

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

قرية سياحية
على الساحل السوري
- أم الطيور -

مشروع أمد لنيل شهادة
بكالوريوس في الهندسة المعمارية

كندة عبد سماح إحسان عز الدين

2000 - 1999

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

قرية سياحية على الساحل السوري - أم الطيور -

مشروع أعد لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

إعداد :

سماح إحسان عزالدين

كندة طاهر عبد

إشراف :

د . م . يوسف أبو حديد .

د . م . محمد أديب أومري .

د . م . أنور غيث .

دورة - شباط - ٢٠٠٠



مقدمة : سياحة أم مناطق سياحية ؟

في العام ١٩٩٤ ، وبعد عودة العلاقات الدبلوماسية مع بريطانيا ، زار وفد من وزارة السياحة البريطانية سورية ، وقام بجولة شملت كل ما يخص السياحة في قطرنا ، وفي رد على أسئلة الصحفيين قال رئيس الوفد بما معناه : ليس لديكم في سوريا سياحة ، بل يوجد مناطق سياحية جميلة جداً . عند التعامل مع مشروع سياحي مثل « قرية سياحية على الساحل السوري » يجب تذكر هذا القول جيداً . ويجب أولاً دراسة واقع السياحة في سورية ، ولو بشكل موجز .

« لكل إنسان وطنان ؛ وطنه وسورية » أندريه بارو، مدير متحف اللوفر سابقاً ومكتشف مملكة ماري.

« عندما نكون في سورية نجدنا نمتزج مع التاريخ ذاته فكل ذرة من ترابها هي حرف مضيء في

سفر الإنسانية الخالد » جيورجيو بوتشيلاني، رئيس البعثة الأثرية الأمريكية في مملكة حانا القديمة - الحابور - سورية .

يتميز تاريخ سورية الحضاري باستمراره فريدة قلما نجد فيه انقطاعاً ، وقد قدمت سورية في كل فترة من تاريخها العريق مآثر ذات أهمية عالمية ؛ نذكر منها الأجدية الأولى (رأس شمرا) وتأسيس نظام الأرشفة والمكتبات الأولى (إيبلا) والتدوين الموسيقي الأول مع أقدم تجسيدات الآلات الموسيقية المعروفة في عالم اليوم إضافة إلى أول تجسيد لمغنية (أورنيا).

● من أرض سورية انطلقت الثورة الزراعية الأولى قبل آلاف السنين (تم تدجين القمح البري لأول مرة وكذلك بناء القرى الزراعية الأولى في منطقة أريحا قرب إدلب) . ومع الاكتشافات التي تتوسع كل يوم ازدادت الدلالات الأثرية المؤكدة على استيطان الإنسان الأول في المنطقة قبل مئات الآلاف من السنين . كما كانت سورية بجغرافيتها المعروفة مهد الروحانيات القديمة والأديان السماوية المعروفة في عالم اليوم . وتدل الآثار المنتشرة فيها على أن المنطقة كانت محوراً لحضارات عديدة عبر الزمن ، بدءاً من شهاب وبصرى وتدمر مروراً بدير سمعان وكنائس فجر المسيحية إلى الآثار الإسلامية الهامة (كالجامع الأموي والقصور الأموية وغيرها...) إلى القلاع المنتشرة فيها إلى الخانات والحمامات والقصور والأسواق .

● إضافة لتلك القيمة التاريخية المتنوعة والغنية تتميز سورية بتنوع جغرافي وطبيعي كبير من الشطآن الخلابة إلى الصحراء الذهبية ، مروراً بالجبال الساحلية الدائمة الخضرة والمكللة بالثلوج شتاءً ، والمناطق الداخلية المعتدلة الحرارة على مدار العام .

● وتتميز سورية عن الدول المجاورة برخص البضائع والمشتريات رغم توافر الأسواق التجارية وتنوعها وتوزعاً شاملاً كافة المناطق .

