

توجهات المخطط التنظيمي العام الجديد لمدينة دمشق

(ندوة ومعرض العمارة الاول في فرع نقابة المهندسين بدمشق ٨-١١ تشرين الاول ٢٠٠٠)

اود في مستهل حديثي في هذه الندوة ان اشير الى ان مشاركتي فيها هي مشاركة شخصية وما قد اطرحه من افكار وارااء يندرج ضمن هذا الاطار لان المخطط التنظيمي العام الجديد للمدينة هو في النهاية حصيلة عمل فكري وفني مشترك بين الجهة الدارسة والمحافظة والجهات الفنية والاستشارية والوصائية المعنية.

الواقع العمراني والمشاكل العمرانية المرتبطة به

تتنوع السمات العمرانية وتتعدد في القطر العربي السوري كما في معظم بلدان العالم النامي ويمثل العمران نموذجا مجسما للنظام الاجتماعي والاقتصادي السائد في أي بقعة من بقاع العالم لان العمران محصلة لعدة عوامل ومن العسير لابل من المستحيل التعامل معه بشكل فعال من خلال قرارات جزئية غير نابعة من سياسة عمرانية واضحة الاهداف على صعيد القطر كله ولتشكل مبادئ هذه السياسة مع المخططات الاقليمية الاطر اللازمة من اجل اعداد المخططات المدنية والريفية المختلفة والخطط والبرامج التنفيذية للادارات المعنية .

وعلى الرغم من ان التنوع في تفاصيل المشاكل العمرانية يساهم في تشكيل السمات المميزة احيانا للتجمعات السكانية فان هناك صفات ومظاهر مشتركة تربط الواقع العمراني والمشاكل الناجمة عنه ويمكن تلخيص اهمها بما يلي :

نقص في الخدمات وفي برمجة الاحتياجات وفي تنفيذها ويشمل ذلك المرافق البنى التحتية وكذلك المنشآت التخديمية المختلفة.

استمرار النزوح الريفي باتجاه التجمعات الاكبر وتراجع نسبة السكان الريفيين في القطر من ٦٣% عام ١٩٦٠ الى ٤٨% عام ١٩٩٤ .
انتشار السكن المخالف ليشكل حزاما كاملا تقريبا يحيط بمعظم تجمعاتنا الحضرية والريفية ومثل السكن المخالف ما نسبته ٥٠% من الزيادة الحاصلة في اعداد المساكن بالقطر خلال الفترة ١٩٨١-١٩٩٤ وترتفع هذه النسبة في المدن الكبيرة وبشكل خاص مدينة دمشق ومحيطها حيث يترافق ذلك مع تآكل الغوطة.

محاولة بيان اخطار الاستمرار وفق الاتجاهات الحالية على غوطة

دمشق: لقد التهم التوسع العمراني المحيطي للمدينة المناطق الخضراء المحيطة بها والتي تتمتع بالمرتبة الاولى من حيث الأفضلية الزراعية في القطر فزادت المساحات المعمورة في المدينة من ٦٧٠ هكتاراً عام ١٩٤٠ الى ٢٠٠٠ هكتاراً عام ١٩٦٥ (عدد سكان المدينة حوالي ٦٥٠ ألف نسمة)

وإلى ٥٨٠٠ هكتاراً عام ١٩٩٤ (عدد السكان الحالي ١,٤ مليون نسمة)
وتوسعت التجمعات السكانية في الغوطة مما أدى إلى تآكل حوالي ٤٠٠٠ هكتار في الغوطة خارج الحدود الإدارية للمدينة نتيجة ارتفاع عدد سكانها من حوالي ١٥٠ ألف نسمة عام ١٩٦٥ إلى ٨٤٠ ألف نسمة عام ١٩٩٤ فإذا أضفنا ٣٨٠٠ هكتار نتيجة التوسع العمراني للمدينة نفسها خلال الفترة ٦٥ - ٩٤ فإن إجمال انحسار الغوطة خلال تلك الفترة يبلغ ٧٨٠٠ هكتاراً.

