

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

قسم التخطيط والبيئة



تأثير التنمية الإقليمية على توجيه الامتداد العمراني للمدينة الأم دراسة حالة مدينة دمشق

د. يسار عابدين

د. نتاليا عطفة

دمشق اليوم هي نتاج حضارات متعاقبة عديدة يعود أصلها
العمراني إلى حقبة موغلة في التاريخ القديم، نُسقت
وخطت في كل حقبة وفق أسس هندسية وعلمية استجابة
لمتطلبات دينية وسياسية واقتصادية وأمنية وبيئية،
درست بشكل مسبق ومنظم ووضعت لها تشريعاتها وخطتها
المحددة لنموها وتطورها،

ويمكن تصنيف دمشق على أنها من العواصم المبدعة
المخططة مسبقاً، انتقلت من سكن للآلهة ودور لعبادتها إلى
المدن الثقافية فالمدن الاقتصادية فالعسكرية الدفاعية
فالعاصمة السياسية، وحطت بتصنيف المدن التلقائية.

دمشق وتوسعها الإقليمي

■ توسعت مدينة دمشق خارج سورها باتجاه عدة نقاط على شكل محاور تبدأ من أحد أبواب المدينة باتجاه إحدى التجمعات الواقعة في إقليمها فكان هناك المحاور الآتية :

١. محور باب مصلى الميدان- تجاري .

٢. محور بوابة الصالحية جبل قاسيون - ثقافي .

٣. محور باب شرقي الغوطة - صناعي .

٤. محور باب بريد برزة- سكني .

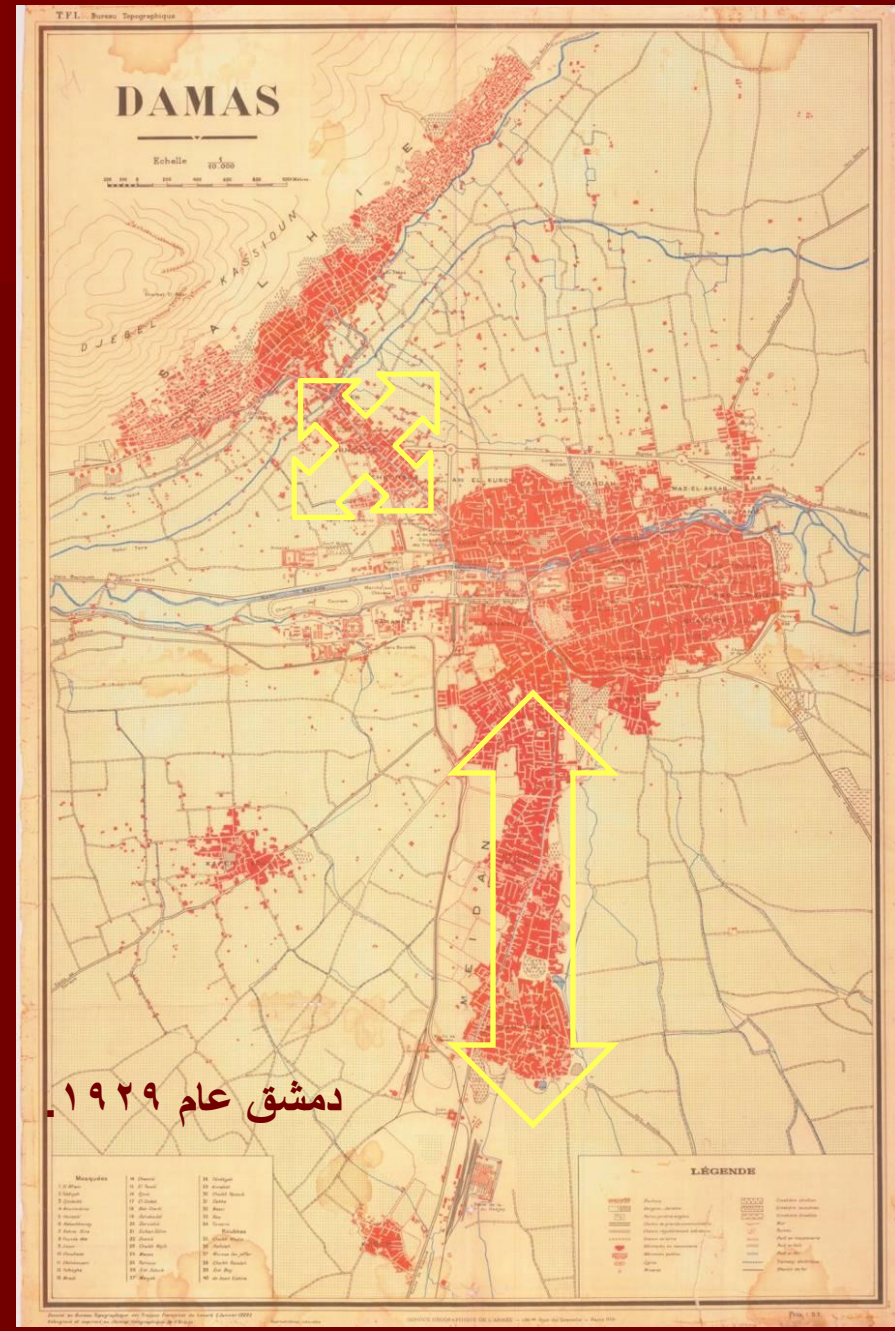
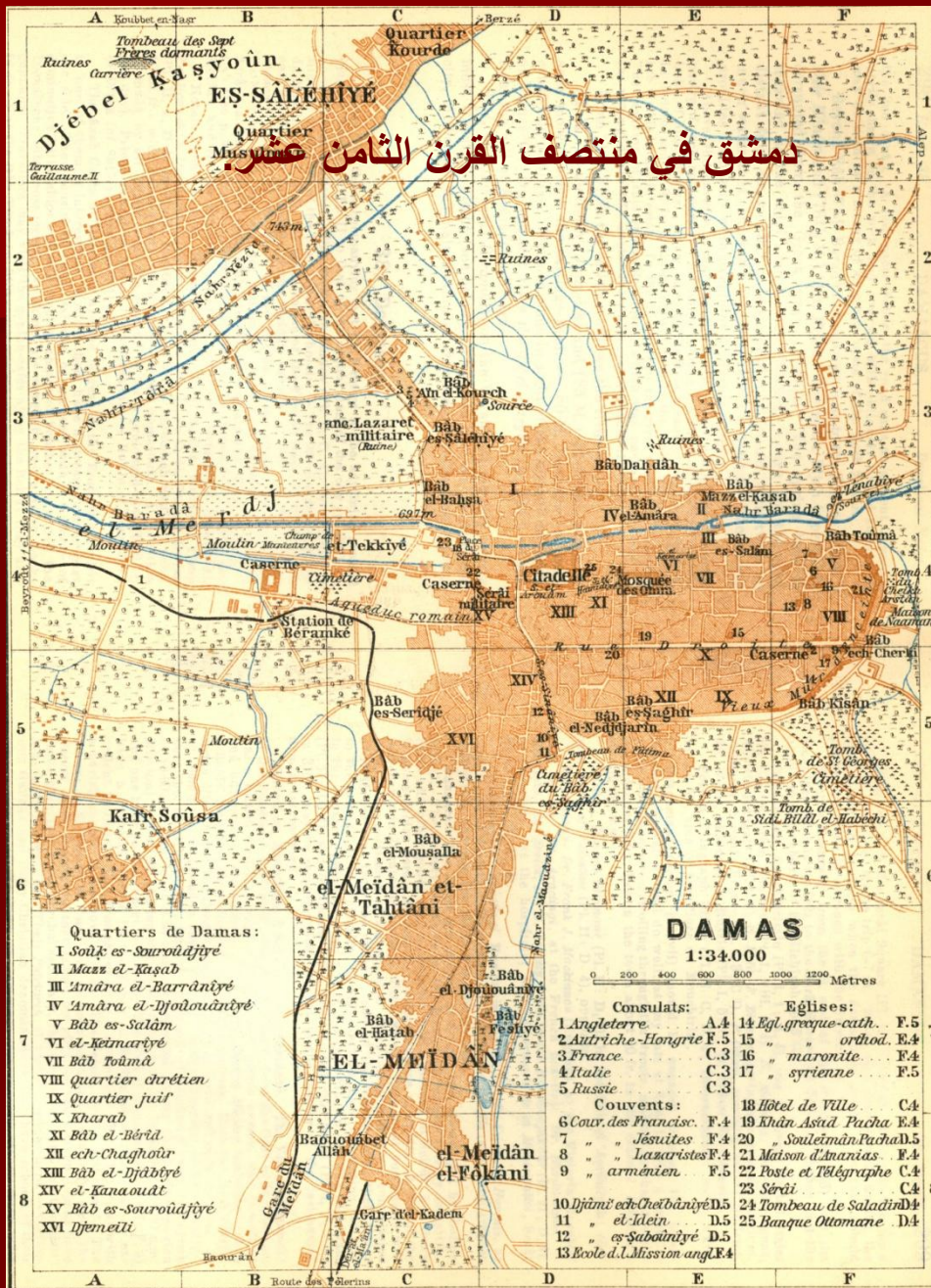
٥. محور غربي باتجاه البرامكة - حكومي عسكري .

■ و كانت هذه المحاور تمثل بعداً إقليمياً بكل معنى، ومع نمو المدينة تم استيعاب هذه المحاور وضمها ضمن رقعة المدينة وباتت تمثل المحاور طرقاً والتجمعات أحياء .

دمشق- ١٩١٤

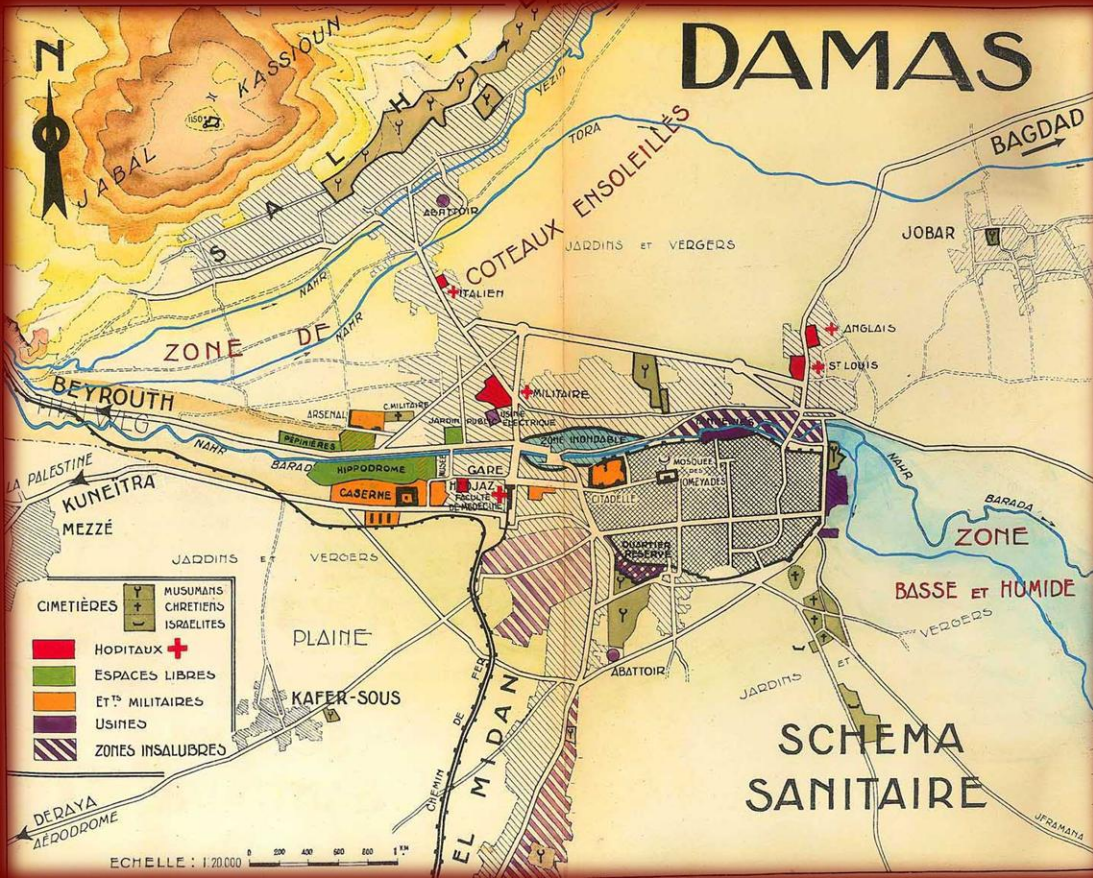


- نظمت دمشق في نهاية فترة الحكم العثماني بهدف إدارة وتنمية موارد الدولة و وضع أول مخطط تنظيمي ١٨٨١ .
- في المرحلة العثمانية تم لحظ محاور عمرانية على شكل (كريدورات) باتجاه قاسيون والميدان.
- في مصور دانجية ايكوشار ١٩٣٦ يمكن لحظ كريدورات عمرانية باتجاه قاسيون الميدان والتوجيه بمحور جديد باتجاه الغرب، منطقة المزة.



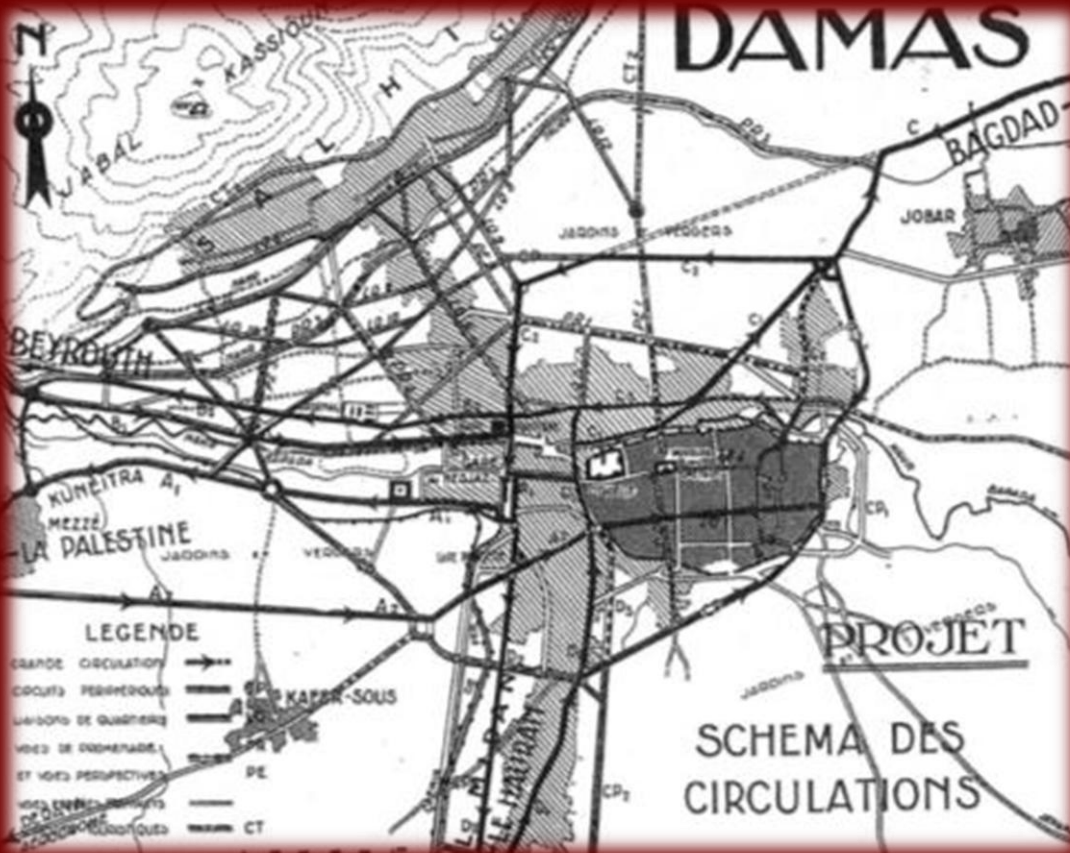
دانيه - ايكوشار ١٩٣٦

مع بداية فترة الانتداب الفرنسي وضع أول مصور كادسترائي للمدينة
ووضع أول مصور على يد دانيه ايكوشار عام ١٩٣٦ .



■ اهتم هذا المخطط التنظيمي بتخطيط شوارع رئيسية تصل بين ساحات ذات أشكال دائرية.

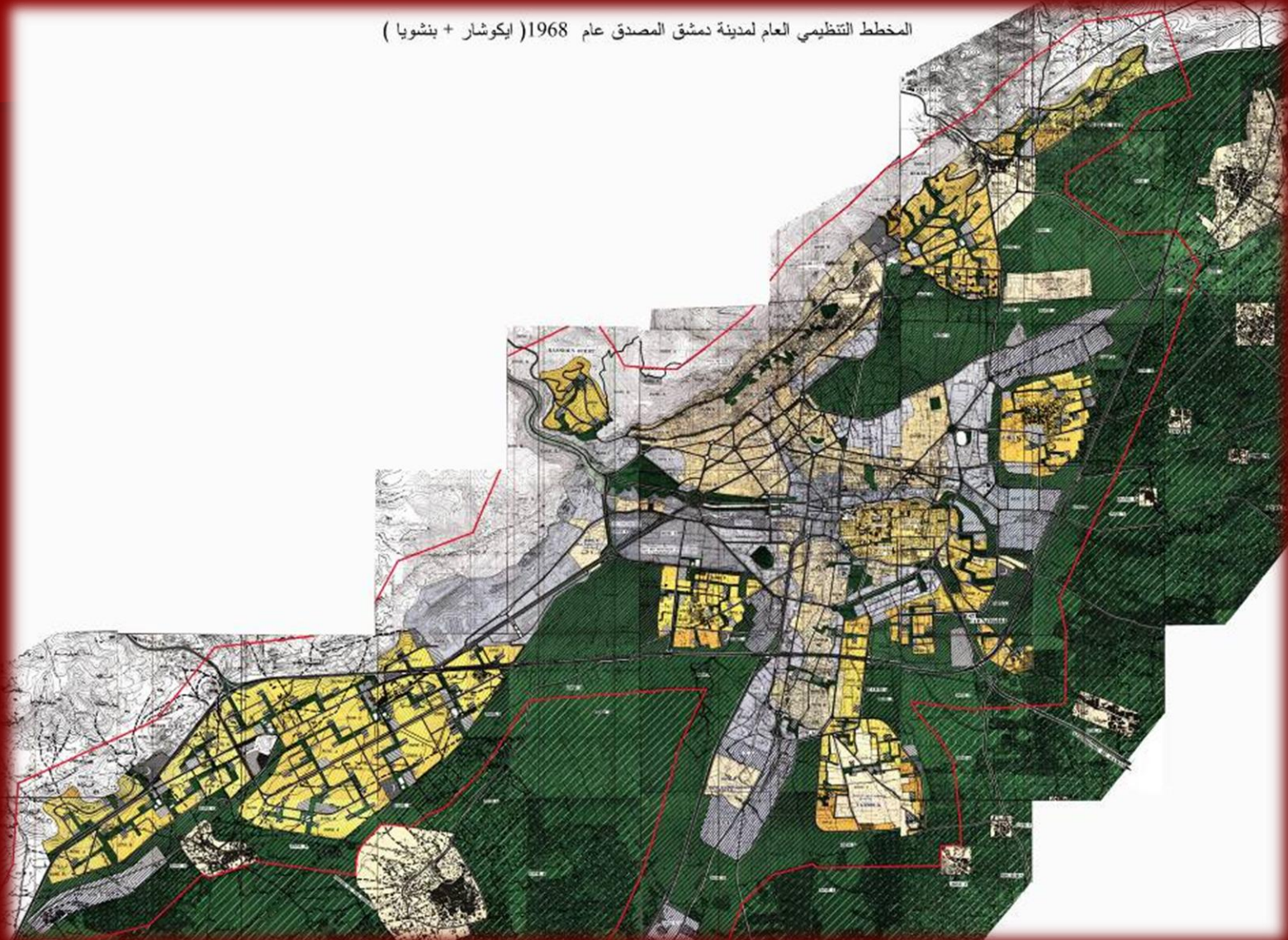
■ أضيفت إلى المدينة ضاحية المزرة وبقيت الأجزاء الجديدة في المدينة ملحقة بالمدينة القديمة، تعتمد على الأسواق القديمة المعروفة مثل سوق الحميدية وسوق مدحت باشا والبزورية والحريقة والدرويشية والميدان.