إن العوامل الثلاث الرئيسية السابقة وعوامل أخرى عديدة كافية نظرياً لجعل سورية في طليعة الدول السياحية في المنطقة ، ولكن الذي يحدث هو غير ذلك ، فعدد السياح لم يتعد حاجز المليونين وفق الإحصاءات الرسمية حتى عام ١٩٩٦ (يشملون كل من دخل سورية من أجنب وعرب ، وعرب سوريين مقيمين في منطقة الخليج العربي ودول المهجر وهؤلاء الآخر يمكن اعتبارهم سياح تجاوزاً) وقد أنفقوا خلال إقامتهم ما لا يتجاوز ثلث ما ينفقه هذا العدد في إحدى الدول السياحية المجاورة .



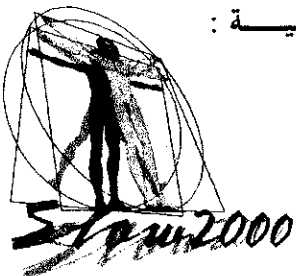
وهذا يعني وجود عدة أسباب جعلت سورية متعثرة سياحياً رغم المقومات التي تؤهلها لتكون مهمة ليس على مستوى المنطقة فقط بل على مستوى العالم أيضاً . ويمكن للدراسة هذه العوامل مقارنة عدد المليونيين خلال عام كامل بعدد السياح الذين دخلوا مدينة دبي في الإمارات العربية المتحدة والذين تجاوز عددهم المليون ونصف المليون خلال شهر التسوق في العام نفسه رغم أنها لا تملك مقومات أساسية مشابهة ، وعدد سكانها أقل من ثلث عدد سكان دمشق .

وهنا بعض العوامل التي أدت وتؤدي لتعثر واقع السياحة في سورية ، والتي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار مع عوامل أخرى قد تكون سهونا عنها ، عندما نريد تطوير بلدنا سياحياً :

- ١ . ضعف نسبي في الدعاية والترويج السياحي في الخارج .
- ٢ . ضعف الصناعة السياحية الداعمة .
- ٣ . تعثر وضعف التخطيط لتحسين واقع السياحة .
- ٤ . قلة ومحدودية الخبرات الكفوءة التي تعمل في مجال السياحة .
- ٥ . قلة وضعف الاستثمارات المحلية والأجنبية في كافة المجالات ومن ضمنها السياحة .
- ٦ . عدم وجود نظام مصرفي ناجح ومريح ، وهذا يؤثر سلباً في الاستثمارات كما في السواح العرب والأجانب وتعاملهم مع الليرة السورية واللجوء عموماً للسوق السوداء لتصرف نقودهم .
- ٧ . ضعف ملحوظ في البنية التحتية الداعمة ، وهذا يشمل :
 - i . المنشآت الخدمية .
 - ii . طرق المواصلات .
 - iii . قلة المنشآت السياحية وتواضع مستواها مقارنة بما نجده في العالم .
 - iv . النظافة : بشكل عام ، نجد تدهور ملحوظ في نظافة البلد رغم الحملات والجهود المبذولة .
- ٨ . انخفاض مستوى دخل الفرد ، مما يؤثر سلباً في السياحة الداخلية التي تشكل جزء هام من مدخول السياحة بشكل عام .

السياحة : أهميتها ودورها :

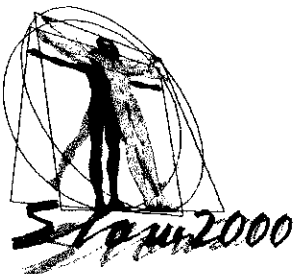
تعرف السياحة بأنها السفر والارتحال والتمتع . وقد عرفت منذ القدم من خلال الانتقال من مكان لآخر سعياً وراء الرزق والحياة الأفضل . ونميز : السياحة الدينية : وهي الرحلات الخاصة بأداء طقوس دينية كالحج والعمرة ، وفي سورية عدة أماكن مميزة في هذا المجال كالجوامع الأموي ومقام السيدة زينب والسيدة رقية وكذلك الكنائس والأديرة في دمشق وحلب ومعلولا وصيدنايا وغيرها . السياحة العلاجية : قديماً ولازال الكثير من الناس يتجهون إلى أماكن مميزة في بيئتها وطقسها ومواردها الطبيعية من أجل الاستشفاء النفسي والعلاج الطبيعي ، وتعتمد دول مثل جمهورية التشيك على هذا النوع من السياحة . السياحة الرياضية : وقيام الرياضيين بالرحلات إلى بلدان أخرى ومعهم جمهورهم بغاية المباريات والاحتكاك .