ولقد تسارعت وتيرة انتشار السكن العشوائي مع تآكل المناطق الخضراء في الغوطة وذلك داخل وخارج الحدود الإدارية للمدينة فشكلت المساكن المخالفة مانسبته ٧٥% من المساكن المشادة في مدينة دمشق في الفترة ١٩٨١ - ١٩٩٤ أما خارج الحدود الإدارية للمدينة وضمن الحزام العمراني المباشر المحيط بها فلقد بلغ معدل النمو السنوي مقدار ٦,١ % (للمقارنة أن معدل النمو السنوي ٣,٣٢ %) خلال الفترة ٨١ - ٩٤ .

الأمر الذي يخشى معه في حال الإستمرار في الاتجاهات الحالية للمجريات العمرانية في مدينة دمشق واقليمها ان يرتفع عدد سكان الغوطة الى حوالي

أربعة ملايين عام ٢٠٢٠ حيث ينتظر ان يرتفع عدد سكان اقليم دمشق الى ٦,٣ مليون بفعل الزيادة الطبيعية فقط ومع افتراض توقف النزوح الريفي والهجرة الداخلية الى الاقليم أما في الأمد التخطيطي الثاني (٢٠٢٠ - ٢٠٥٠) وعلى الرغم من الانخفاض المنتظر لمعدل النمو السكاني فان عدد سكان الاقليم يمكن ان يرتفع الى ٩,٥ مليون نسمة مما يهدد بتآكل حوالي ١٥ ألف هكتار آخر من الغوطة لغاية ٢٠٢٠ ومقدار مماثل آخر من الغوطة لغاية ٢٠٥٠.

التوجهات العمرانية للمخطط الجديد:

تهدف التوجهات الى تقديم الاطار المناسب لمعالجة المشاكل التي تعاني منها المدينة وتتعلق هذه التوجهات من رصد الواقع الجالي سواء على صعيد القطر او الاقليم او المدينة مع لحظ امكانية تطور المعطيات الحالية على ضوء التطلعات و الخطط المستقبلية.

على صعيد القطر

يجب العمل على تحقيق الاهداف التالية او الاقتراب منها:

- تخفيف معدلات النمو السكاني
- تخفيف النزوح من الريف الى المدن
- التخفيف من توضع وتكثيف الفعاليات المختلفة في المدن الكبيرة بشكل خاص.

- السعي لتحقيق توزيع افضل للسكان في القطر.

- الاخذ بالتخطيط الاقليمي العمراني واعتباره ملزما في اعداد المخططات التنظيمية العامة للتجمعات السكانية المشمولة فيه.

-المراجعة المستمرة للمخططات العامة وبشكل خاص للمدن الكبيرة على ضوء الواقع وبلاستفادة من نتائج التعداد العام للقطر والذي يجري كل عشرة سنوات عادة

-تقويم الاداء واساليب العمل المتبعة لمواجهة التحديات العمرانية
-التنسيق الفعال بين المحافظات المتداخلة

على صعيد اقليم دمشق:

-المحافظة على الغوطة وتعزيز دورها الزراعي
-تحجيم النمو السكاني للتجمعات السكانية في الغوطة ومن خلال اقامة المشاريع العمرانية المتكاملة الملبيه للحاجة وفي المواقع المناسبة
-ترك التوسعات المحيطة والاخذ بمبدأ الضواحي الجديدة المكتفية ذاتيا وقدر الامكان

-تنشيط المراكز الحضرية الواقعة خارج الغوطة
-جعل عدد من المراكز الحضرية السابقة مراكز اقليمية هامة ذات قاعدة اقتصادية وخدمية متطورة

على صعيد مدينة دمشق:

نظراً لخصوصية مدينة دمشق وضيق مساحتها (١٠٥ كم ٢) ولضرورة التكامل بين المدينة واقليمها فلقد جرت دراسة الاحتياجات بشكل موحد للامدين التخطيطيين القريب لغاية ٢٠٢٠ والبعيد لغاية ٢٠٥٠ وذلك من خلال المخطط الاقليمي ومقياسه ١/٥٠,٠٠٠ ويغطي مساحة مقدارها حوالي ٣٠٠٠ كم ٢ ويضم مئتين وخمس تجمعات سكانية ومن خلال المخطط الهيكلي للمدينة ومقياسه ١/١٠,٠٠٠ ويغطي مساحة مقدارها حوالي ٧٠٠

كم ٢ ويضم حوالي ٣٥ تجمعاً يشكل ١٥ تجمعاً منها ماسمي بالحزام العمراني المباشر المحيط بالمدينة .

ويهدف المخطط التنظيمي الجديد للمدينة وبشكل متوافق مع المخططين الاقليمي والهيكلي الى توضيح وتوجيه اعمال التنمية العمرانية للمدينة وللحزام العمراني المباشر المحيط بها خلال الأمد التخطيطي القريب لغاية ٢٠٢٠.

وهو يعزز التوجه المستقبلي للسكن خارج مدينة دمشق وغطتها بموجب توجهات المخطط الاقليمي وبيان تكون التجمعات السكانية المختارة خارج الغوطة بمثابة اقطاب للتنمية العمرانية تساهم في الحفاظ على الغوطة وفي تخفيف الضغط عن مدينة دمشق والحزام العمراني المباشر المحيط بها.

ان هذا التوجه يساعد أيضاً من خلال توزيع الزيادات السكانية في الاقليم على عدد اكبر من المواقع في تخفيض المخصصات المالية اللازمة لمشاريع البنية التحتية وذلك لأنه من المعروف ان مايصيب الفرد الواحد من كلفة المرافق العامة يرتفع مع زيادة تعداد السكان وعلى سبيل المثال فإن الدراسات المقارنة تشير الى ان نصيب الفرد من الكلفة يرتفع من (١) الى (٢,٥) ضعفاً عندما يرتفع عدد سكان المدينة من ٥٠ ألف نسمة إلى ٥٠٠ ألف نسمة.

وعلى هذا الأساس تم التأكيد على توزيع الزيادات السكانية في الاقليم على عدد أكبر من التجمعات فكان نصيب (١٦) تجمعاً مشكلاً لمحاور التنمية الرئيسية مقدار ٢١٤٩ ألف نسمة ونصيب (١٢٦) تجمعاً خارج الغوطة مقدار ٦٦٣ ألف نسمة.

كما حدد المخطط حصة المدينة بتأمين مناطق تنمية عمرانية لاستيعاب (٤١٥) ألف نسمة فقط من أصل حوالي (٣,٥) مليون نسمة وهي الزيادة السكانية المتوقعة في إقليم دمشق خلال الأمد التخطيطي القريب (١٩٩٥ - ٢٠٢٠) ومناطق تنمية مماثلة للأمد التخطيطي البعيد (٢٠٢٠ - ٢٠٥٠).

ويبين الجدول التالي توزيع السكان في مدينة دمشق وفي مناطق التوسع الخاصة بها وفي الحزام العمراني المباشر للمدينة وفي كامل الإقليم والقطر في نهاية الأمد ين التخطيطيين (١٩٩٥-٢٠٢٠) و (٢٠٢٠ - ٢٠٥٠).