■ ثم تتالت محاولات وضع مصورات لدمشق وكان أهمها :

إيكوشار - بانشويا ١٩٦٨

المخطط التنظيمي العام لمدينة دمشق المصدق عام 1968 (إيكوشار + بنشويا)



■ كلف إيكوشار في عام ١٩٦٣ بوضع مخطط تنظيمي جديد لمدينة دمشق. وقام بوضع مخطط لمدينة دمشق يأخذ بعين الاعتبار حاجتها خلال أمد تخطيطي محدد حتى عام ١٩٨٤م.

■ يلاحظ في هذا المخطط اتساع المدينة باتجاه جبل قاسيون وضرورة المحافظة على غوطة دمشق، إلا أنه في الوقت نفسه اقترح أن يوجه العمران باتجاه منطقتين اثنتين واسعتين في الغوطة، أي باتجاه برزة وشرقها وباتجاه منطقة المزرة وجنوبها الغربي.

■ كما أن هناك مشروعين اثنين هامين وهما مشروع مدينة دمشق الجديدة الذي نفذ في منطقة المزرة وبخاصة الجزء الذي يتجه نحو جبال المزرة دون الجزء الذي ضم مساحات واسعة من الغوطة الغربية في منطقة المطار القديم. والمشروع الثاني الذي لم ينفذ بعد قسمه السكني، وهو مشروع جبل قاسيون الذي يشتمل بالإضافة إلى تشجير جبل قاسيون إنشاء مدينة جديدة في الجبل.

إيكوشار- بانشويا ١٩٦٨

- ١- أكراد
- ٢- أكراد أبو جرش
- ٣- أكراد أبو جرش
- ٤- شركسية ابو

جرش

- ٥- شركسية
- ٦- صالحية جادة
- ٧- جنوب شارع
- بغداد والعقبة
- ٨- عمارة برانية

مسجد أقصاب

- ٩- قنوات جادة
- ١٠- شاغور براني

سويقة بركة

خطاب قبر عاتكة

باب السريجة باب

الجابية

١٢- باب مصلى

سويقة تيامنة

١٣- باب مصلى

ميدان موصللي

١٤- سوق الميدان

١٥- ميدان حقلة

١٦- ميدان ساحة

ميدان سلطاني

١٧- ميدان ساحة

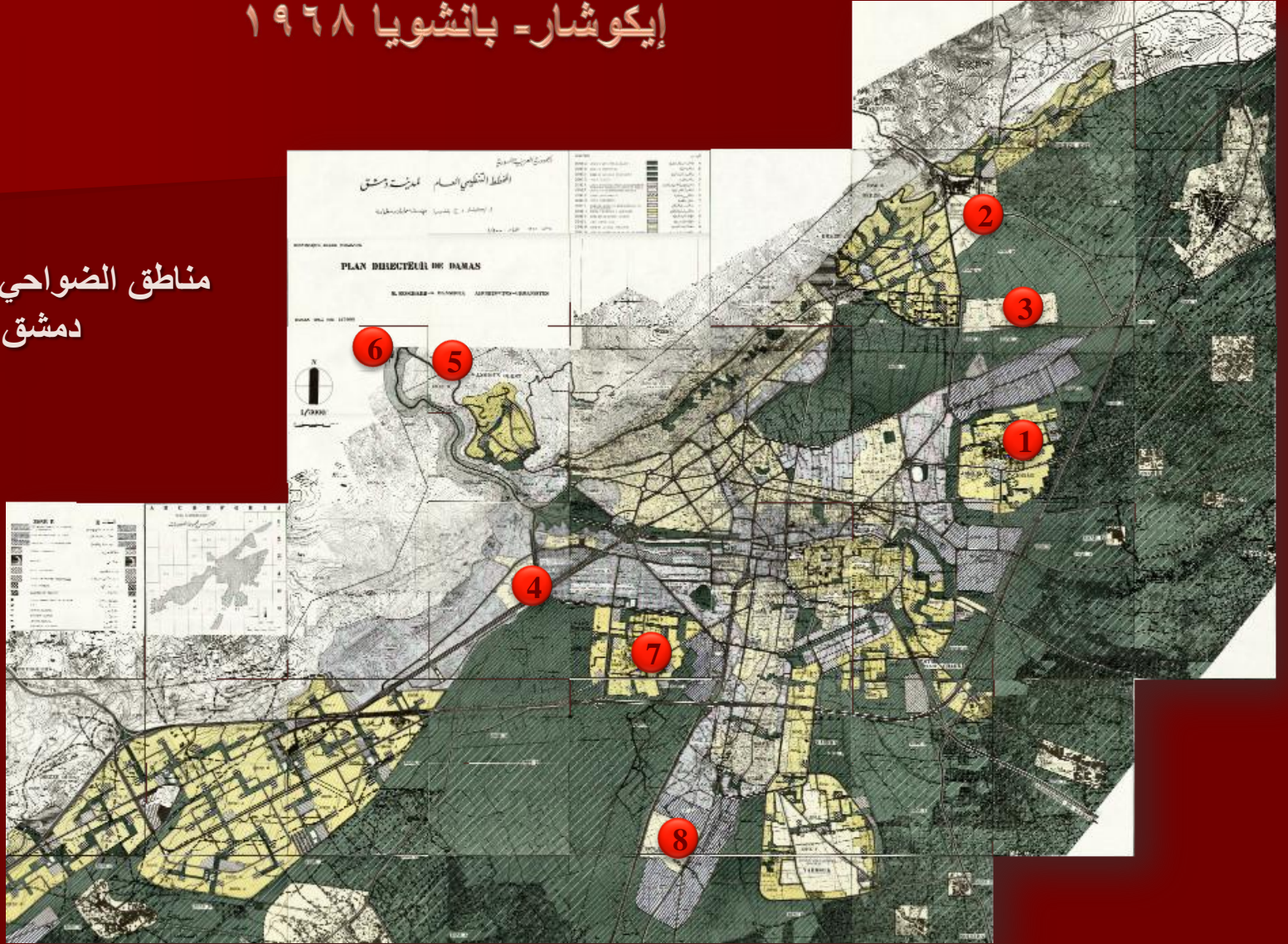
ميدان قاعة

المناطق التخطيطية في مدينة دمشق

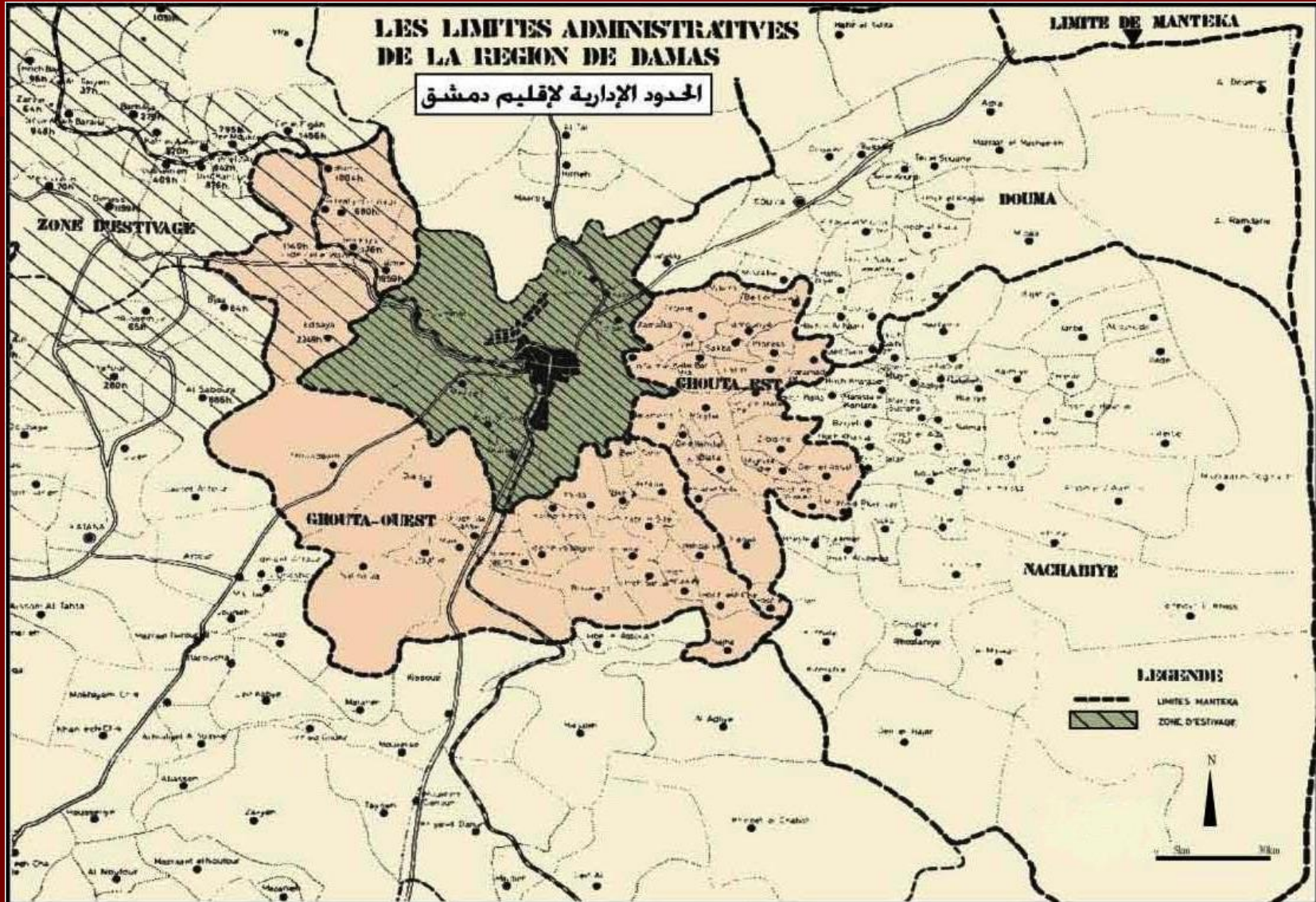


إيكوشار- بانشويا ١٩٦٨

مناطق الضواحي في مدينة دمشق



إيكوشار - بانثويا ١٩٦٨



■ في مصور إيكوشار بانشويا ١٩٦٨ يمكن لحظ نفس الكريدورات العمرانية القديمة باتجاه قاسيون والميدان والتأكيد على توجيه النمو العمراني بمحورين يحصران الغوطة هما: المزة وبرزة،

■ إلا أنها أخذت شكل المدينة المتكاملة مع إقليمها، وبدأت فكرة تمديد كريدورات جديدة مع اقتراح ضواحي جديدة.

■ في فترة السبعينات والثمانينات تم توجيه نقد كبير لأجزاء وبنود من هذا المخطط أهمها :

١. هدم شرائح من المباني القديمة خارج وداخل سور دمشق القديمة.

٢. شق محور شرق غرب المار بشارع الملك فيصل.

٣. شق محور شمال جنوب الذي لم يأخذ بعين الاعتبار محطة الحجاز.

■ و ظهرت مشاكل كبيرة تتجلى في شبكة الطرقات وإيقاف تنفيذ أجزاء سكنية من المدينة.

■ تمت عرقلة تنفيذ مصور إيكوشار إلا أنه استمر كنظام بناء لمدينة دمشق.

■ و لعدم طرح حلول ووضع دراسات تخطيطية، ظهرت مشاكل كبيرة مثل:

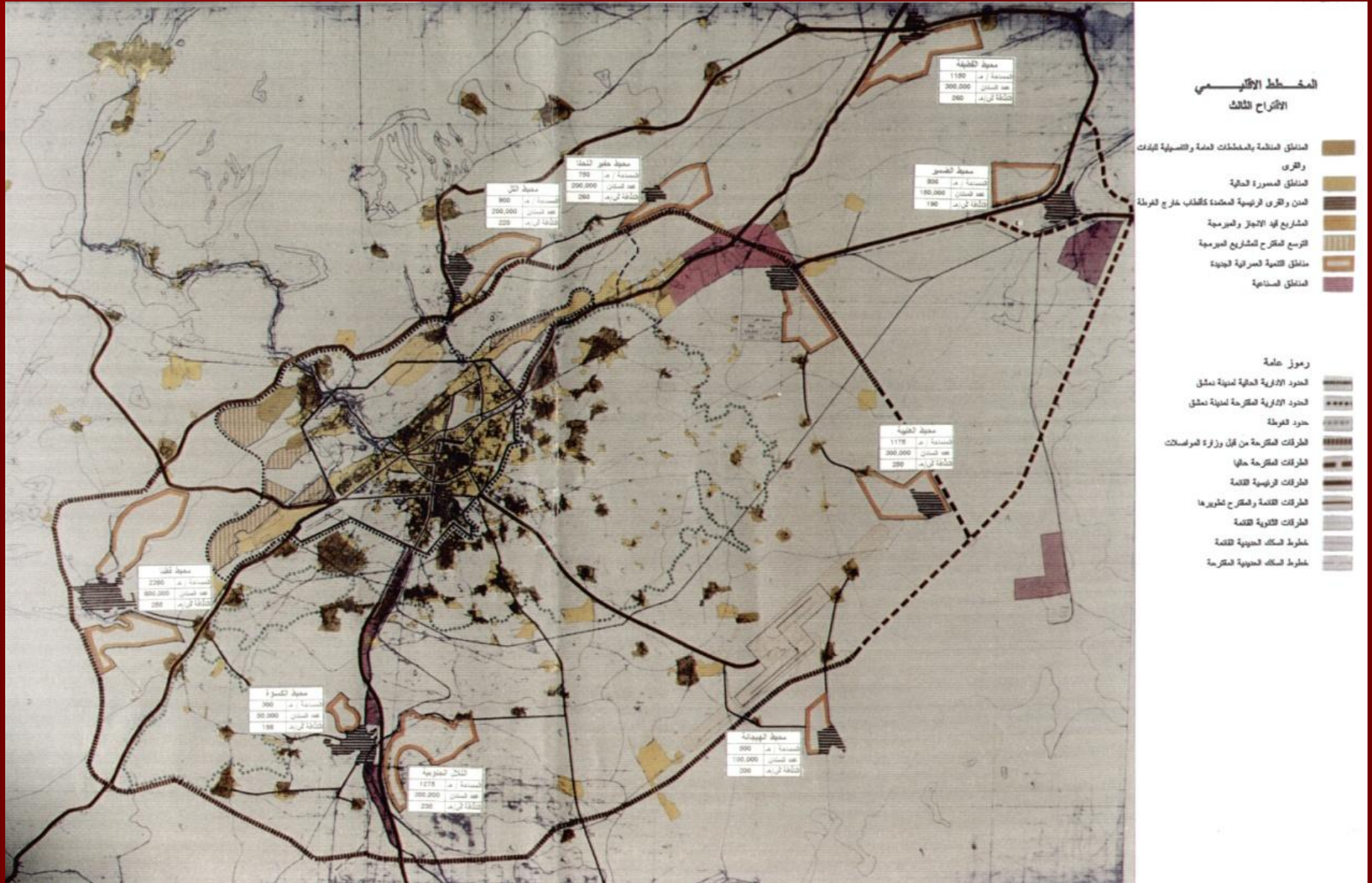
فشل شبكة الطرقات لتخديم المدينة، وظهور نقص في السكن والخدمات

بسبب عدم تنفيذ أجزاء المدينة المقترحة من قبل إيكوشار.

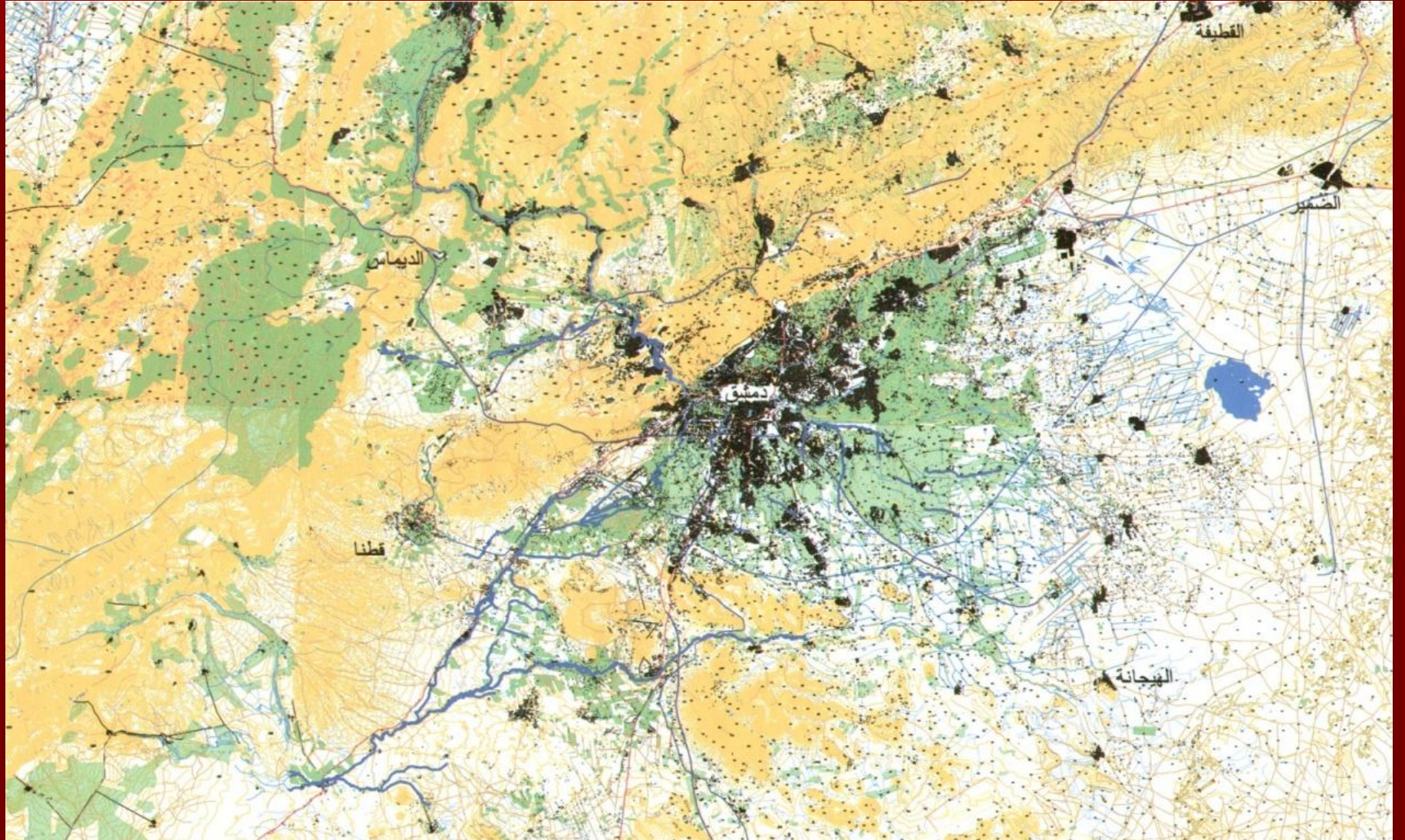
وتزداد مشاكل المدينة عند تأخر صدور مصور شركة الدراسات الذي بدأ

مع العام ١٩٩٢ وتأخر تسليمه لنهاية ٢٠٠٨.

