرية وتوفر منطقة تنظيم غربي القصر العدلي والتي طرح تنظيمها بمسابقة عام ١٩٩٧ ومنطقة ساروجة بحسب الدراسة الأخيرة لها المعدة من قبل كلية الهندسة المعمارية بجامعة دمشق عام ١٩٩٦ فرصاً جيدة في هذا المجال.

٣-٥- المناطق الخضراء وأصنافها :

التحليل :

وتتوزع بحسب المخطط إلى أربعة أصناف :

- منطقة (أ) النشاط الزراعي .
- منطقة (ب) منطقة الحماية وهي على سفوح فاسيون وعلى محيط مناطق العمران في شرق وجنوب المدينة .
- منطقة (ج) منطقة الزراعة الداخلية وتشكل المواقع الأتية الأجزاء الرئيسية منها : البارك الشرقي- ما بين كفرسوسة والمزة - على محيط جوبر - على المحيط الداخلي للطريق المحلق جوار كلية الهندسة الميكانيكية والكهربائية.

- منطقة (د) منطقة الحدائق وتمثل بالمواقع الآتية:
 - بارك تشرين (البارك الغربي) .
 - على ضفتي نهر بردى جانبي طريق بيروت.
 - جوار باب توما حول نهر بردى.
 - مواقع متفرقة من المدينة .
- منطقة (ن) تنزه وترفيه جوار نهر بردى.

المقارنة مع الوضع الراهن والاستنتاج :

- معظم منطقة النشاط الزراعي (أ) تقع خارج الحدود الإدارية للمدينة وتشكل جزءاً من الغوطة والزراعة الكثيفة فيها وامتد إليها السكن العشوائي في شرق المدينة وجنوبها، كما ساهم أيضاً في تآكل الغوطة فيها التوسع في المخططات التنظيمية للمدن والقرى الواقعة ضمن الغوطة مما يتطلب إعادة النظر في هذه المخططات والسعي لوقف تآكل الغوطة.
- منطقة الحماية (ب) سواء في سفوح قاسيون أو شرق وجنوب المدينة لم تسلم من إشادة المساكن العشوائية عليها.
- منطقة الزراعة الداخلية (ج) امتد إليها أيضاً السكن العشوائي حتى بات العمران متصلاً من خلالها كما هو الحال حول جوبر وفي الشاغور، وبشكل أقل بين كفرسوسة والمزة أمّا حول ما اصطلح على تسميته البارك الشرقي فلقد أصبح جزء من أراضيها عائداً لمحافظة دمشق نتيجة تنظيم منطقتي العدوي وركن الدين الموحدة إلا أنه لم يحول إلى حديقة عامة كبرى وتتوضع فيه حالياً بعض المنشآت لفعاليات لا علاقة لها بالبارك علماً بأنه يشاد حالياً مبنى بانوراما حرب تشرين في القسم الشرقي من البارك، كما تجري الدراسات لإقامة متحف للفن في القسم الغربي بعد أن تم تنظيم مسابقة دولية لهذا الغرض في عام ١٩٩٤ .
- بالنسبة لمنطقة الحدائق العامة (د) فلقد تم تنفيذ البارك الغربي وعدد لا بأس به من الحدائق المتفرقة إلا أن المنطقة الخضراء على ضفتي بردى لم تعزز بالشكل المطلوب بالمخطط سواء ضمن المدينة أو خارجها، حيث أشار المخطط إلى أن وادي بردى يشكل منطقة ترفيه وتنزه اصطلاحاً على تسميتها المنطقة (ن) في منهاج الوجائب العمرانية الملحق به (حيث نفذت وصدقت بعض المخططات لأبنية قريبة من النهر مثل دمر الشرقية....) أمّا ضمن المدينة فلقد أقيمت وبوقت لاحق لصدور المخطط عدة منشآت جوار نهر بردى مثل فندق الشيراتون والمريديان والمسرح القومي ومطعم النبلاء وعدد من الأبنية الإدارية ضمن منطقة معرض دمشق الدولي.... وتجري الآن التهيئة لإقامة فندق دولي جديد في حديقة المنشية ومنطقة زقاق الصخر المجاورة لها.