ملاحظات	تقدير عدد السكان لعام ٢٠٥٠ بالآلاف	تقدير عدد السكان لعام ٢٠٢٠ بالآلاف	تعداد السكان لعام ١٩٩٤ بالآلاف	البيان
تحجيم التنمية العمرانية ضمن الحدود الحالية للمدينة	١٥٨٥	١٥٨٥	١٣٩٤	مدينة دمشق ضمن حدودها الإدارية
وجميعها على اراضي جرداء معظمها في محافظة ريف دمشق ومنها ١٠٠ ألف نسمة يتم استيعابهم في ضاحية الأسد وضاحية قدسيا الجديدة.	٨١٥=٤٠٠+٤١٥	٤١٥	-	التوسعات الخاصة بالمدينة
-	٢٤٠٠	٢٠٠٠	-	مجموع المدينة والتوسعات الخاصة بها
تحجيم التنمية في الغوطة	٦١٩	٦١٩	٣٧٥	الحزام
	٧٨١	٧٨١	٣٦٥	الباقي
وتضم التوسعات الخاصة بالمدينة وتشكل هذه التجمعات ثلاث محاور: شمالي جنوبي - جنوبي غربي (أ - ب)	٤٦١٠	٢٤٨٠	٣٣١	التجمعات السكانية المشكلة لمحاور التنمية العمرانية في الاقليم
	١٩٣١	٨٨٥	٢٢٢	باقي التجمعات في الاقليم
	٩٥٢٥	٦٣٥٠	٢٧٨٦	اجمالي الاقليم
	٤٥١٠٠	٣٠٠٠٠	١٣٨١١	القطر

١- مدينة دمشق:

وهي مدينة دمشق ضمن حدودها الإدارية وقد بلغ عدد سكانها (١٣٩٤) ألف نسمة وفق تعداد عام ١٩٩٤ ومن المتوقع بحسب دراسة البرنامج التخطيطي لها أن يبلغ عدد سكانها (١٥٨٥) ألف نسمة في عام ٢٠٢٠ وتتطلق الدراسة من ضرورة السعي للحفاظ على عدم زيادة عدد السكان مستقبلاً عن الحد

المذكور. وكذلك السعي للحفاظ على المناطق ذات النسيج العمراني التراثي من خلال الشرائح التاريخية المقترحة.

٢- الحزام العمراني المباشر:

ويضم التجمعات السكانية التالية:

حرسنا - عربين - زملكا - عين ترما - حزة - كفر بطنا وخانمات - سقبا - حمورية - جرمانا - مخيم جرمانا - يلدا - ببيلا - بيت سحم - الحجر الأسود .

وقد بلغ عدد السكان في التجمعات المشار إليها أعلاه (٣٧٥) ألف نسمة لعام ١٩٩٤ وتقتصر الدراسة تحجيم النمو فيها بحيث لا يتجاوز عدد سكان الحزام العمراني المذكور مستقبلاً (٦١٩) ألف نسمة.

٣- مناطق التنمية العمرانية المقترحة للمدينة وللأمد التخطيطي (١٩٩٥-٢٠٢٠):

إضافة إلى ضاحية الأسد شمال حرسنا وضاحية قدسيا الجديدة يشير المخطط الهيكلي بتخصيص مدينة دمشق بالمنطقتين التاليتين:

٣-١- منطقة التنمية العمرانية على محور قدسيا - الصبورة

وتتألف هذه المنطقة من (عشر) قطاعات سكنية من المتوقع أن يبلغ عدد سكانها مستقبلاً (٢٤٠) ألف نسمة في عام ٢٠٢٠.

٣-٢- منطقة التنمية العمرانية على محور المعضية

وتتألف هذه المنطقة من (٣) قطاعات سكنية ومن المتوقع أن يبلغ عدد سكانها المستقبلي (٧٢) ألف نسمة في عام ٢٠٢٠ .

التوصيات:

-وضع المفاهيم والضوابط اللازمة للمستويات التخطيطية المختلفة
وتحديد العلاقة التبادلية بينها: تخطيط اقليمي

تخطيط مديني

= ريفي

= تفصيلي

-اعادة النظر بالهيكل التنظيمية لادارات التخطيط العمراني لافساح المجال
لمشاركة الاختصاصات العلمية المتنوعة والمرتبطة بال عمران وقد يكون من
المناسب الزام الجدد من العاملين في هذا المجال الحصول على دبلوم
خاص في التخطيط.

-افساح المجال بشكل اوسع للامكانيات العلمية والمهنية في تطوير
الدراسات العمرانية من خلال مركز وطني للبحوث والدراسات التخطيطية في
القطر ويضم الاكاديميين والمهنيين والباحثين من كافة الاختصاصات
المعنية بالموضوع .