شركة الدراسات ١٩٩٢ - ٢٠٠٨



إقليم دمشق: ٢٥ كم^٢



■ يشمل إقليم دمشق التجمعات الجاذبة للسكان كافة والتي تتمتع بنمو أعلى من المعدل العام وينطبق هذا التحديد على المناطق التي تقع ضمن دائرة نصف قطرها (٢٥ كم) من مركز المدينة وهي كالتالي:

١. كامل النواحي السبعة التي تتبع مباشرة إلى مركز محافظة ريف دمشق، وهي (بيلا- جرمانا- عربين- قدسيا- الكسوة- كفر بطنا- المليحة).

٢. كامل مناطق محافظة ريف دمشق باستثناء كامل منطقتي (النبك وبيرود) لبعدهما وباستثناء الأجزاء البعيدة من منطقة (دوما) والأجزاء الجبلية من مناطق (الزبداني- التل- القطيفة- قطنا).

٣. وكنتيجة لما سبق فإن إقليم دمشق يتحدد جغرافياً بالمنطقة الممتدة من مدينتي الضمير والقطيفة من الجهة الشمالية الشرقية إلى جوار مدينة قطنا في الجهة الجنوبية الغربية ومن الديرماس في الجهة الشمالية الغربية وصولاً إلى الهيجانة في الجهة الجنوبية الشرقية.

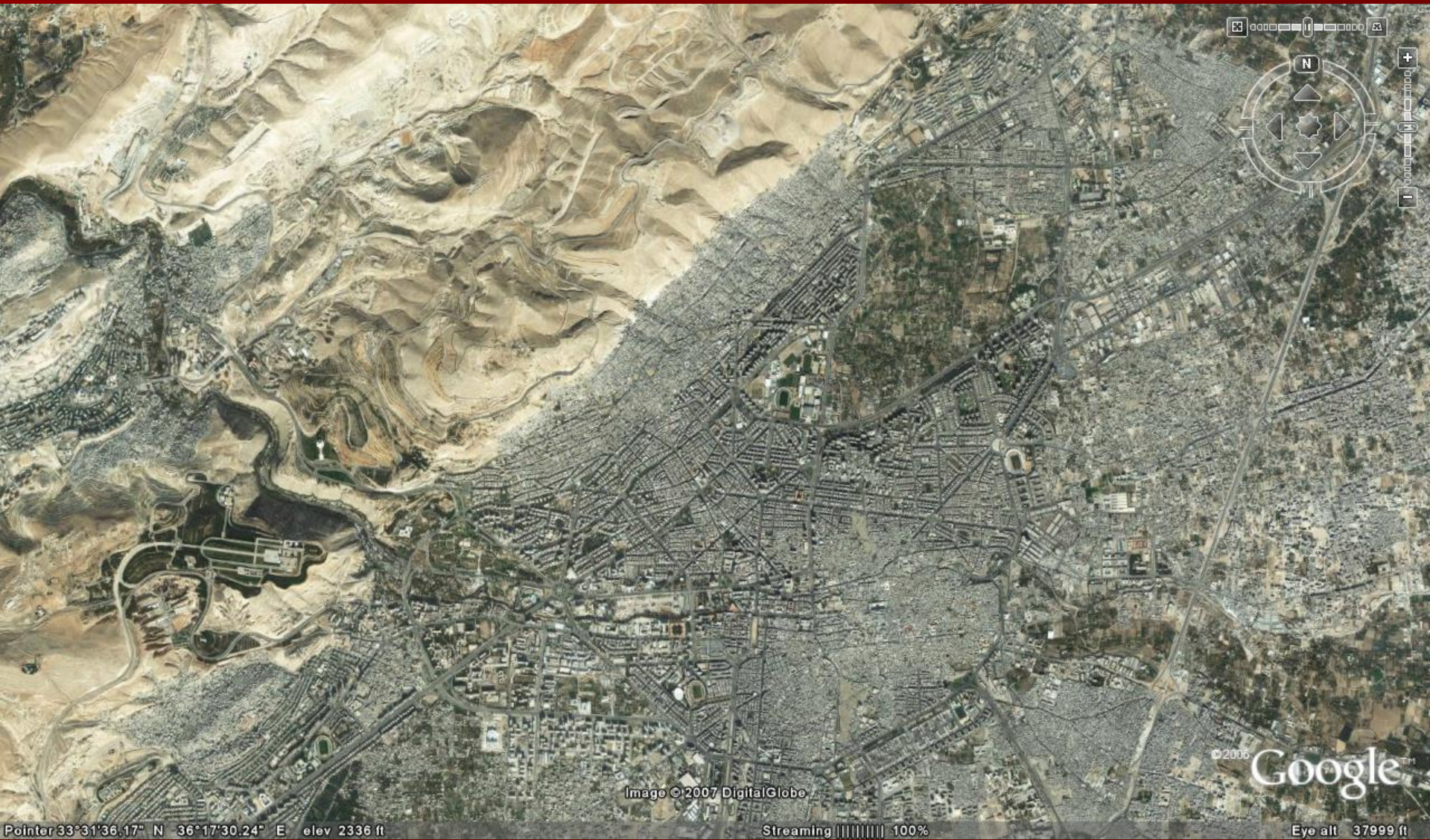
■ إن تأخر إنجاز مصور دمشق من العام ١٩٩٢ لغاية العام ٢٠٠٨، أدى إلى عدم تحقيق توجّهات المحافظة بالوصول إلى مصور عام حديث، باعتبار أن البيانات والإحصاءات التي استندت عليها الدراسات كانت تعود للعام ١٩٩٤.

■ إضافةً إلى النقص في تأمين دراسات مرورية- دراسات بنى تحتية- ودراسات بيئية واجتماعية في هذا المصور.

■ وهذا ما دعا إلى التوصل إلى اعتماده كمخطط وضع رهن وكقاعدة للعمل المستقبلي، والتوجّه للتعاقد لتحديث المصور العام وتطويره.

■ و مع الاستمرار باعتماد مصور ايكوشار كنظام تتضخم المشاكل بمظهر سرطاني لا يمكن السيطرة عليه.

- نتيجة هذه المرحلة ولعدم تناسب الدراسات الإقليمية مع توجهات النمو العمراني الحاصلة على الواقع، ظهرت حلقة محيطية كاملة من المناطق العشوائية تحد نمو المدينة وترسخ مفهوم فصل المدينة عن الريف.
- وظهرت مناطق عمرانية منظمة في ريف دمشق إلا أنها تقع في نفوذ المدينة وترتبط معها إقليمياً بشكل وثيق لعدم وجود أي ارتباط آخر ولعدم اكتفائها ذاتياً.
- وكان شكل المدينة يغدو قلعة سورها من العشوائيات تقوم برعاية وخدمة بُعداً إقليمياً يفوق إمكاناتها.



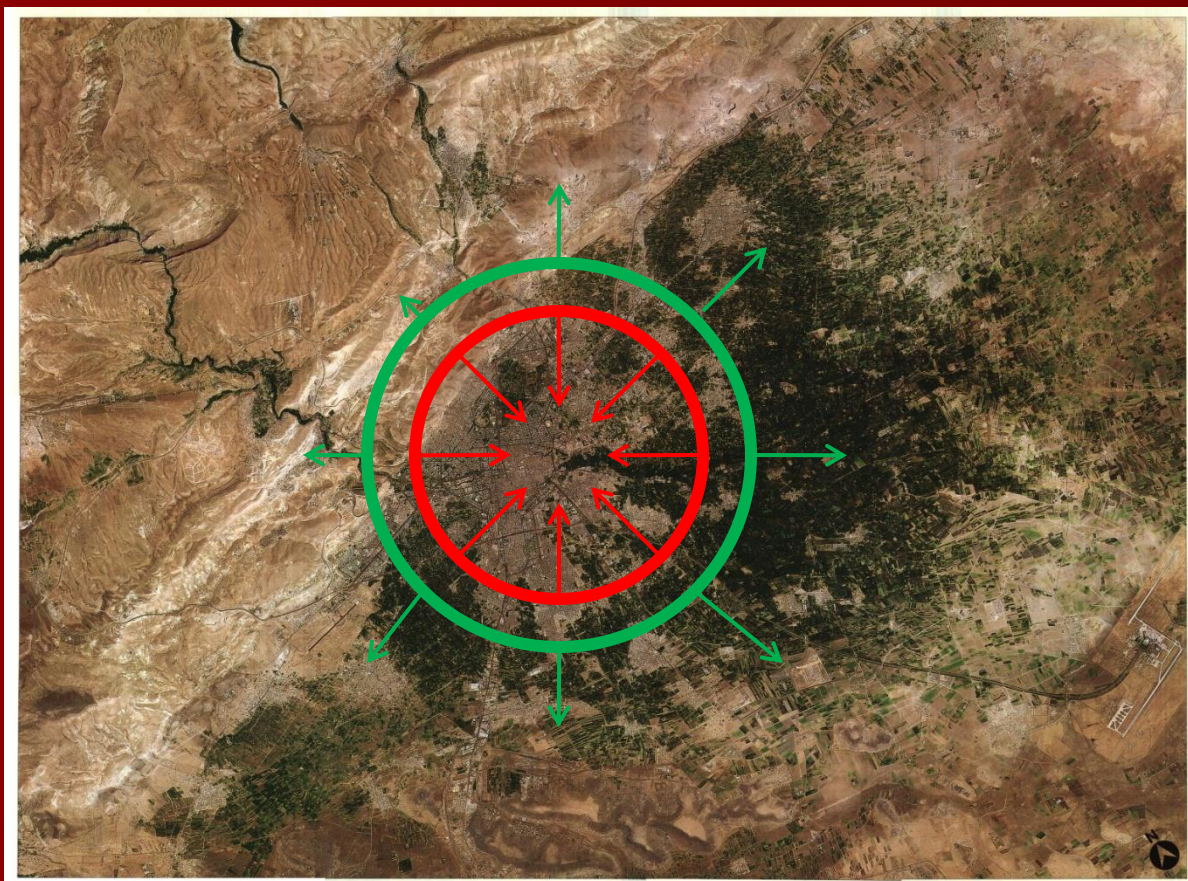
© 2006 Google™

Image © 2007 DigitalGlobe

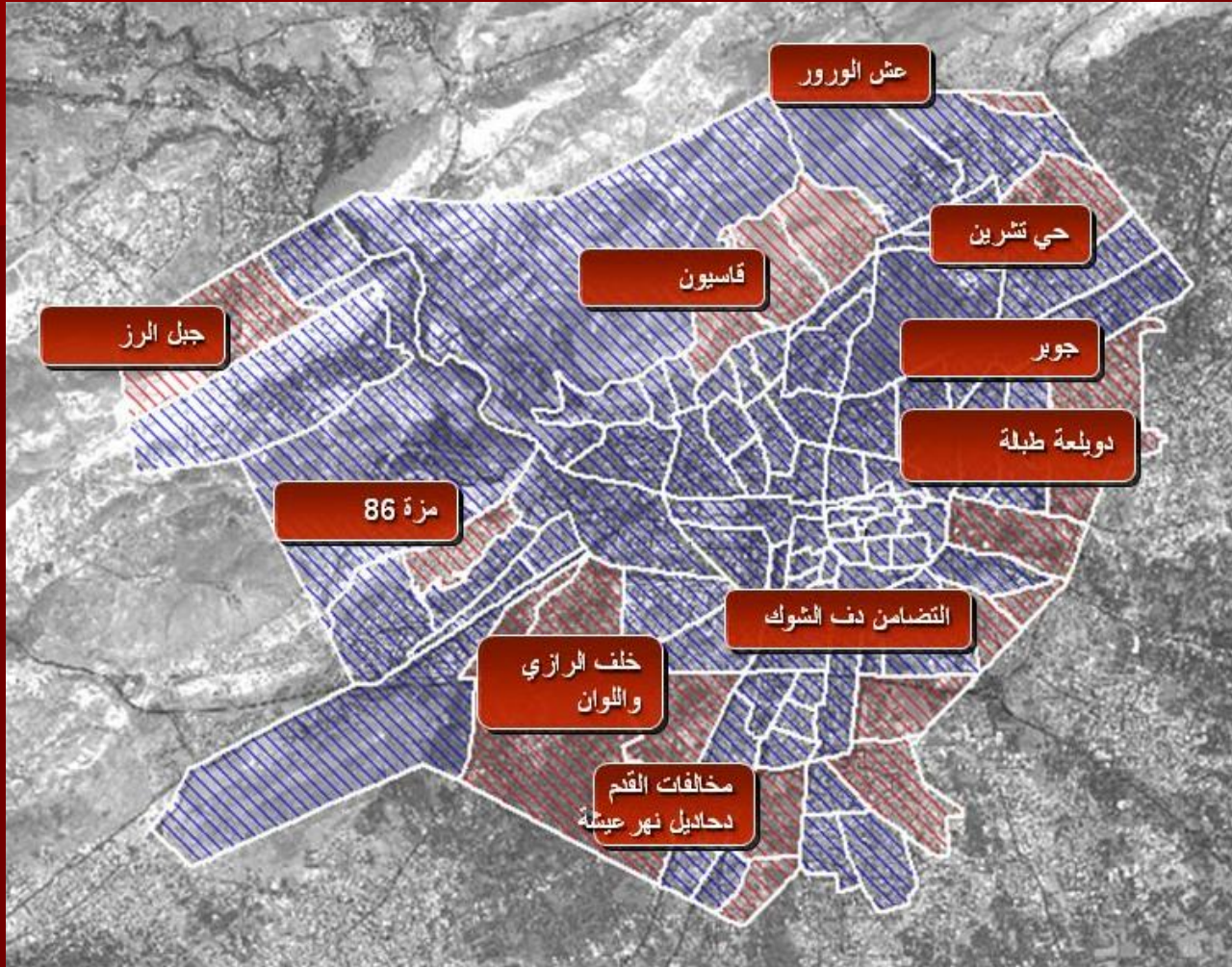
Pointer 33°31'36.17" N 36°17'30.24" E elev 2336 ft