٣-٦- المناطق الصناعية :

التحليل:

تتوضع المناطق الصناعية الواردة بالمخطط في ثمانية مواقع اثنان منها مخصصان للصناعة الثقيلة ويقعان في عدرا والكسوة وكلاهما خارج الحدود الإدارية للمدينة أمّا المواقع الستة الأخرى فهي:
- القابون
- شرق وجنوب سوق الهال الجديد

- جوار القدم
- حوش بلاس

- جنوب دوار كفر سوسة
- جوار المعضية

ويعتمد المخطط في حساب مساحة المناطق الصناعية على أن الكثافة هي بحدود ٢٠٠ ش/هـ للصناعات الخفيفة و ١٥٠ ش/هـ للصناعات الثقيلة .

المقارنة والاستنتاج :

- إن المناطق الصناعية بالقابون وجوار القدم وحوش وبلاس تتطابق مع المخطط العام إلا أن الإنشاءات الصناعية وبشكل مخالف تتجاوز الحدود المقررة لها (إصلاح سيارات ومحلات حرفية متنوعة...) على المناطق الخضراء المجاورة لها.
- إن المنطقة الصناعية جنوب دوار كفرسوسة جرى تحويلها إلى منطقة إدارية تضم بناء مؤسسة الوحدة (جريدة الثورة) وبناء متاع وعدد من الأبنية الإدارية .
- إن منطقة جنوب شرقي، سوق الهال الجديدة المحددة بالمخطط العام تشمل جزءاً من منطقة تنظيم شرقي باب شرقي، وإن المساحة المخصصة للمنطقة الصناعية بموجب دراسة هذه المنطقة التنظيمية تشمل فقط منطقة الدباغات هي أقل من المساحة المحددة بموجب المخطط العام .
- أما المنطقة الصناعية جوار المعضية فلم تحدث بعد ومن المفيد إعادة النظر بها على ضوء التوافق الواجب إجراؤه بين المخطط التنظيمي الجديد لمدينة دمشق ومخططات تنظيم الأواهل الريفية المجاورة (مثل معضية ... جديدة ... عرطوز...) كما من الضروري التنسيق بين محافظتي دمشق وريف دمشق من أجل نقل الصناعات المزعجة من المدينة ومن أجل إقامة الصناعات الجديدة بمواقع مناسبة . ونشير إلى أن الكثافة المعتمدة حالياً في دراسات المنطقتين الصناعيتين في دمشق وحلب لا تزيد عن ١٠٠ ش/هـ .

٤- منهاج الوجائب العمرانية :

لقد حدد المخطط العام للمدينة ١٤ أربع عشرة منطقة عمرانية هي على الترتيب :

- أ- منطقة النشاط الزراعي .
- ب- منطقة الحماية .
- ج- منطقة الزراعة الداخلية .
- د- منطقة الحدائق العامة .
- هـ- منطقة الأبنية الإدارية والحكومية .
- و- منطقة الأواهل الريفية .
- ز- المناطق الصناعية .
- ح- مناطق سكنية منظمة .
- ط- مناطق سكنية قيد التنظيم .
- ي- مناطق التوسع للتنظيم المستقبلي .
- ك- المناطق السكنية القديمة .
- ل- منطقة مركز المدينة .
- م - المدينة القديمة ضمن السور .

ن- منطقة وادي بردى (تنزه وترفيه)

ولقد تعرضنا خلال ماتقدم من هذا البحث لعدد من هذه المناطق العمرانية وسنحاول فيما يأتي القيام باستعراض سريع للمتبقين منها والتعديلات التي طرأت عليها .

٤-١ - منطقة الأبنية الإدارية والحكومية (هـ)

وتعود ملكية الأرض في معظم المواقع المحددة لهذه المنطقة إلى الدولة وإن كان جزء منها غير مستغل بالشكل المطلوب مثل المنطقة الحرة جنوب بناء إدارة الجمارك ومستودعاتها والمخصصة للوزارات والإدارات الحكومية بموجب المخطط .