Streaming ||||| 100%

Eye alt 37999 ft



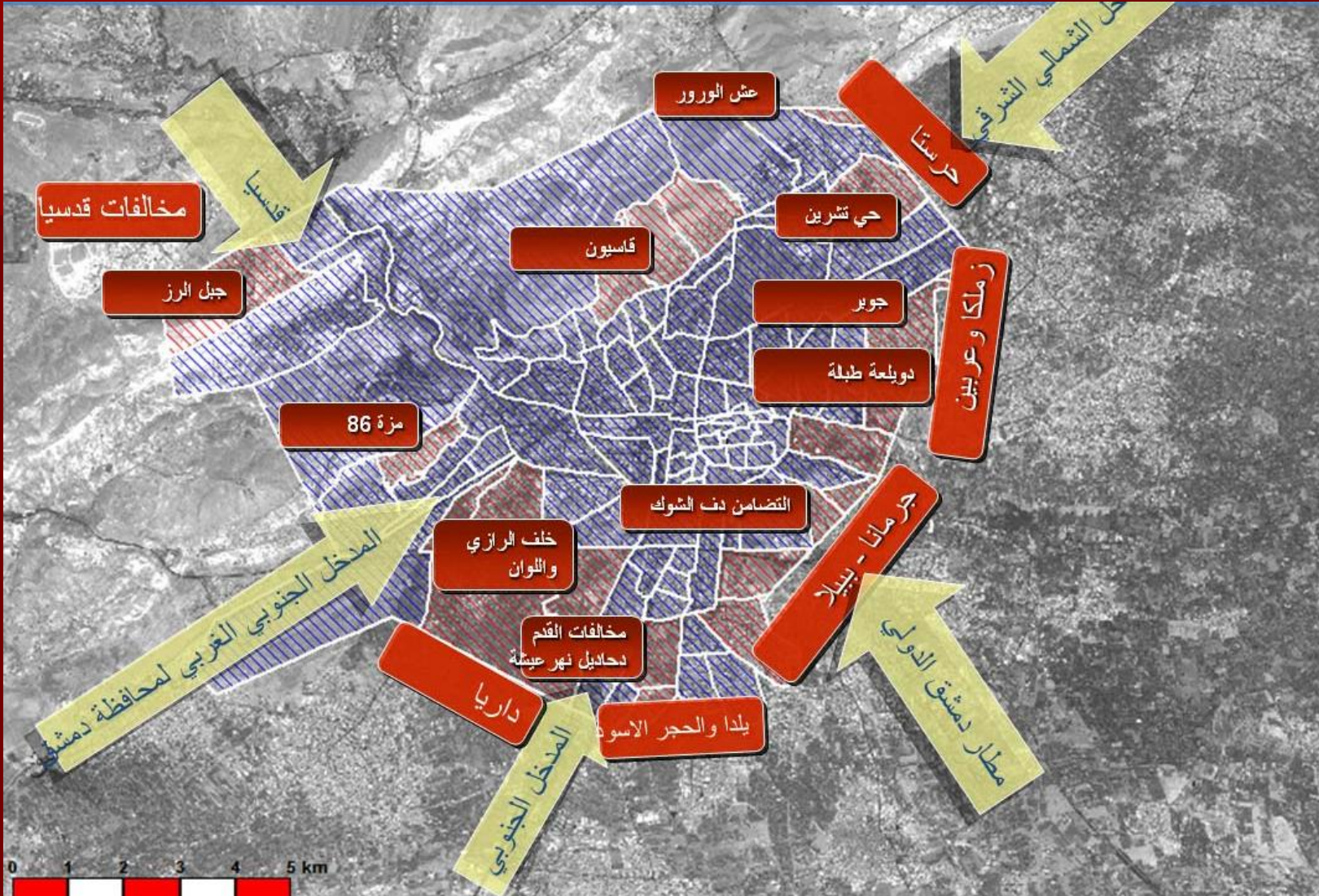
على المستوى الإقليمي للمدينة



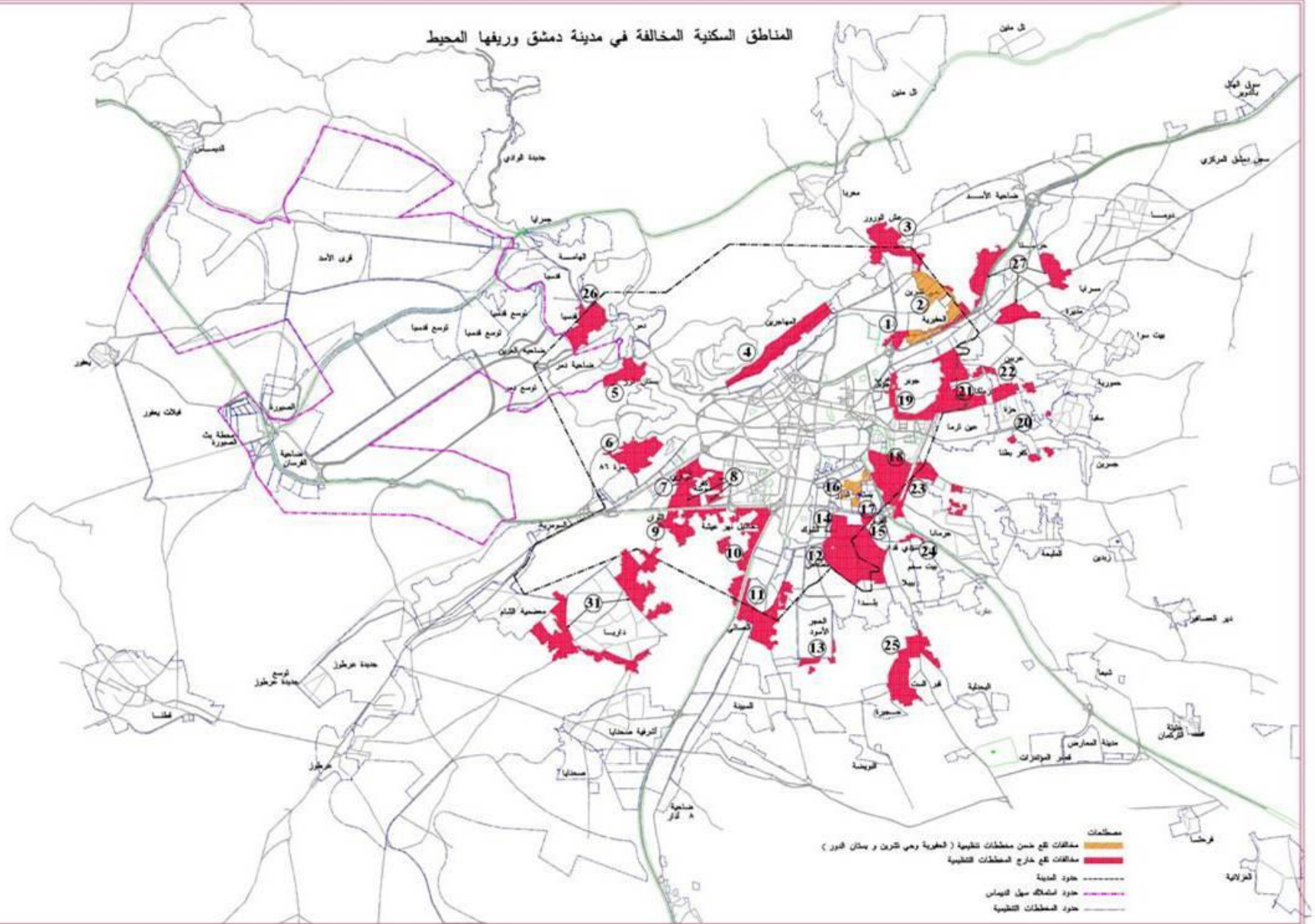
الكثافة السكانية في
المناطق العشوائية تصل
بين **900-450**
نسمة /هكتار

تشكل التجمعات
العشوائية **27%** من
المساحة الاجمالية
لمحافظة دمشق
و **40%** من عدد
السكان.

على المستوى الإقليمي للمدينة



المناطق السكنية المخالفة في مدينة دمشق وريفها المحيط



لهذا الوضع تماما وضعت دراسات هامة لا يمكن إغفال العلم
والجهد المبذولين فيها، إلا أنها اعتمدت بعد إنجازها كقواعد
بيانات علمية وإحصائية لتنفيذ دراسة المصور العام
٢٠٠٩/٢٠١١ الذي تنجزه محافظة مدينة دمشق.

■ بشكل مواز ومع بداية الألفية الثالثة تم توجيه الدراسات بأسلوب علمي أكثر واقعية، وتمت الاستعانة بخبرات أجنبية متخصصة.



يجب التأكيد على التخطيط وعلى نوعية هذا التخطيط بهدف الوصول إلى مجتمع ودولة نوعيين، وبالتالي متابعة بناء سورية عصرية متقدمة

من أقوال السيد الرئيس بشار الأسد
في خطاب القسم ٢٠٠٠/٧/١٧

■ وفعلاً أنجزت عدة دراسات تنظيمية وتخطيطية لدمشق خلال فترات قياسية؛ أهمها:

الجايكا ٢٠٠٨

■ كانت الدراسة على ثلاث مستويات:

١. سورية بالكامل Macro.
٢. منطقة إقليم دمشق Mezo.
٣. ضاحية ضمن إقليم دمشق Micro.

■ أهداف الدراسة محددة بما يلي:

١. اقتراح سيناريو طويل الأجل للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في سورية.
٢. إعداد مخطط عام للتنمية العمرانية لمنطقة إقليم دمشق.
٣. التأثير في تطوير قدرات عناصر الفريق النظير السوري من خلال التخطيط.

بدائل تحديد إقليم دمشق الكبرى



■ البديل الأول:

نعتبر جميع النواحي التي تقع ضمن نصف قطر ٣٠ كم من مركز مدينة دمشق، هي ضمن إقليم دمشق الكبرى، عندها سيكون لدينا ٢٨ ناحية واقعة ضمن هذا الإقليم. والمساحة الإجمالية حوالي ٤٧٠٠ كم^٢ والسكان ٣,٦٤ مليون نسمة حسب إحصاء ٢٠٠٤، منهم ١,٥٥ مليون نسمة في محافظة دمشق و٢,٠٩ مليون نسمة في محافظة ريف دمشق والكثافة السكانية ٧,٨/هكتار.



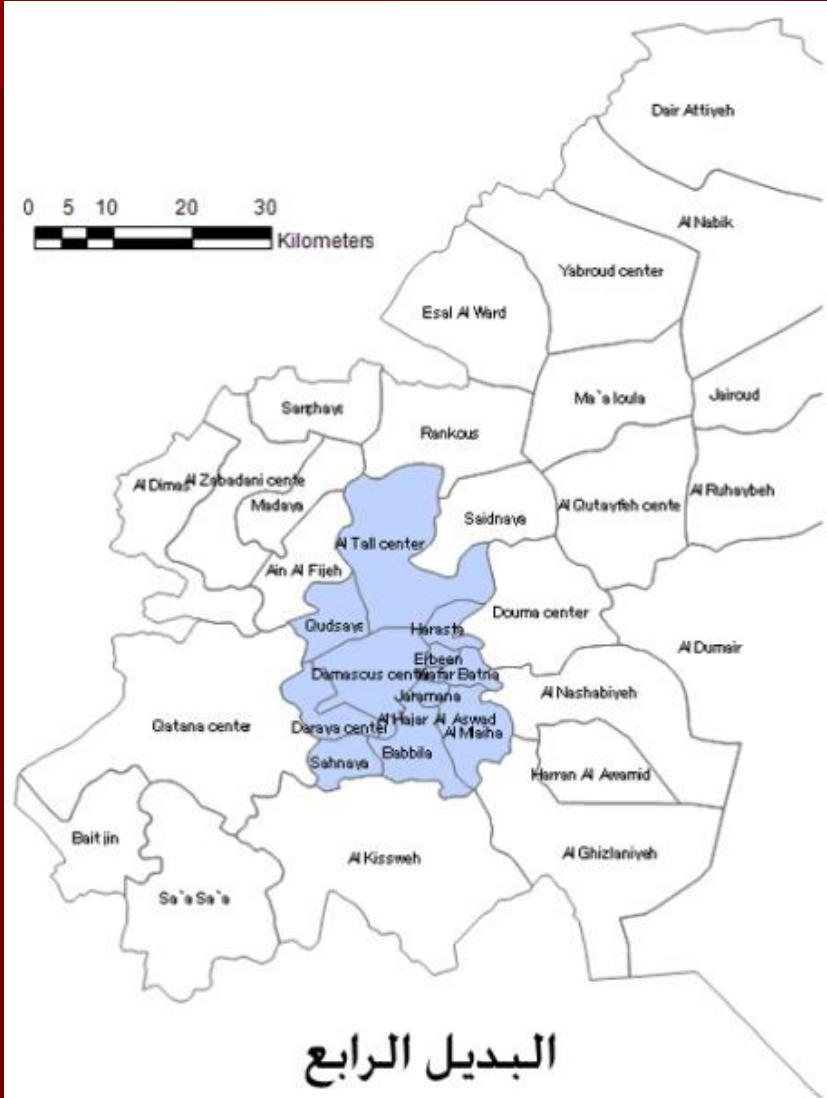
البديل الثاني:

لقد تقدم العمران نحو محيط مدينة دمشق وعلى طول الطرق السريعة الرئيسية وأصبحت النواحي القريبة من المدينة معمورة بالكامل تقريباً، والنواحي أصبحت في الواقع جزءاً من إقليم دمشق الكبرى. وفي حال اعتبرنا المناطق ذات الحدود المشتركة مع الحدود الإدارية لهذه النواحي واقعة ضمن الإقليم فسيكون لدينا ٢٢ ناحية مضمنة. فالمساحة الإجمالية هي حوالي ٣٢٠٠ كم^٢ والسكان حسب إحصاء ٢٠٠٤ هم ٣,٤٤ مليون نسمة، منهم ١,٨٩ مليون نسمة في محافظة ريف دمشق والكثافة السكانية هي ١٠,٧/هكتار.



البديل الثالث:

ويتألف من ١٧ ناحية بمساحة
إجمالية ٢٤٠٠ كم^٢ والسكان
٣,٣٣ مليون نسمة حسب
إحصاء ٢٠٠٤ منهم ١,٧٨
مليون نسمة في ريف دمشق
والكثافة السكانية ٩,١٣/هكتار.



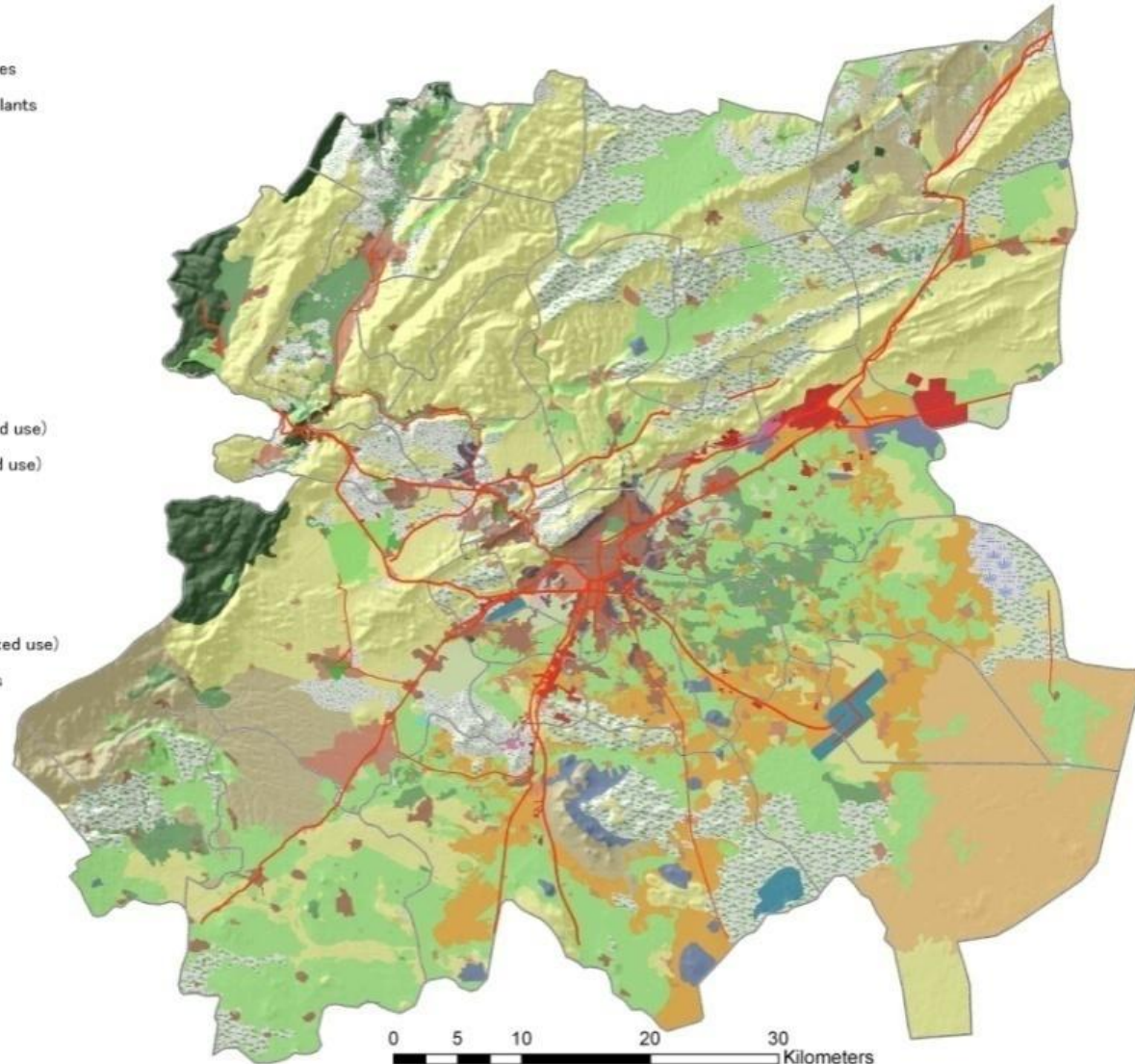
البديل الرابع:

ويتضمن النواحي الواقعة في منطقة الغوطة القديمة ومنطقة التوسع الشمالية لمدينة دمشق، وتتألف هذه المنطقة من ١١ ناحية بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ٩٨٠ كم^٢ وسكان حوالي ٢,٧٦ مليون نسمة حسب إحصاء ٢٠٠٤ والكثافة السكانية ٢,٨/هكتار.

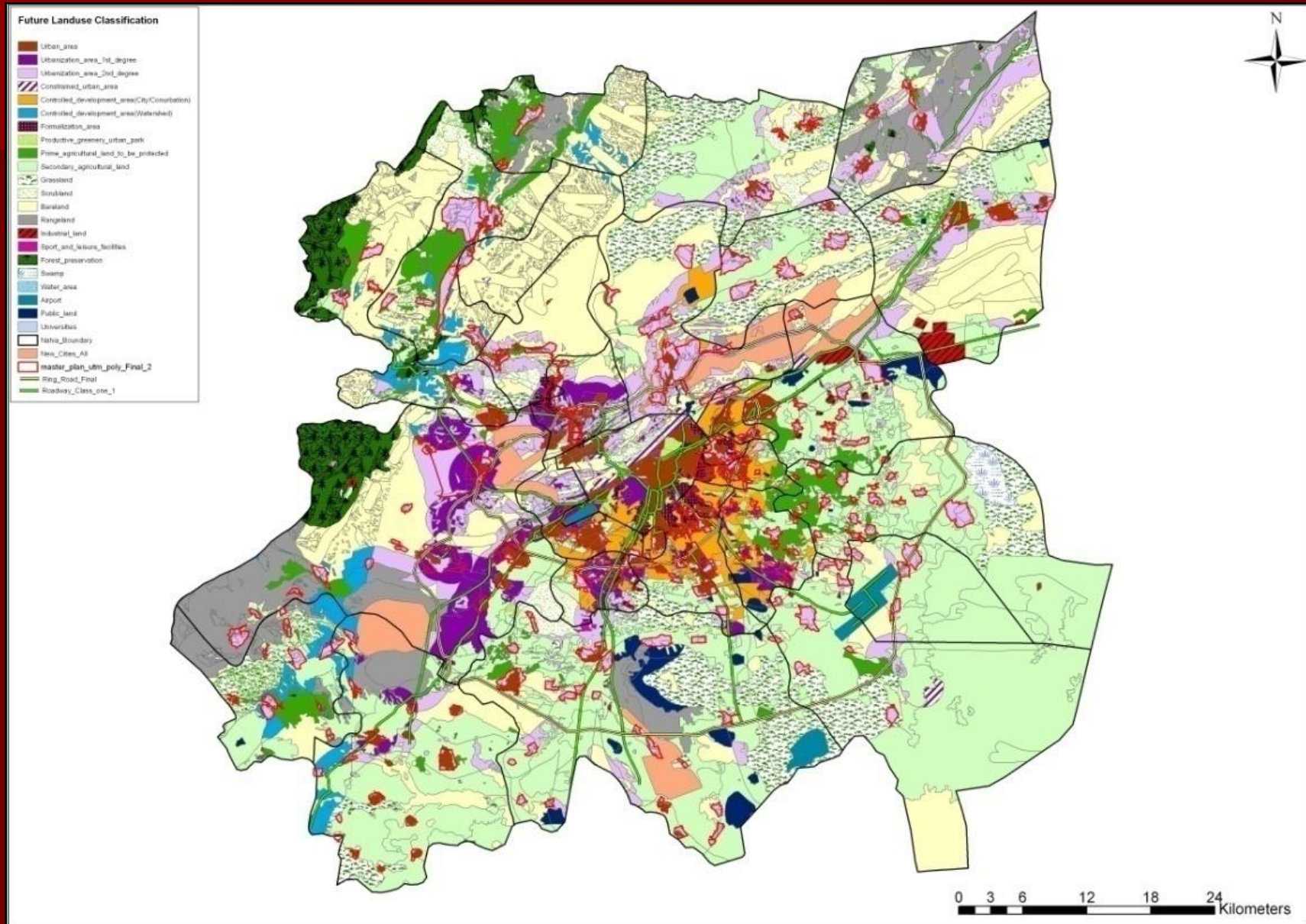
استعمالات الأراضي الراهن

Current_Landuse

- Sport and leisure facilities
- nurseries of ornament plants
- airport
- bareland
- cereals
- cereals (discontinuous)
- continuous urban
- discontinuous urban
- farms
- forest
- fruit trees (include mixed use)
- grassland (include mixed use)
- green houses
- green urban area
- industrial
- informal urban fabric
- olives trees (include mixed use)
- other type of field crops
- public land
- range land
- scrubland
- swamp vegetation
- universities
- water related
- Riad_Highway
- Road_First_Class
- Road_Second_Class
- StudyArea_NAHIYA

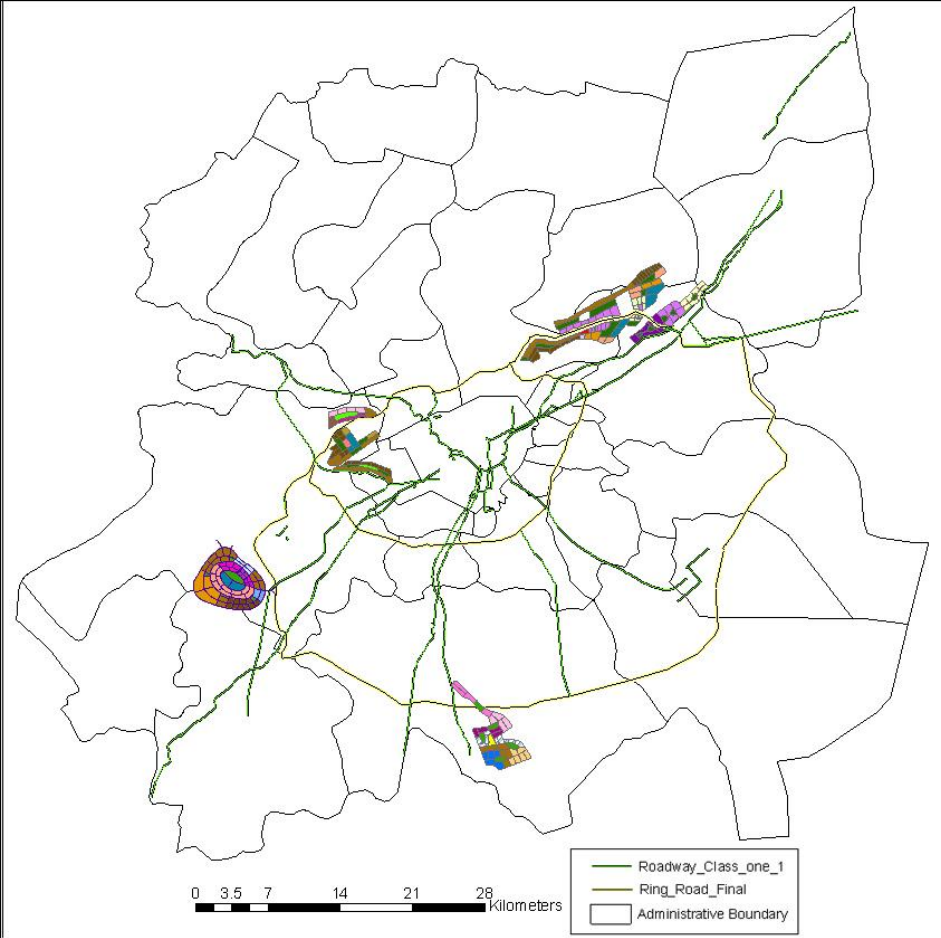


استعمالات الأراضي التوجيهي

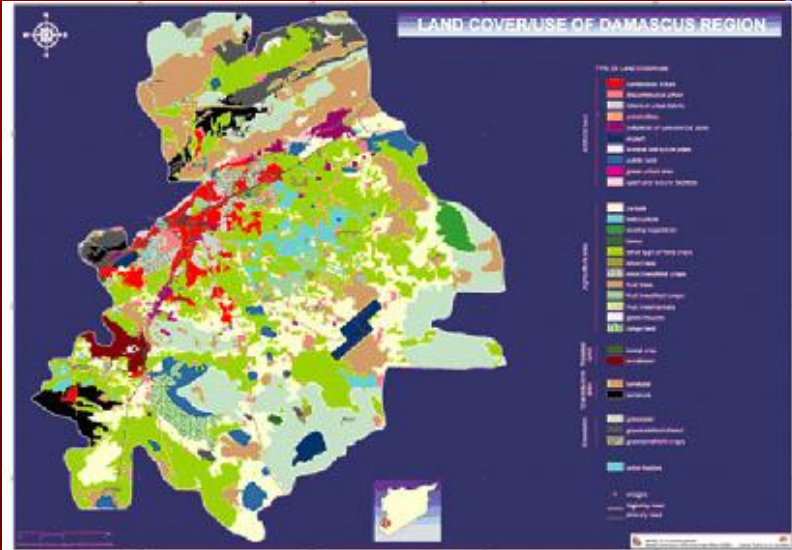


برنامج تنمية المدن الجديدة

توصلت دراسة جايكا إلى مخطط تنظيمي للإقليم (له أربعة احتمالات)، كما وضعت الكثير من المخططات التفصيلية والمخططات التي اهتمت بالبنية الوظيفية للإقليم، وتنفذ الوكالة اليابانية ما جاء في تقرير دراستها في الوقت الراهن وتنتهي مدة التنفيذ بنهاية العام ٢٠٢٥ حسبما جاء في مخططها الزمني.

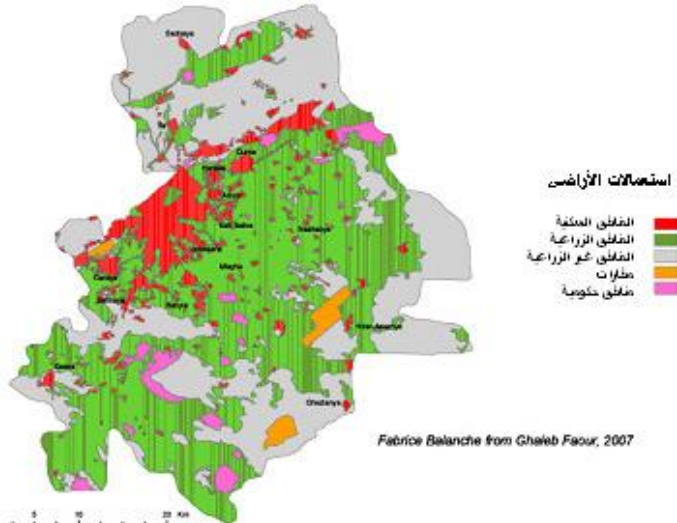


دراسة وكالة التعاون الفني الألمانية GTZ ٢٠٠٧



Ghaleb Faour, CNRS, 2007

نمط استعمالات الأراضي في لمنطقة الرائدة



Fabrice Balanche from Ghaleb Faour, 2007

تم اختيار المنطقة الرائدة لتكون جزءاً من محافظة ريف دمشق بمساحة تقارب ٢٠٠٠ كم^٢ تحيط بمدينة دمشق باستثناء الجهة الغربية، وهي منطقة تعاني من عدد كبير من المشاكل تنصدرها مشكلة تدهور التربة وشح الموارد المائية ويضاف إلى ذلك مشكلة التوسع العشوائي للمناطق السكنية على حساب المناطق الزراعية.



- حدود للمنطقة لرائدة
- حدود المناطق
- النواحي المأهولة
- حدود النواحي
- ناحية دوما Duma
- ناحية الحجر الأسود Q*

■ تقع منطقة الدراسة ضمن حوض بردى والأعوج وهي تقسم إلى ثلاثة مناطق رئيسية وهي من الشمال إلى الجنوب:

■ **إقليم القلمون:** وهو بدوره يقسم إلى منطقتين:

الأولى المنطقة A: وهي منطقة ذات أولوية عالية للزراعة كونها المنطقة الوحيدة التي تقوم فيها زراعات مروية ضمن الإقليم ذو الطبيعة الجبلية.

أما المنطقة الثانية B: فيمكن أن تقام فيها أية نشاطات أخرى مغايرة للزراعة.

■ **إقليم الغوطة:** وهو يمثل المنطقة الأهم ضمن المنطقة الرائدة، وقد قسم إلى ثلاث مناطق:

المنطقة A: وهي المنطقة الملاصقة تماماً للمدينة، والتي تتعرض للزحف العمراني العشوائي، ويتوقع أن هذه المنطقة ستختفي خلال الفترة القريبة القادمة وتتحول إلى مناطق سكنية - عشوائية على الأغلب.

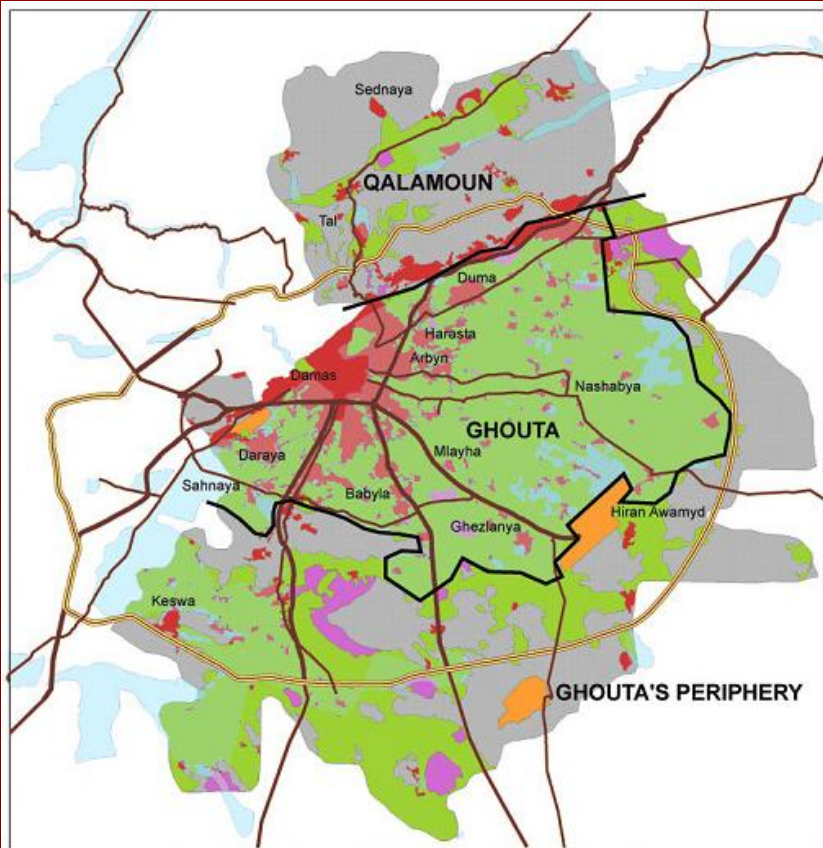
المنطقة B: وهي تمثل حالياً الجزء الممكن إنقاذه من الغوطة، بشرط تطبيق بعض الإجراءات التي تحد من التوسع الأفقي للسكن، وتنظم أعمال الري والزراعة.

المنطقة C: تعتبر هذه المنطقة ذات أهمية أقل من B فيما يتعلق بتوفر الشروط الملائمة للزراعة، إلا أنها غير معرضة لخطر التوسع السكني، مما يعطيها بعض الأهمية.

■ **إقليم الأعوج:** وهو يتقسم إلى منطقتين:

■ المنطقة A: وهي منطقة ذات أهمية عالية للزراعة والمياه الجوفية، إلا أنها معرضة لخطر شديد ناتج عن اختراق ثلاثة طرق موصلات رئيسية لها، ولما كان التطور العمراني يترافق مع المرافق الأساسية، فإن المنطقة معرضة لخطر التوسع العمراني غير المضبوط.

■ المنطقة B: وهي لا تمتلك مقومات المنطقة السابقة مما يجعل بالإمكان السماح بممارسة أنواع أخرى من النشاطات فيها.



استعمالات الأراضي في المنطقة الرائدة

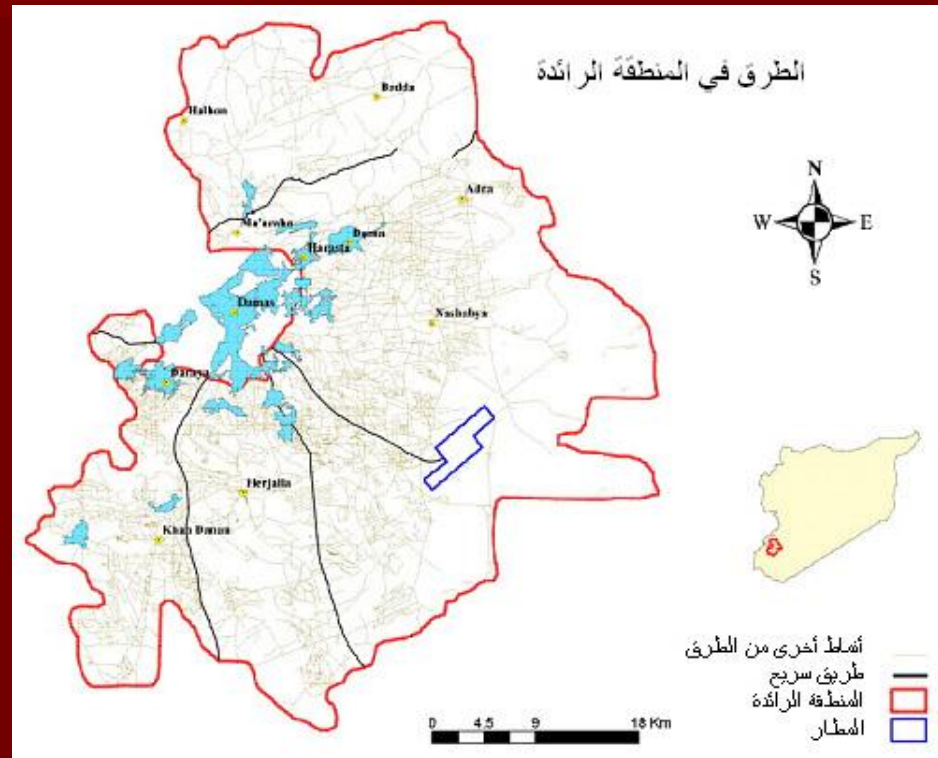
الأراضي المروية خارج حدود المنطقة الرائدة

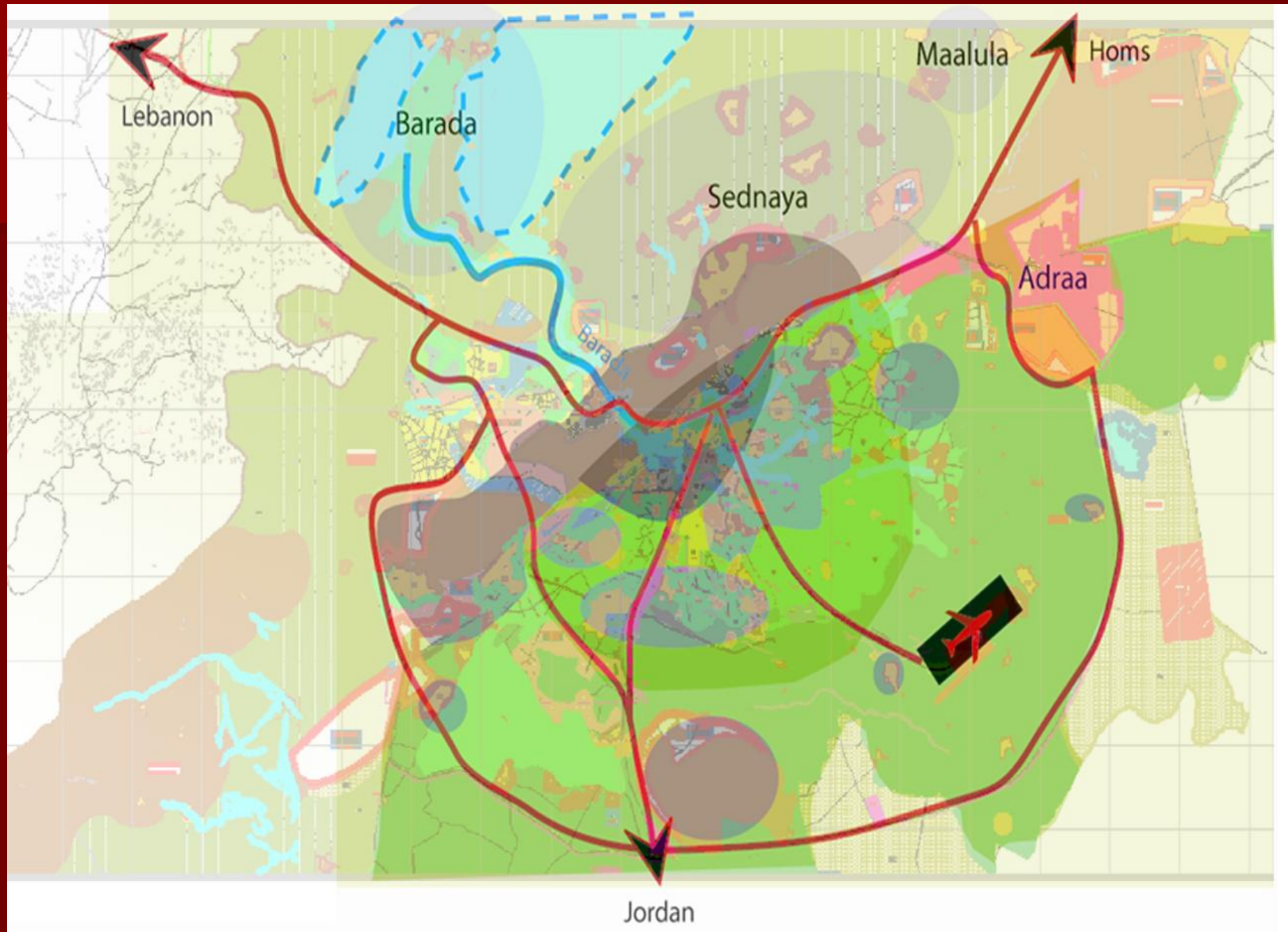
طريق محلي
الأوتسترادات
الطرق المحلية

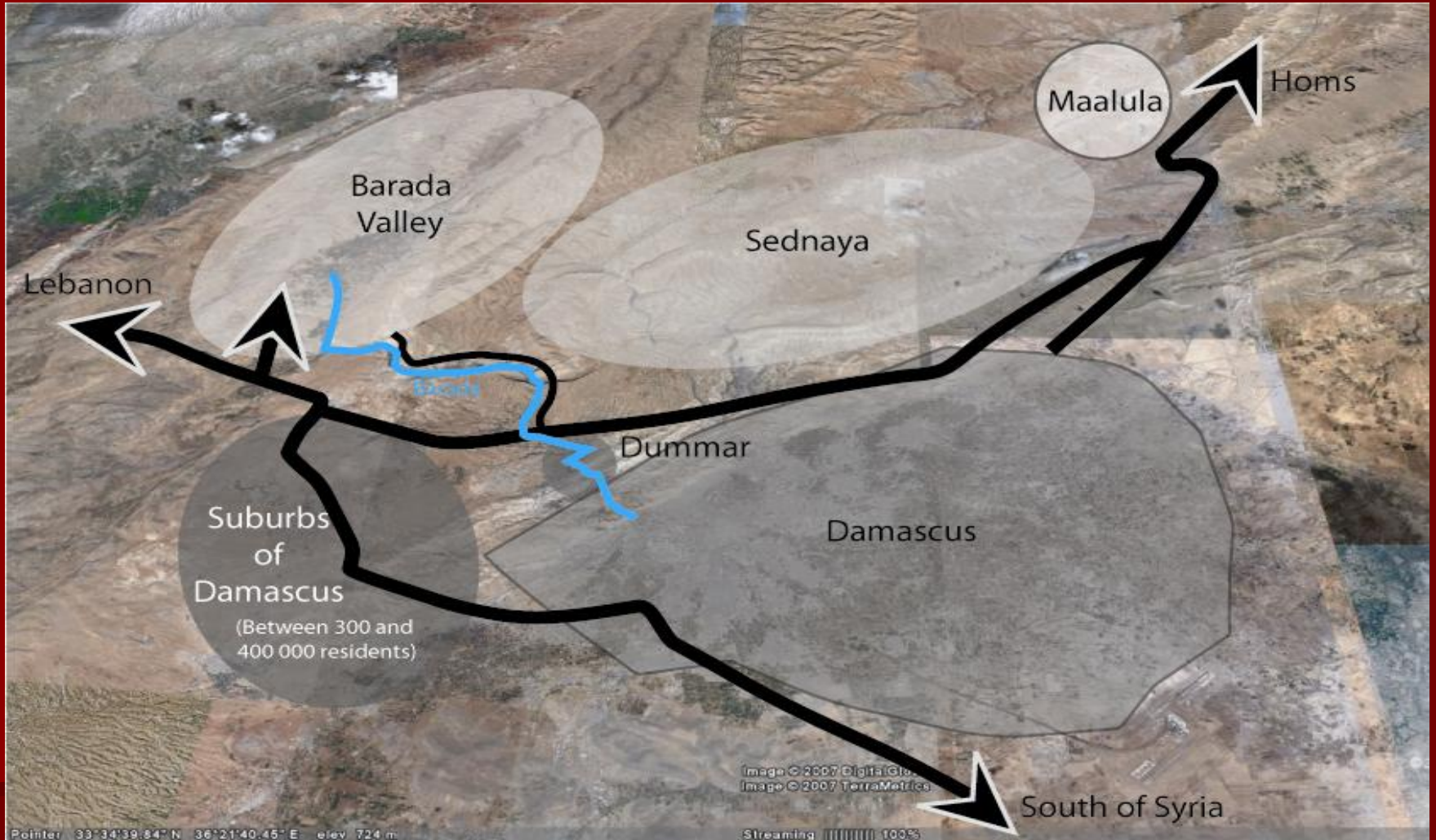
0 5 10 20 Km

- مناطق السكنية
- مناطق الزراعة غير المروية
- مناطق الزراعة
- مناطق غير الزراعة
- مطارات
- مناطق حكومية