ولقد شهدت المدينة ونتيجة تنامي أهمية قطاع الخدمات إقامة عدد كبير من الأبنية الحكومية خارج المنطقة المحددة لذلك بالمخطط مثل مكتبة الأسد والمسرح القومي ووزارة التموين ووزارة العدل... الخ.

٤-٢ - منطقة الأواهل الريفية (و) :

وينحصر مضمونها بالنسبة إلى مدينة دمشق بالقرى السبع التي ضمت بالماضي إليها وهي : دمر - المزرة - كفرسوسة - القدم - جوبر - القابون - برزة، حيث يتم تقسيم الأهلة إلى قسمين :

١- قديم ويضم البلدة القديمة وتوسعها .

٢- حديث ويضم السكن المتصل والمنفصل .

وبموجب التعديلات التي أصابت هذه المنطقة تم تطبيق نظام المنطقة ك/ على البلدة القديمة فيها مما سمح بفتح محلات تجارية وتعزيز الفعالية الخدمية فيها، ومن ثم جعلها مراكز خدمية فرعية مما يجعلها تساهم في تخفيف الضغط عن المنطقة المركزية من المدينة.

٤-٣ - مناطق سكنية منطقة (ح) :

ولقد أشار المخطط العام للمدينة إلى أنّ هذه المناطق تبنى وفق مصوراتها التنظيمية التفصيلية المصدقة.

وفي الواقع فإن هذه المصورات وبحسب مضمونها يمكن أن تقسم إلى قسمين :

■ المصورات التنظيمية الحديثة ويتم فيها تحديد كتل البناء وارتفاعاتها بشكل واضح ولكل مقسم من المقاسم الناتجة عن التنظيم، وبحيث تتباين في أحيان كثيرة كتل الأبنية المسموحة على المقاسم المتجاورة. وتلاحظ هذه المصورات الخدمات اللازمة كلها للمنطقة من تجارة محلية ومدارس وحدائق.

■ المصورات التنظيمية التي تتبع الأسلوب القديم حيث يتم تحديد نسبة البناء وارتفاعه لكل مقسم على ضوء الأحكام الخاصة بنظام البناء والمتعلقة بالمنطقة العمرانية التي يتبع لها المقسم المعني الأمر الذي استلزم الإبقاء على المناطق العمرانية السابقة مثل: منطقة القصور - منطقة السكن الأول - منطقة السكن الثانية - منطقة السكن الثالثة - منطقة الأحياء القديمة... منطقة تجارية... صناعية..... ومن ثم شرائط البناء الخاصة بهذه المناطق وجرى تضمينها في نظام البناء المعمول به الصادر بالقرار ٣٥٠ لعام ١٩٧٨.

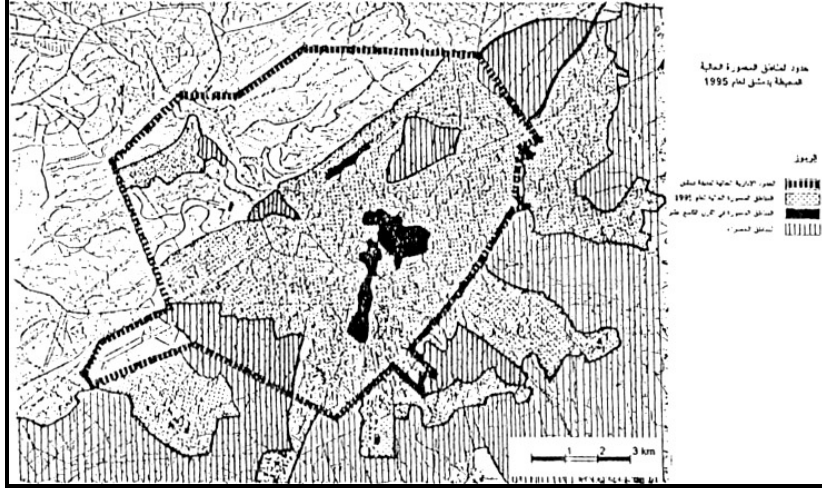
٤-٤ المناطق السكنية القديمة (ك) :