Fabrice Balanche from Ghaleb Faour (CNRS)







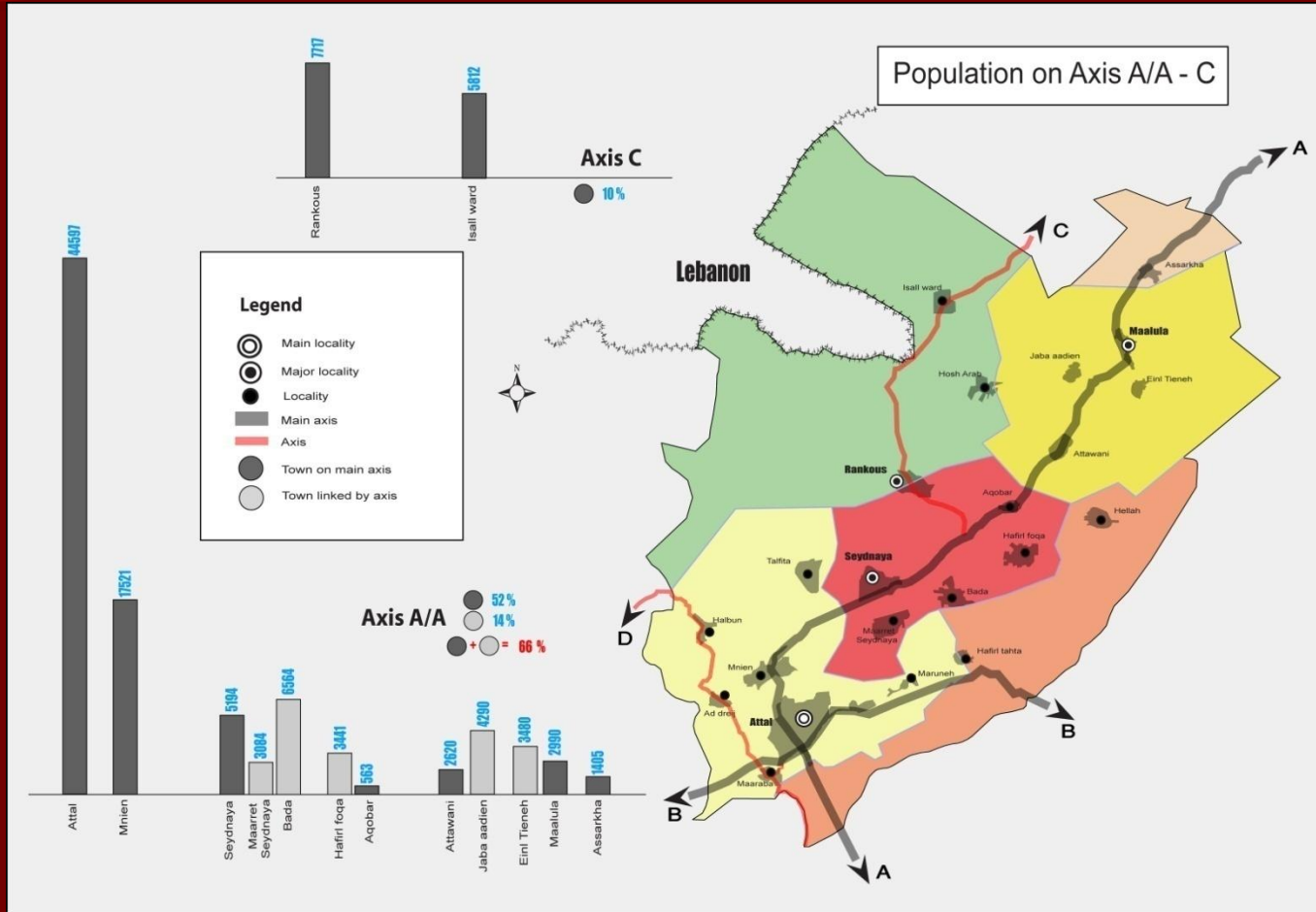
مناطق الدراسات الإقليمية



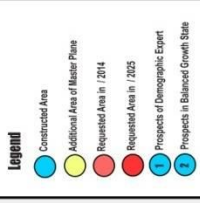
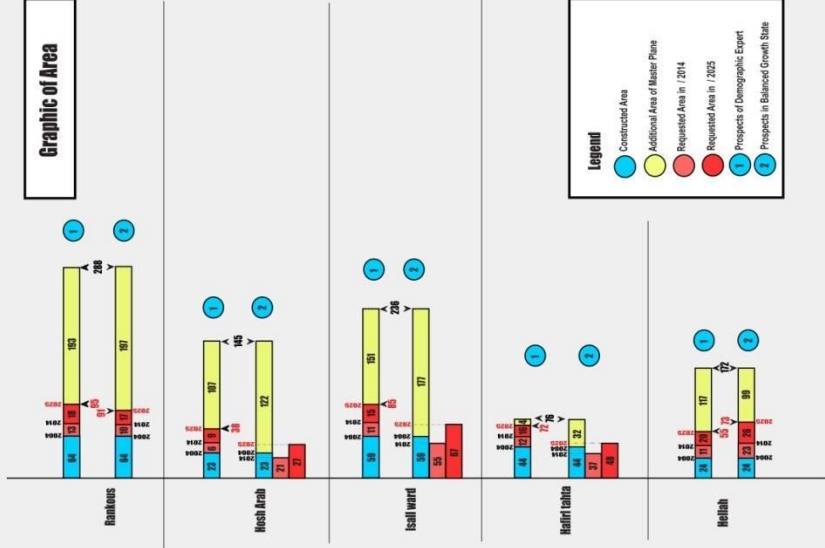
بلودان

تقاطع المخططات التنظيمية مع المناطق الخضراء والميول الشديدة

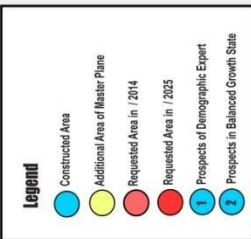
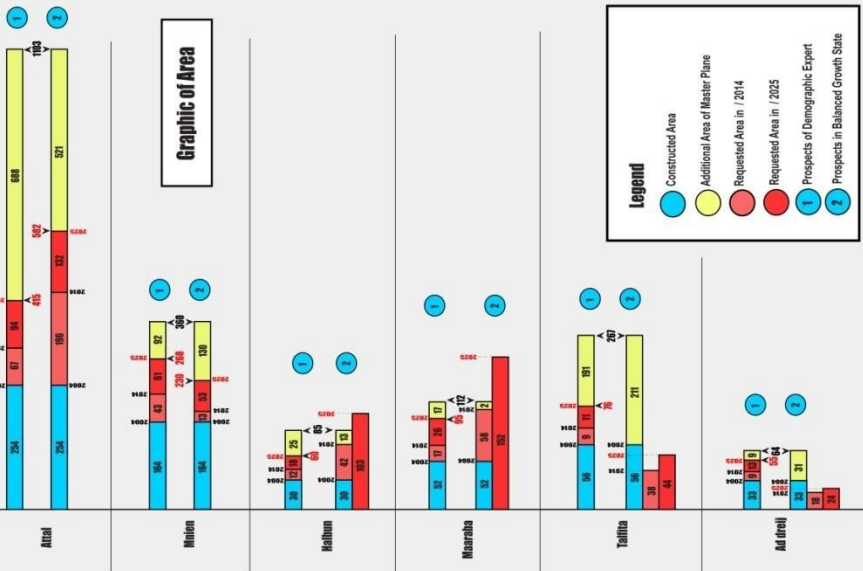
تقييم المخططات التنظيمية للتجمعات الحضرية في محور التل - صيدنايا - معلولا



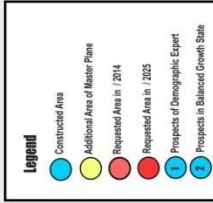
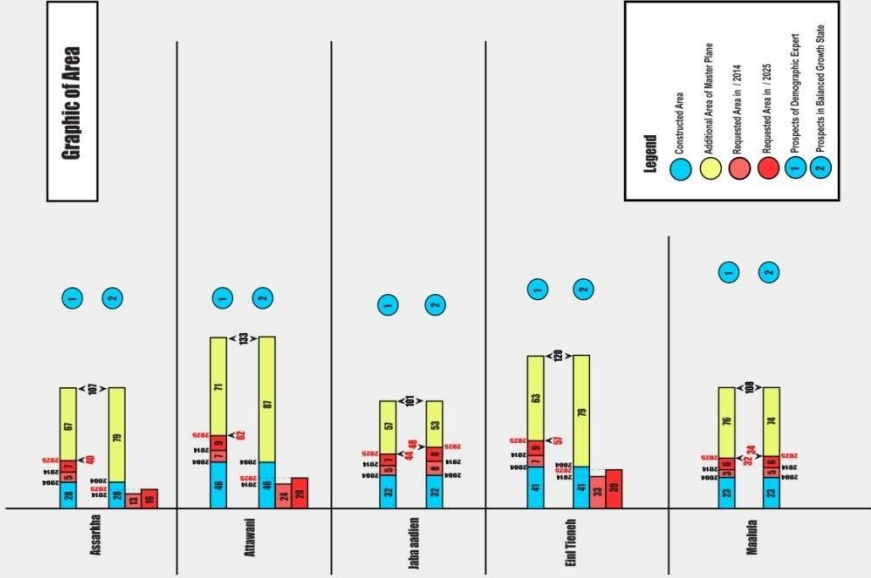
Graphic of Area



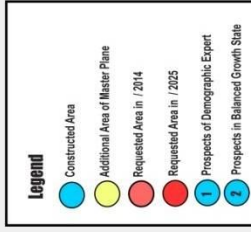
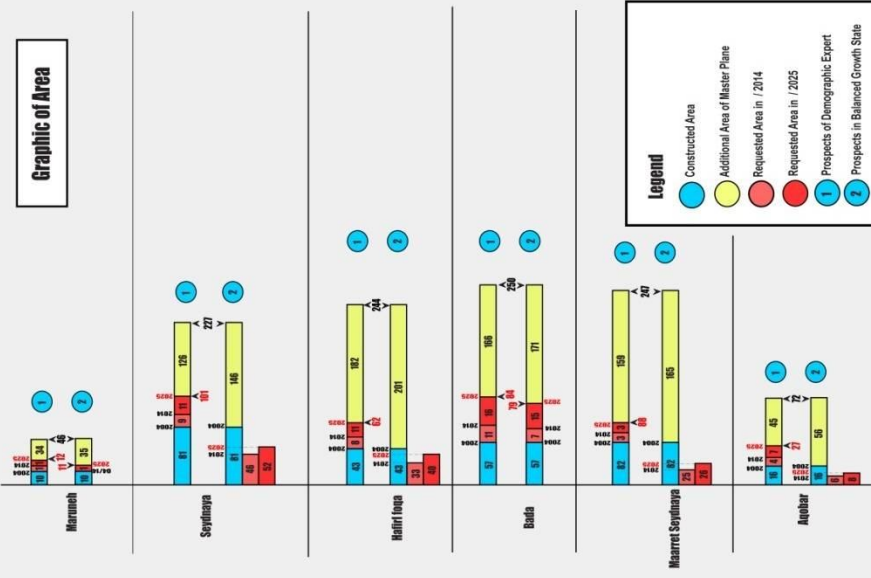
Graphic of Area