ولقد جاءت هذه المنطقة بديلاً عن منطقة الأحياء القديمة ومنطقة السكن الثانية المشمولة بالقرار ٥١٠ الواردين بنظام البناء الصادر بالقرار رقم ٩٧ لعام ١٩٤٨ ولقد عدل نظام البناء الصادر عام ١٩٧٨ المساحة المسموح ببنائها وعدد الطوابق عما كان وارداً في منهاج الوجائب العمرانية الخاص بالمخطط العام لمدينة دمشق مما قلل من إمكانية تخفيض الكثافة السكانية في المناطق المكتظة في المدينة (جبل قاسيون والميدان) وتحقيق أهداف المخطط العام للمدينة حيث جعل عدد الطوابق أربعة بدلاً من ثلاثة وارتفعت نسبة البناء بمقدار ١٦ % في كل طابق من طوابق البناء.

إلا أن انخفاض الكثافة قد حصل فعلاً وبشكل عفوي في معظم المناطق السكنية ك نتيجة تغير المقطع العرضي للسكان في هذه المناطق وحلول الفعالية الخدمية مكان الفعالية السكنية نظراً لمركزية موقع هذه المناطق من المدينة، وقد ترافق ذلك مع تآكل النسيج العمراني التراثي في أحياء الميدان وساروجة والصالحية؛ الأمر الذي يدفع إلى ضرورة تحديد الشرائح التاريخية الواجب دراستها تفصيلاً.

٤-٥- المدينة القديمة ضمن السور (م) :

ولقد تضمن المخطط العام للمدينة والمخطط التنظيمي الخاص والتفصيلي للمدينة القديمة ضمن السور كشف القلعة من الغرب والشمال والشرق، وكذلك كشف الجدار الجنوبي للجامع الأموي وتوسيع بعض الطرقات وتقسيم المدينة ضمن السور إلى قطاعين حيث يعدُّ القطاع الغربي الشمالي منها متميزاً وذلك نتيجة وجود معظم الأبنية الأثرية فيه ويشير منهاج الوجائب إلى وجوب مشاركة الدوائر الأثرية في مشاهدة رخص البناء في كلا القطاعين.



الشكل ٦: المناطق المعمورة الحالية والمناطق الخضراء

وبالواقع فإن المدينة القديمة ضمن السور قد اعتبرت منطقة أثرية (باستثناء منطقة الحريقة) بموجب القرار رقم ١٩٢/١ الصادر بتاريخ ١٦/٨/١٩٧٦ عن وزارة الثقافة والإرشاد القومي، وشكلت لجنة خاصة لحمايتها، ومن ثمّ فإن نظام البناء الصادر عام ١٩٧٨ لم يتعرض لها علماً بأنه تم كشف القلعة والجدار الجنوبي للجامع الأموي وإحداث ساحة أمام المدخل الغربي له بعد إزالة سوق المسكية في الثمانينيات .

هذا ولقد توسعت الفعالية غير السكنية وتراجع عدد السكان بنسبة نحو ٢٠% بالفترة (٨١-٩٤) نتيجة الموقع المركزي للمدينة القديمة ضمن السور (كما هو الحال في المناطق ك) مما أدى لتخفيض الكثافة السكانية فيها بعد أن كانت معدودة من المناطق المكتظة سكانياً.