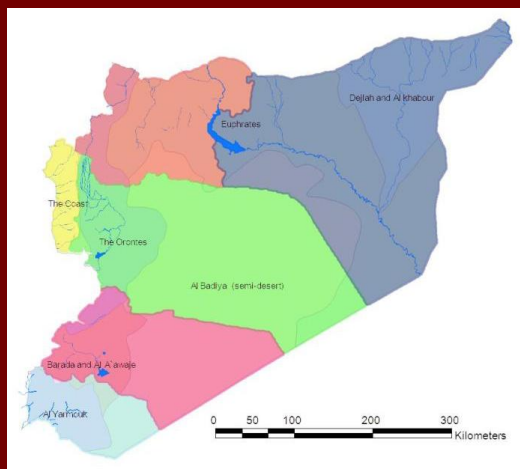
Graphic of Area



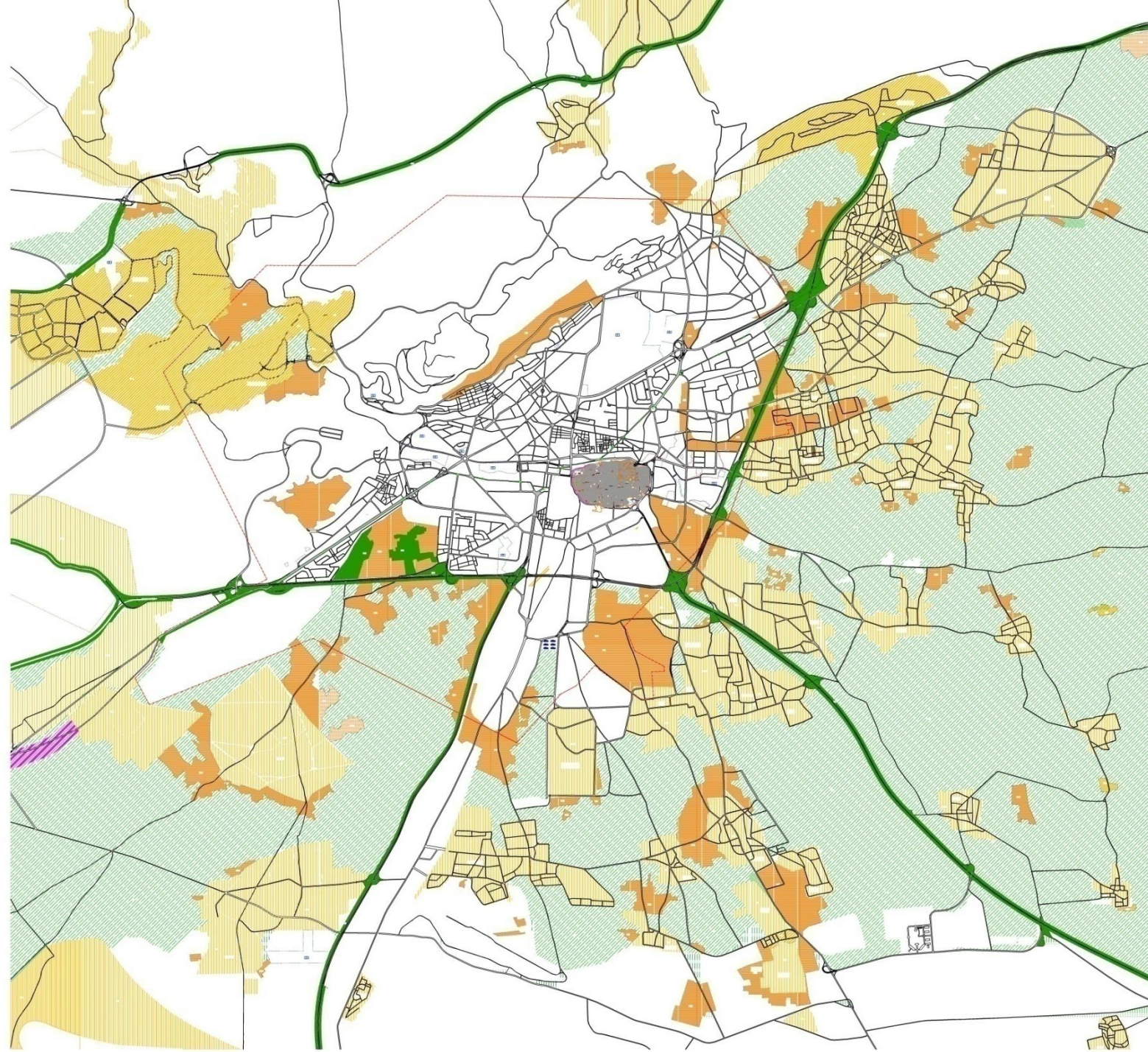
Graphic of Area



محافظة ريف دمشق



تنظيم المحيط
الملاصق
للمدينة من قبل
محافظة
الريف





تنظيم
مداخل
مدينة
دمشق
من قبل
محافظة
ريف
دمشق

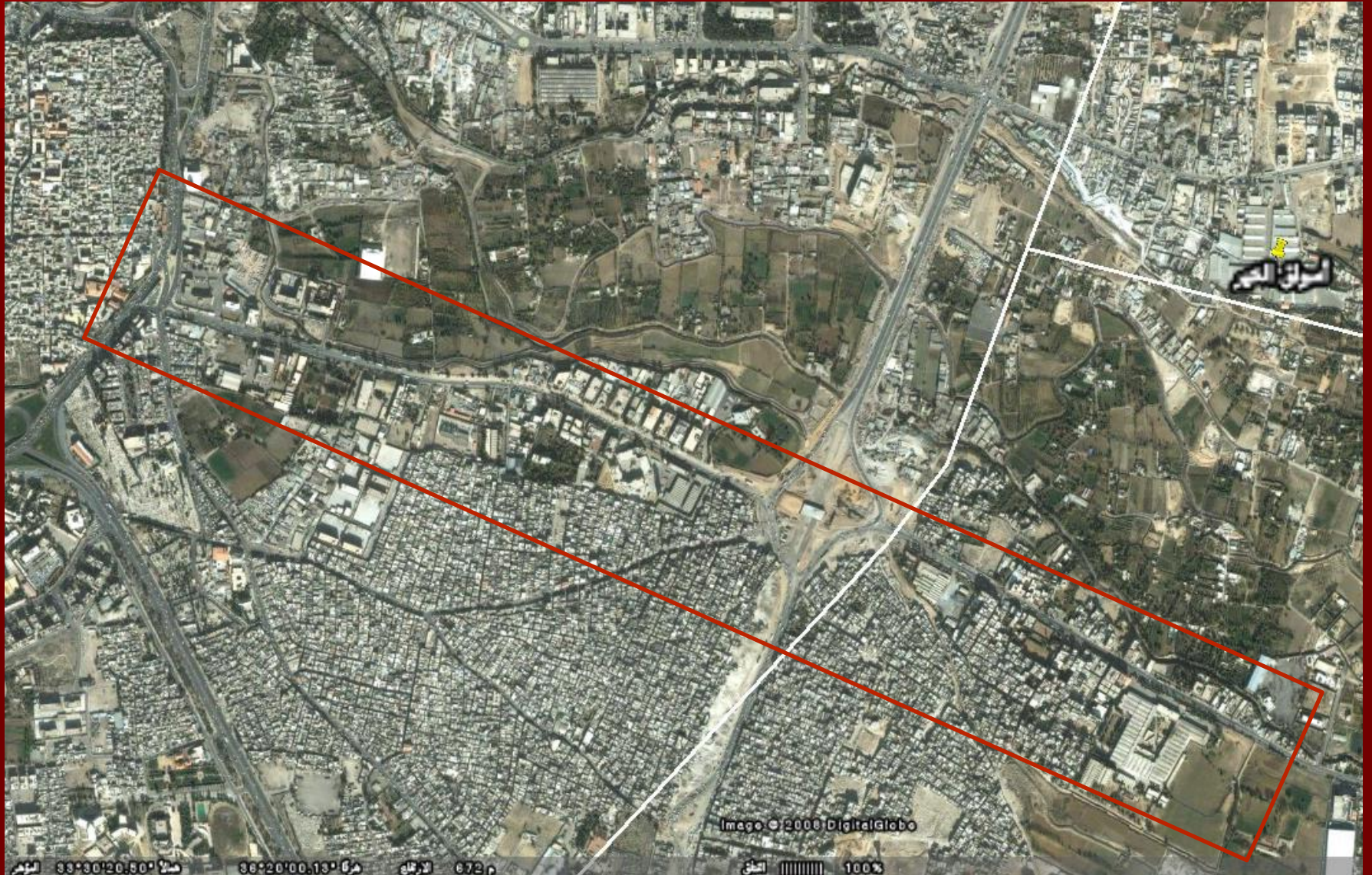
المدخل الجنوبي دمشق - درعا



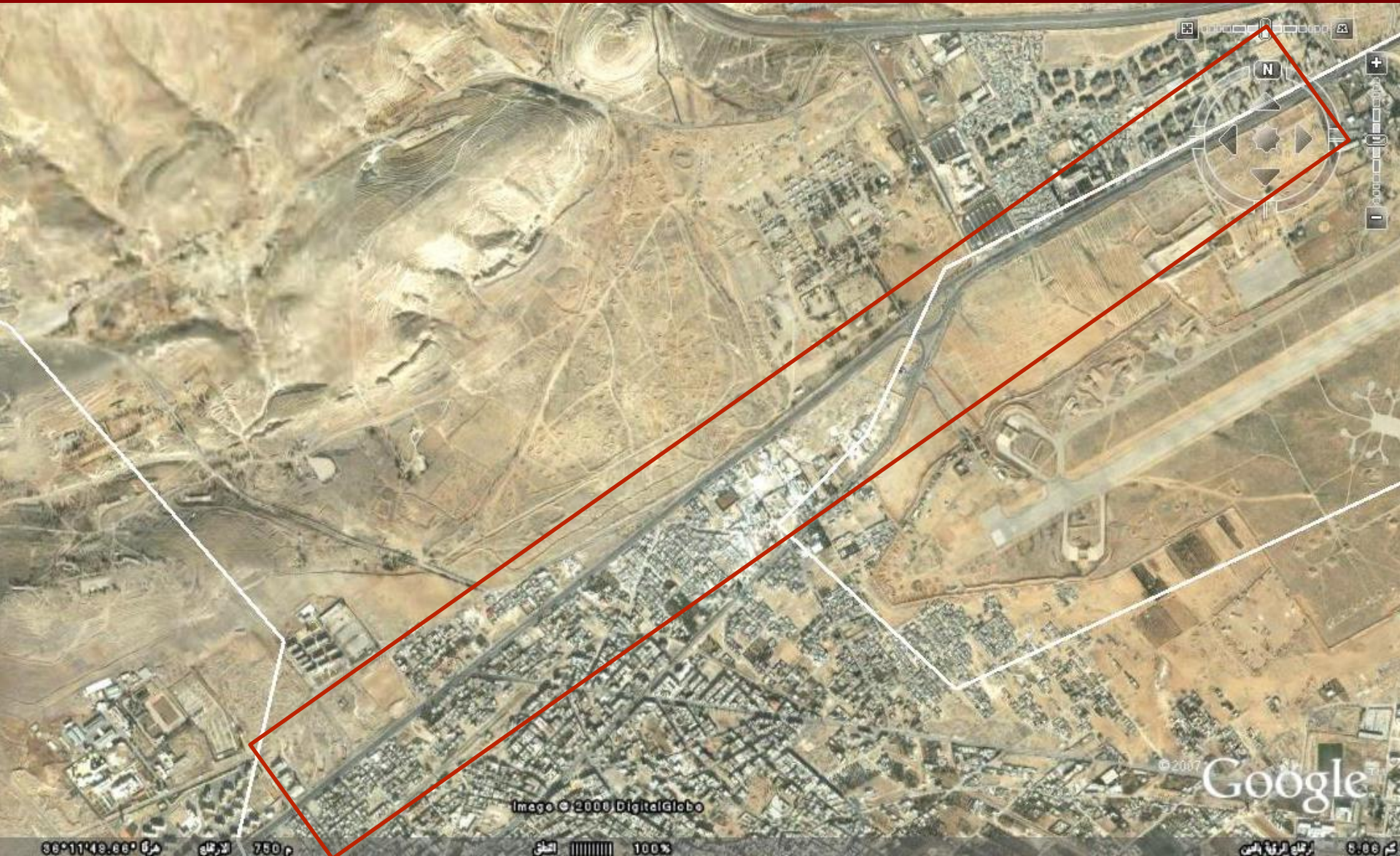
محور المدخل الشمالي



صورة فضائية لمدخل مدينة دمشق من جهة طريق الغوطة محور شرق

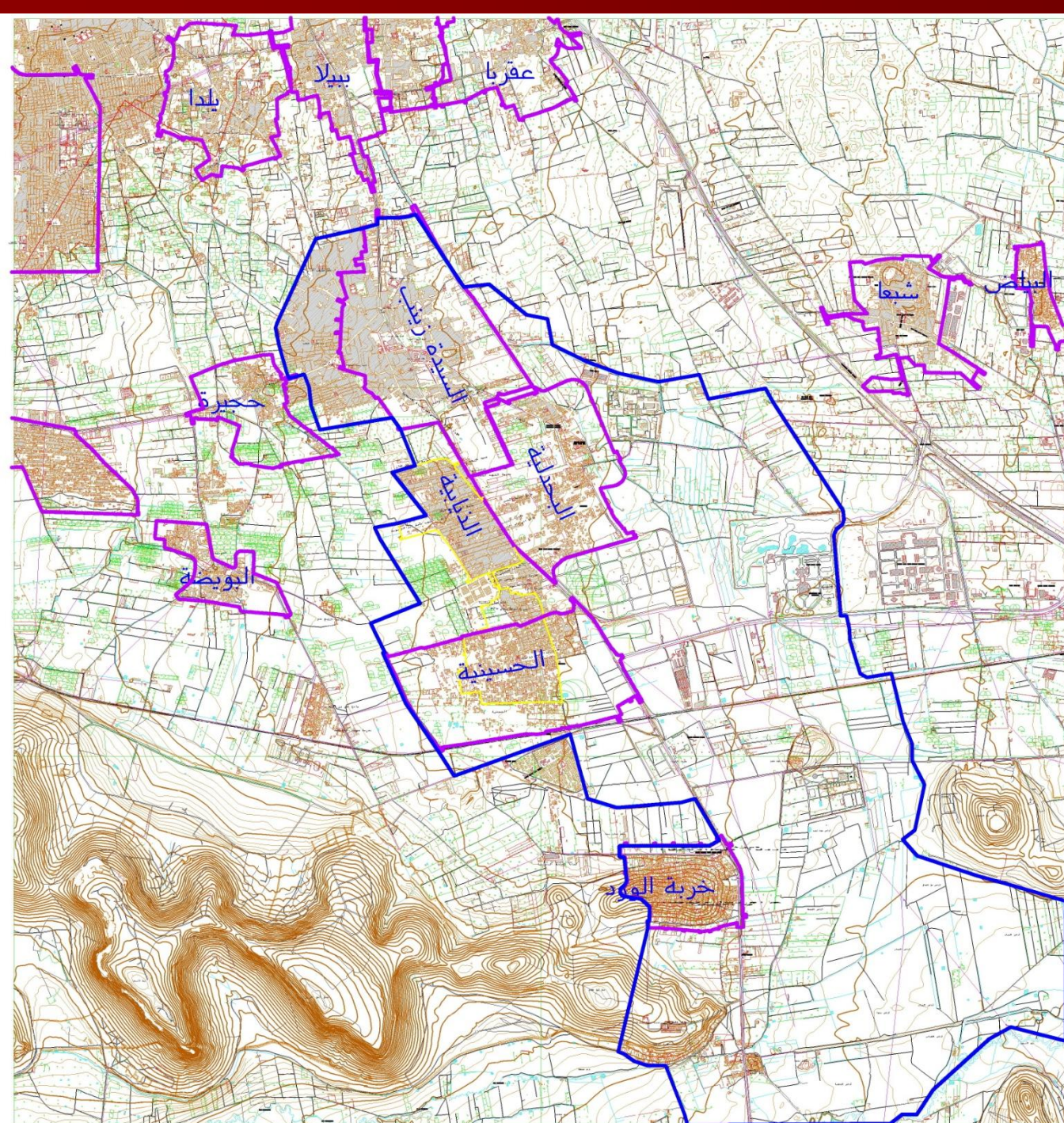


صورة فضائية لمدخل مدينة دمشق من جهة طريق القنيطرة محور جنوب غرب



محور السيدة زينب

(رضي الله عنها)
جنوب شرق



المدينة والريف

- منطقة المدخل (نقطة الاتصال) هي أبعد نقطة عن تأثير مركز المدينة، وبالمقابل فهي أقرب نقطة للمدينة بالنسبة للريف المحيط.
- هل يتفق تنظيم المحور وتوظيفه مع تطلعات المدينة؟
- هل يمكن أن يُقترح على المدينة توجهات الريف المحيط؟
- هل يؤثر وجود نشاط معين في المدخل على الحركة المورفولوجية للمدينة؟
- هل يؤثر وجود نمو عمراني في المداخل على عمران المدينة؟
- هل يدرس المشهد بالنسبة للدخول إلى المدينة فقط، أم أنه يدرس بالاتجاهين؟

التخطيط الإقليمي لمحافظة ريف دمشق

دفتر الشروط الفنية الخاصة لمشروع

التخطيط الإقليمي لمحافظة

أيلول 2008

- تقوم شركة الدراسات بإعداد دراسة تخطيطية إقليمية لمحافظة ريف دمشق بدءاً من العام ٢٠٠٩؛ بشكل متقاطع مع دراسة المصور العام لمدينة دمشق في شريط من الأراضي المحيطة بالمدينة، وتتم الدراسة وفق تنسيق الجهود المبذولة بهدف الوصول إلى نتائج تخدم كل من المدينة والريف.

التخطيط الإقليمي لمحافظة ريف دمشق أيلول 2008

الأهداف العامة للمشروع

إن الهدف الرئيسي للمخطط الإقليمي لمحافظة ريف دمشق هو دراسة وإعداد المسارات التوجيهية لإستراتيجية التطوير المستقبلي متضمنة الأسباب الداعية والتحليلية للمقترحات المحددة، وذلك بهدف إظهار واستكشاف الموارد الطبيعية واستعمال الأراضي المستقبلية والإمكانات الاقتصادية والتنمية السكانية وإعداد الإستراتيجيات للتنمية المستدامة لهذه المناطق.

لما يجب الأخذ بعين الاعتبار الفطنة الخمسية العاشرة والخطة المستقبلية للدولة إضافة إلى أية إستراتيجيات

وطنية معتمدة وبما لا يتعارض مع المخطط الإقليمي للمحافظة.

يجب أن يقوم المخطط الإقليمي بتغطية المواضيع التالية بشكل تفصيلي:

• إعداد وتطوير دراسة المعطيات والخصائص الأساسية لمحافظة ريف دمشق ووضع هذه المعلومات ضمن قاعدة البيانات

• تحديد و تعريف وتقييم المشاكل والفرص

• تحديد الأولويات والأهداف وأولوية معالجتها مع تحديد التوجيهات الخاصة بذلك

• انتقاء وتحديد وتقييم الإستراتيجيات والإجراءات بما في ذلك تحديد البدائل وطرق معالجتها

• تحديد المعايير اللازمة لتقييم فعالية وأداء الإستراتيجيات والبرامج

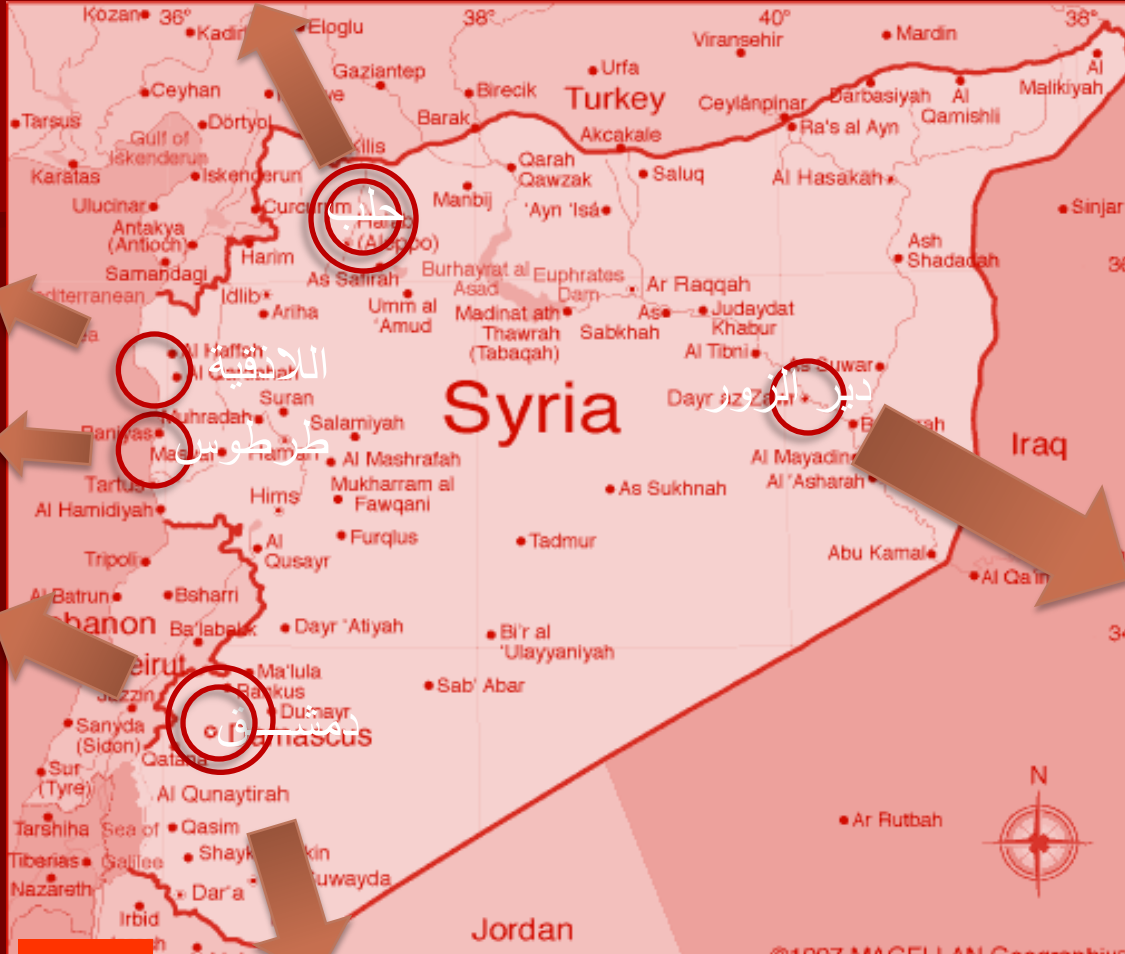
■ وضعت محافظة الريف رؤيتها وإستراتيجيتها للتخطيط الإقليمي اعتماداً على دراسة الجايكا لإقليم دمشق رغم معرفتها بعدم اعتماده كمصور عام، ورغم معرفتها بالإعداد لمصور جديد للمدينة.

إعداد دراسة مصور عام جديد لمدينة دمشق ومحيطها الحيوي

المصور العام ٢٠٠٩



على المستوى الوطني



الرؤية:

يجب أن تهدف سياسة التنمية والتطوير لمدينة دمشق إلى التوفيق مع خطط التنمية المستدامة للمدن والأقاليم الأقل تطوراً وأن يستقر عددها وحجمها وفقاً للزيادة الطبيعية لقاطنيها. وأن تحقق هذه السياسة التوازن المطلوب بين السكان والمكان على المستوى الوطني الإقليمي وعبر تأمين فرص العمل وأماكن السكن والتعليم والرعاية والصحية وغيرها.

دمشق بوابة التجارة مع لبنان و الأردن ، حلب مع تركيا ، اللاذقية و طرطوس على البحر المتوسط و دير الزور

■ أولاً - المحور الشمالي :

وتتوزع فيه التنمية العمرانية في التجمعات السكانية التالية :

عدرا - الضمير - التل - حفير - الرحبية - معضمية القلمون - القطيفة - ضاحية الأسد بحرستا - الجزء السكني في المدينة الصناعية بعدرا - مدينة قاسيون الجديدة - الضاحية الشمالية بقاسيون حيث يتم تحقيق هذه التنمية من خلال المخططات التنظيمية العامة العائدة لهذه التجمعات وتوسعاتها المستقبلية .

■ ثانياً - المحور الجنوبي الغربي ويتألف من جزأين :

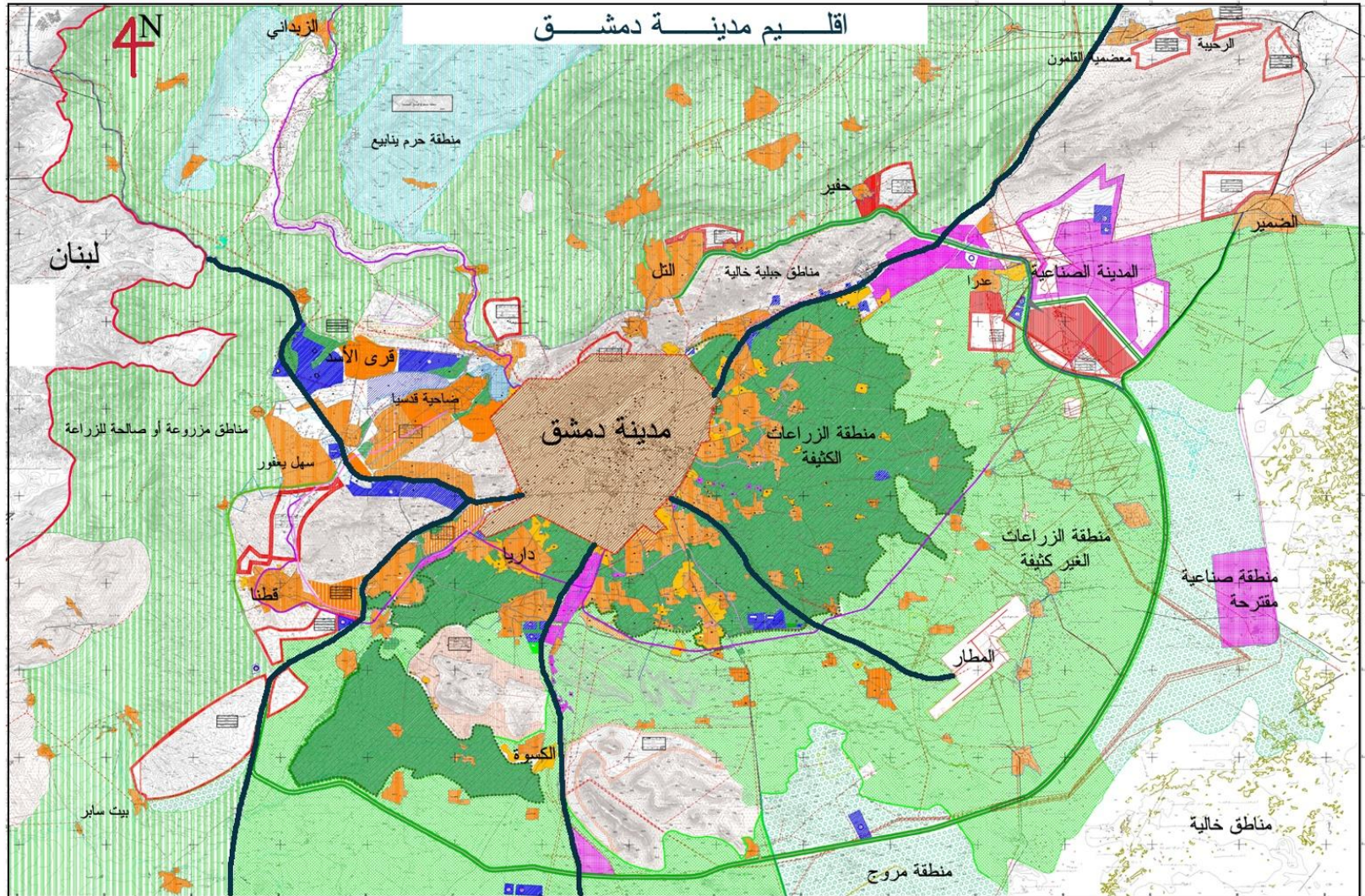
قدسيا - قطنا وتتمثل فيه أعمال التنمية العمرانية على هذا الجزء بضاحية قدسيا الجديدة وامتدادها باتجاه الصبورة ومن ثم قطنا .

معضمية - القنيطرة وتشكل أعمال التنمية على هذا الجزء شريطاً يمتد على السفوح الجبلية من السومرية باتجاه قطنا ومن ثم باتجاه بيت سابر وتساهم المخططات التنظيمية العامة لكل من عرطوز وجديدة عرطوز والمعضمية في تحقيق التنمية عليه جزئياً .

■ ثالثاً - المحور الجنوبي :

وتتمثل أعمال التنمية العمرانية فيه بالمنطقة الواقعة شمال الكسوة وكذلك التلال الواقعة على الجهة الجنوبية الشرقية منها .

محاور التنمية العمرانية في إقليم دمشق



برنامج تحديث الإدارة البلدية الـ MAM



إستراتيجية التنمية العمرانية و خطة التطوير في سفح قاسيون





الإشراف والمتابعة – تيركون دمشق

■ تضمّنت المهمة:

- تحديد ١٧ سبعة عشر منطقة في المدينة وهي : مناطق مخالقات- مناطق توسع عمراني - مناطق تطوير وإعادة تأهيل.
- اقتراح إعادة دراسة وتحديث مصور عام المدينة نظراً لغياب وجود إستراتيجية تخطيطية متكاملة لجميع مناطق المدينة وخاصةً المناطق المقترحة للدراسة.
- إعداد دفاتر الشروط الفنية الخاصة لدراسة المناطق المشار إليها سابقاً ولتحديث مصور عام دمشق بما يلائم مدينة دمشق وبالاستفادة من دفتر الشروط الفنية المعتمد من وزارة الإدارة المحلية والبيئة لدراسة مناطق المخالقات.

الدراسات التنظيمية التفصيلية



جدول المناطق المطروحة للدراسة

نوع المنطقة	اسم المنطقة	الرؤى المستقبلية للمحافظة
منطقة مخالفت	سفح قاسيون	لحظ فعاليات سياحية ، ترفيهية خدمية ، سكن (فيلات ...) ...
منطقة توسع	معربا	منطقة سكنية وفيلات مع لحظ فعاليات خدمية – تجارية – سياحية. وذلك بما يتفق مع الغاية من الاستملاك
منطقة تطوير	المهاجرين	منطقة سكنية وخدماتها واحتياجاتها حسب البرنامج التخطيطي.
منطقة مخالفت	خلف الرازي	منطقة خضراء وسكن زراعي وفيلات.
منطقة تطوير	شارع فؤاد الأول و غرب الحمرا و الحويبي و الشعلان و ما بين شارع 29 ايار و شارع العابد و عين الكرش و ساروجة	تجاري – سياحي مع مراعاة الأبنية التراثية والأثرية ودراسة الفعاليات السكنية المتبقية في المنطقة
منطقة مخالفت	الدويلعة و الطالبة بما فيها منطقة الاستخدام الخاصة و المصور 66 طيلة غربية	منطقة سكنية مع فعاليات حكومية مع إعداد دراسة تفصيلية لمنطقة الاستخدام الخاصة صنفها : سياحي و تجاري وخدمي / منشآت سياحية و تجارية و مشافي ومدارس و... ومشيدات عامة
منطقة توسع	جوير	سكن أول مع خدماته ، و ترفيهي و منطقة خضراء
منطقة تطوير	شارع الملك فيصل و المناطق المجاورة (تخطيط شارع بغداد -العقبية).	سكني – تجاري – سياحي – ترفيهي – خدمي مع الأخذ بعين الاعتبار الربط مع المدينة القديمة .
منطقة مخالفت	الحداديل و نهر عيشة و اللوان	منطقة سكنية مع خدماتها مع فعاليات تجارية و ترفيهية . مع الإشارة إلى ضرورة توظيف المنطقة الملاصقة لمدخل دمشق الجنوبي على شريط بعرض (50 إلى 100م) بوضع فعاليات بما يلائم دراسة مدخل المدينة الجنوبي المعدة من وزارة الإدارة المحلية و البيئة .
منطقة تطوير	الحويبي و بستان الحجر و زقاق الجن حتى اتحاد الفلاحين و منطقة البختيار	منطقة سياحية – تجارية – (شركات و مؤسسات تجارية) – ثقافية . و أبنية متعددة الارتفاعات مع مراعاة الأبنية التراثية و التاريخية ودراسة الفعاليات السكنية المتبقية في المنطقة
منطقة مخالفت	مدخل دمشق الشمالي خلف تروبيكاتا و مخالفت جوير	منطقة سكنية مع فعاليات حكومية
منطقة توسع	برزة	سكن متوسط مع خدماته مع وضع حلول للأبنية المخالفة.
منطقة تطوير	تنظيم قايون صناعي و برزة (مسالك برزة)	منطقة سكنية مع خدماتها مع تأمين فراغات عمرانية و أماكن خضراء بما يلائم مدخل المدينة الشمالي قايون صناعي : سياحي و تجاري وخدمي / منشآت سياحية و تجارية و ... / ومشيدات عامة
منطقة مخالفت	دفع السوك و حي الزهور و القزاز	منطقة سكنية مع لحظ فعاليات سياحية خدمية وخاصة باتجاه المتحلق .
منطقة توسع	القدم و عسالي	منطقة سكنية مع لحظ فعاليات خدمية و تجارية على الشريط الملاصق لطريق درعا القديم
منطقة تطوير	الزاهرة	منطقة سكنية مع خدماتها
منطقة تطوير	ابن عساکر (المنطقة الصناعية)	منطقة تجارية و سياحية و مصالات عرض و معارض

- تقوم حالياً مديرية التنظيم والتخطيط العمراني وجهاز الارتباط في محافظة دمشق بإشراف شركة تيركون الاستشارية بالتنسيق بين جميع اللجان المشكّلة لإنجاز مشاريع تخطيطية/ تنظيمية، ومتابعة التنسيق مع الجهات الأخرى المكلفة بإعداد الدراسات سواء على المستوى الإقليمي لدمشق ومحيطها أو على المستوى التنظيمي لها.
- تم التعاقد على وضع مصور عام مدينة دمشق يتضمن المحيط الحيوي ويتقاطع مع الدراسة الإقليمية التي تنجزها شركة الدراسات لمحافظة ريف دمشق. بإشراف شركة تيركون.
- تم التعاقد على وضع دراسة إقليمية تنجزها شركة الدراسات لصالح محافظة ريف دمشق يتقاطع مع حدود مصور عام مدينة دمشق ضمن محيطها الحيوي. بإشراف شركة تيركون.

■ و من الجدير بالذكر أن الدراسات السابقة اعتمدت مفهوم الكريدورات كإستراتيجية إقليمية لتنمية المناطق الواقعة في إقليم دمشق، إلا أنها كانت دائماً تقع فريسة نصف قطر النفوذ الإقليمي، فتقوم بدراسة رقعة مستديرة أو مستطيلة نسبياً، مع بقاء مفهوم المدينة ومحافظة الريف؛ وتبقى مشكلة النمو العمراني على الأراضي الزراعية سائدة وفق القوانين القديمة والمنفذة بخجل أمام حجم المخالفات الهائل الذي يتم إنجازه يومياً.

- أضف إلى ذلك أن المناطق الواقع ضمن المحاور التنموية، والتي تصنف مناطق زراعية من الدرجة الأولى والثانية هي مناطق هامة لا يمكن تعويضها ضمن أي مفهوم تنموي،
- وإذا ما تم وضعها في إطار عمراني يبقى مفهوم استخدامها كنشاط زراعي ينتمي للريف أم تنظيمها وفق ما يدعى حالياً بالسكن البيئي الذي لا يتعدى الفيلات السكنية التي تبدأ صغيرة وفق الأنظمة ثم تتحول إلى مبنى هائل ثم تتحول المنطقة إلى وضع راهن من أنواع المخالفات، والتجارب في هذا المجال غير بعيدة.

■ إن الدراسات السابقة لازالت موضع جدل ونقاش يغلب عليه طابع النقد والرفض، ويعود سبب ذلك إلى ما يلي:

١. أن الدراسات تمت بإشراف جهة رئيسية إلا أنها لا تمثل المدينة مباشرة.
 ٢. أن الدراسات اعتمدت ظاهرياً على كوادر علمية أجنبية دون الكوادر المحلية وكوادر فنية محلية لا يتناسب تأهيلها مع الكوادر العلمية.
 ٣. عدم وجود هيئة أو خبراء لتقييم هذه الأعمال واختبار فاعليتها على واقع دمشق.
 ٤. تعدد الدراسات المنجزة للمدينة من قبل الهيئات الدولية والخبرات الأجنبية واختلاف قواعد بياناتها ونتائجها وتعدد مرجعيات الإشراف عليها، لدرجة أصبح معها ضرورة وجود إدارة خاصة لتنسيق الجهود المبذولة في نفس الموضوع.
- عدم وجود حلول واقعية يمكن تنفيذها وفق إمكانيات الدولة.
- و استناداً لما سبق فمحافظة دمشق لم تعتمد أيّاً من الدراسات المنجزة واستمرت بالعمل وفق نظام ايكوشار لمدينة دمشق لحين انجاز المصور العام للمدينة الذي بدأ العمل فيه هذا العام.

كمواطن عاصر الكثير مما ذكر ومن ثم كخبير عمل في هذا المجال،
أقول: أن إنجاز المصور العام لمدينة دمشق كان حتماً وعلى الأغلب
سيبقى كذلك، بسبب الآتي :

١. انعدام ثقة المواطن بالإدارة المحلية بتأثير عدد لا نهائي من الأسباب.
٢. عدم تغير مناهج التفكير بحل المشاكل التخطيطية ولا حتى في الإجراءات.
٣. عدم القناعة بأن خبرات الإدارة المحلية والهيئات المعنية بالهندسة والتخطيط التي أوصلت المدينة إلى هذه الحال، هي نفسها التي ستتمكن من أن تعيد تنظيم وتأهيل المدينة من جديد بشكل فعال ونموذجي.
٤. عدم وجود جدية في تنفيذ أية قوانين وأنظمة، وعدم صلاحية القوانين النافذة أصلاً، أضف إلى ذلك صعوبة استصدار أية تشريعات، علماً بأن الأسس التخطيطية النافذة تعود لأكثر من ٦٠ عاماً.

٥. تعدد السلطات المؤثرة في المصور العام للمدينة بدءاً من مجلس الوزراء ومروراً بوزارات السياحة والإسكان والأوقاف والثقافة والدفاع والضرورات الأمنية والإدارة المحلية وانتهاءً بتداخل صلاحيات الريف والمدينة.
٦. عدم وضوح توجهات محافظة دمشق ورؤيتها رغم إصدارها لإستراتيجيتها.
٧. وجود مشاريع حيوية استثنائية تُفرض على المدينة بغض النظر عن واقعها التخطيطي الحالي والمستقبلي، تطرح للتنفيذ كأمر واقع وفق مفهوم (الجلطة).
٨. أسلوب معالجة المشاكل بطريقة البنج الموضوعي، الذي يهتم بالأجزاء سواء المكانية أو الإستراتيجية دون ربطها بشكل متكامل.
٩. ضعف الإشراف على تنفيذ الدراسات وعدم إمكانية تدقيق قواعد المعلومات والنتائج بشكل سليم ودقيق.
١٠. استخدام مفهوم العصا السحرية في معالجة الواقع، والذي يتجلى في عروض الدراسات التي تصور تحول الواقع (قبل – بعد) بلمسة بغض النظر عن الإمكانيات المتاحة.

النتائج

١. صعوبة تحديد الحدود الإدارية للمدينة بمفهوم ريف/ مدينة.
٢. لا يوجد تخطيط إقليمي معتمد لدمشق الكبرى.
٣. تأخر إنجاز المصور التنظيمي لدمشق.
٤. عدم وجود كوادر مؤهلة في الإشراف والتنفيذ والاستلام.
٥. استنزاف الجهود المبذولة في الدراسات عن طرق حفظها أو إيقافها قبل أن تنجز.
٦. تكرار نفس الأخطاء بشكل موسع.

التوصيات

- (١) إنشاء مجلس إقليم دمشق الكبرى.
- (٢) إعداد المخططات التفصيلية للمناطق ذات الأولوية.
- (٣) إنجاز المصور التنظيمي.
- (٤) اعتماد المحاور الإقليمية في معالجة مدينة دمشق إقليمياً.
- (٥) التخطيط التشاركي لمناطق المخالفات والمناطق التراثية.
- (٦) إجراء تعديلات تشريعية مرنة خاصة بالعمران والتخطيط.
- (٧) تدريب الهيكل الإداري والفني واستبدال عدداً من كوادره.

كم من دمشقية باعت أساورها
 حتى أغازلها... والشعر مفتاح
 أتيت يا شجر الصفصاف معتذراً
 فهل تسامح هيفاء.. ووضاخ؟
 خمسون عاماً.. وأجزائي مبعثرة ..
 فوق المحيط.. وما في الأفق مصباح
 تقادفتني بحار لا ضفاف لها ..
 وطاردتني شياطين وأشباح
 أقاتل القبح في شعري وفي أدبي
 حتى يفتح نوار..وقدأخ
 ما للعروبة تبدو مثل أرملة؟
 أليس في كتب التاريخ أفراخ؟
 والشعر.. ماذا سيبقى من أصلته؟
 إذا تولاه نصاب .. ومدأخ؟
 وكيف نكتب والأفعال في فمنا؟
 وكل ثانية يأتك سفاخ؟
 حملت شعري على ظهري فاتعبي
 ماذا من الشعر يبقى حين يرتاخ؟

نزار قباني

هذي دمشق.. وهذي الكأس والراح
 اني أحب... ويغض الحب ذباخ

انا الدمشقي .. لو شرختم جسدي
 لسال منه عناقيد.. وتفاخ

ولو فتحتكم سراييني بمديتكم
 سمعتم في دمي اصوات من راحوا

زراعة القلب تشفي بعض من عشقوا
 وما لقلبي - اذا اخببت - جراح

ماذن الشام تبكي اذ تعانقني
 وللماذن .. كالأشجار.. ارواح

للياسمين حقوق في منازلنا ...
 وقطة البيت تغفو حيث ترتاخ

طاحونة الين جزء من طفولتنا
 فكيف أنسى؟ وعطر الهيل فواخ

خمسون عاماً .. وأجزائي مبعثرة ..
 فوق المحيط .. وما في الأفق مصباح

تقادفتني بحار لا ضفاف لها ..
 وطاردتني شياطين وأشباح

هنا جذوري .. هنا قلبي .. هنا لغتي
 فكيف أوضح؟ هل في العشق إيضاح؟

لا صرفاً لكم
 تشكراً