٥- النتيجة :

من خلال ما تقدم يمكن تلمس مدى إخفاق المخطط أو نجاحه في القيام بدوره على كل محور من محاور البحث، وفي الحقيقة إنّ الإخفاق أو النجاح في مجال العمران لا يحصل بين عشية وضحاها إذ أنّه كما ورد في البحث فإن بعض الجوانب السلبية قد ظهرت وبشكل واضح بتعداد ١٩٨١ مثل التوسع العمراني الكبير لعدد من التجمعات السكانية الواقعة ضمن الغوطة والقريبة من المدينة، والانتشار الكبير للسكن المخالف فيها، وطبعاً فإن ظهورها الفعلي سابق لهذا التاريخ الأمر الذي يجب أن يدفع إلى دوام اليقظة وإلى العمل الدؤوب بإجراء التقويم المستمر للمخطط العام بدمشق وضواحيها معاً، وبما يحقق المحافظة على الغوطة وتنشيط العمران في مواقع مناسبة وإذا نظرنا إلى المخطط على أنه نتاج من نتاجات الإدارات القائمة على

التخطيط والعمران وأداة من أدواتها في تحقيق المتطلبات العمرانية وفي مواكبة تطوراتها ومستجداتها ومن الضروري من أجل ذلك تطوير الهياكل التنظيمية لإدارات التخطيط العمراني والآلية المتبعة لإيجاد العلاقة التبادلية اللازمة بين المخططات الإقليمية والمدنية بمستوياتها المختلفة وبما يمكن أن يوقف تآكل الغوطة أو يقلل منه نتيجة العمران المتسارع في الحزام المحيط بالمدينة والذي قد يصل عدد السكان فيه نحو ثلاثة ملايين بحلول عام ٢٠٢٠ إذا بقي معدل النمو السكاني ثابتاً في هذا الحزام ولم تتخذ الإجراءات اللازمة من أجل الحد من تآكل الغوطة ومن تسارع العمران فيها من جهة ومن أجل تنشيط التنمية العمرانية في مواقع بديلة مناسبة من جهة ثانية.

٦- التوصيات العامة:

تنطلق من أن الأسباب والتوجهات التي تتحكم بتطور المدن تخضع إلى تغييرات مستمرة (١٤) وإن سرعة اكتشاف الخلل أو القصور في المجريات العمرانية يساعد كثيراً على معالجته والتقليل من مضاعفاته. فلقد أدى استمرار تبني مبدأ التوسع المحيطي لمعظم تجمعاتنا السكانية في الماضي (بما في ذلك مدينة دمشق) إلى تضخم هذه التجمعات، والتهم مساحات واسعة من المناطق الخضراء المحيطة بها وإلى زيادة مركزية المركز بشكل مترافق مع ارتفاع الأسعار فيه ومع ارتفاع كلفة المرافق والبنية التحتية حيث تشير الدراسات المقارنة إلى أن نصيب الفرد الواحد من الكلفة يرتفع من ١ إلى ٢,٥ ضعفاً عندما يرتفع عدد سكان المدينة من نصف مليون إلى مليون نسمة (١٧) وساهم في ذلك أيضاً غياب الدراسات الإقليمية والرؤية العمرانية الشاملة وعلى هذا الأساس فإن التوصيات المقترحة هي الآتية:

١- ضرورة إيجاد التشريعات والأنظمة اللازمة للأخذ بمبدأ التخطيط الإقليمي الشامل للقطر من أجل إيجاد علاقات سكانية أكثر توازناً على صعيد محافظات القطر ومناطقه الريفية والحضرية، مع التأكيد على ضرورة الالتزام بالدراسة الإقليمية لمدينة دمشق وبأهدافها وتطويرها مستقبلاً باعتبارها تشكل الإطار الدقيق لإعداد المخططات العامة للتجمعات كلها الواقعة ضمن الإقليم بما في ذلك تنشيط العمران في مواقع مناسبة ضمن إقليم دمشق (مثل قدسيا - قطنا - التل - الضمير ... إلخ) مع تحجيم التنمية العمرانية في التجمعات السكانية كلها الموجودة ضمن الغوطة (والتي يبلغ عددها نحو ثمانين تجمعاً) وعدم توسيع مخططاتها التنظيمية العامة وبشكل خاص التجمعات السكانية القريبة من دمشق والتي سجلت نمواً سكانياً مرتفعاً وشكلت حزاماً عمرانياً نامياً يحيط بالمدينة من جهتيها الشرقية والجنوبية.

٢- ضرورة الأخذ بإجراء التقويم المستمر للمخطط العام لمدينة دمشق وللمخططات العامة للتجمعات السكانية الواقعة ضمن نطاقها الإقليمي، وذلك من أجل تحقيق النظرة الشمولية والمتكاملة بين المدينة ومحيطها وتطبيق هذا المبدأ على مدن مراكز المحافظات كلها والمدن الكبيرة فيها ويمكن من أجل المساعدة على ذلك اعتبار نتائج التعداد العام الذي يجري عادة كل عشر سنوات بمنزلة محطات هامة في عملية التقويم الشامل .

٣- العمل على وضع المخططات المرورية لتنفيذ المخططات العامة وبشكل متوافق مع الخطط الخمسية للدولة ولأجهزتها الفنية المعنية بشؤون العمران، وبما يحقق الأهداف المتوخاة والتنمية العمرانية المتوازنة بين التجمعات المتجاورة والتي قد تتبع عدة محافظات.

المراجع

- ١- التقرير المبرر للمخطط التنظيمي العام لمدينة دمشق الموضوع من المهندس م. ايكوشار و ج. بانثويا عام ١٩٦٨ والمترجم إلى العربية من قبل محافظة مدينة دمشق في المطبعة الرسمية عام ١٩٧٣.
- ٢- الصورة الفضائية لمدينة دمشق وضواحيها بمقياس ١/٢٥٠٠٠ و ١/٥٠٠٠٠ الهيئة العامة للاستشعار عن بعد دمشق ١٩٩٣.
- ٣- المخطط التنظيمي العام لمدينة دمشق والمصدق بتاريخ ١٩٦٨/٥/٥.
- ٤- المعجم الجغرافي، مركز الدراسات العسكرية، المجلد الثالث، بدمشق ١٩٩٢.
- ٥- المجموعات الإحصائية للأعوام من ١٩٨١ ولغاية ١٩٩٤ المكتب المركزي للإحصاء
- ٦- تقرير مصورات الوضع الراهن لمدينة دمشق، المعدة من الشركة العامة للدراسات في المرحلة الأولى من عقد تنظيم مدينة دمشق ١٩٩٤.
- ٧- مدينة دمشق، د. صفوح الخير، مطبوعات وزارة الثقافة بدمشق ١٩٦٩.
- ٨- نتائج التعداد العام للسكان الجاري في أعوام ١٩٦٠، ١٩٧٠، ١٩٨١، ١٩٩٤. المكتب المركزي للإحصاء بدمشق.
- ٩- نتائج التعداد العام للمساكن في عام ١٩٩٤ لمحافظة دمشق وريف دمشق المكتب المركزي للإحصاء بدمشق.
- ١٠- نتائج تعداد حصر المنشآت ١٩٩٤ من المكتب المركزي للإحصاء
- ١١- نظام البناء الخاص لمدينة دمشق الصادر بالقرار رقم ٣٥٠/م.ت. تاريخ ١٩٧٨/٦/٢٨.
- 12- Contemporary Town Planning, Present trends, Waclaw Ostrowski, joint publication I. F. H. P. , C. R. U. The Hague, 1973.
- 13-Cities of the world, world Regional urban Development, Stanley D. Brun , Jock E. Williams, Harper , Row Publisher New Lork 1985.
- 14- La charte d'Athene, Le Corbusier, Presse Universitaire de france, Paris, 1972.
- 15- Les villes Nouvelles dans le Monde, Claude Chaline, Presse Universitaire de france , Paris, 1985 .
- 16-Pratique de la ville Michel-Jean Bertrand,Masson,collection geographie Paris,New York,1978
- 17- The word Cities, Peter Hall, Weiden feld and Nicol Son, London,

· تاريخ ورود البحث إلى مجلة جامعة دمشق: ٢٠٠٠/١٢/٥.