السياحة الثقافية والعلمية : وهي السفر من أجل الاكتشاف والدراسات وتحسين مستوى التحصيل العلمي . يضاف إلى ذلك السياحة من أجل التمتع والترويح عن النفس والاستجمام .
أقسام السياحة :

- ١ . السياحة الداخلية : وتعني انتقال الناس إلى الأماكن السياحية في البلد نفسه .
 - ٢ . السياحة الخارجية : وتعني خروج الناس برحلات إلى بلدان أجنبية خارج حدود بلادهم .
- السياحة عامل مهم جداً في التقريب بين المجتمعات ، وفي التبادل والتمازج الثقافي بينها . وتلعب دوراً في تعزيز أواصر التقارب والصداقة بين الأمم ، وإرساء السلام والأمان بين الشعوب .
- كما تلعب دوراً كبيراً في الدخل القومي للكثير من البلدان السياحية ، وقد تشكل المورد الرئيسي لهذه الدول (قبرص : ٩٠%) أو جزء هام من الموارد (سويسرا : ١٧%) . ومن المتوقع ازدياد مستمر في عدد السواح مما يعني زيادة في المدخول السياحي (رغم أن المدخول السياحي لم يرتفع في السنوات الأخيرة بنفس نسبة زيادة عدد السواح لأن الزيادة أخذت تشمل طبقات جديدة ذات دخول محدودة) . وإذا علمنا أنه من المتوقع أن يصل عدد السواح إلى المليار عام ٢٠١٠ أي سيع عدد سكان هذا الكوكب ، فعلى أن نتساءل مباشرة عما سيكون نصيبنا من هذا المليار وكيف سنسعى لزيادة هذا النصيب .
- وفي بعض الدول ، تفوق السياحة الداخلية في مدخولها وعددها السياحة الخارجية ، حيث تصل السياحة الداخلية إلى ٦٩% من المدخول السياحي لفرنسا وإلى ٩٤% للولايات المتحدة الأمريكية . أما في المكسيك فقد بلغت السياحة الخارجية ٤٠% من مجموع صادرات السلع والخدمات .

لقد أعلن عام ١٩٦٧ سنة السياحة من قبل الأمم المتحدة ، فساهمت في إظهار الوجود الاقتصادي والاجتماعية والثقافية للسياحة ، ولفتت أنظار العديد من الدول إلى تحسين وضع السياحة فيها .



محافظة اللاذقية : المناخ ، المصايف ، الخدمات .

تقع محافظة اللاذقية في أقصى الغرب من سورية ، على خط طول ٢٦° شرق غر يتتش ، وتمتد بين خطي عرض ٣٤ - ٣٦ شمال خط الاستواء . يحدها من الغرب البحر الأبيض المتوسط ، من الشرق المنحدرات الشرقية لسلسلة جبال اللاذقية باتجاه حوض العاصي ، من الشمال لواء اسكندرون ، ومن الجنوب مجرى نهر الكبير الجنوبي .

مدينة اللاذقية هي ميناء سورية الرئيسي ، وهي في الأصل مدينة (راميتا) القديمة ، أعساد بناءها سلوقس نيكاتور في القرن الثاني قبل الميلاد وأطلق عليها اسم والدته (لاوديسيا) ، وازدهرت المدينة في العصور اليونانية والرومانية والبيزنطية رغم أن بقايا العصور القديمة قليلة في المدينة ذاتها ، حيث لم يبق منها إلا جزء من صرح روماني كبير في جنوبها يرقى إلى سييموس سيفروس (أربعة أعمدة وقوس) . فتحها العرب المسلمون سنة ٦٣٧ وأسموها اللاذقية . وفي المدينة عدة مساجد عثمانية أشهرها جامع المغربي و خان الدخان الذي تحول إلى أحد أهم المتاحف في سورية . وتشهد اللاذقية هضة عمرانية كبيرة وتوسعاً باتجاه الشمال والشرق ، وتضم جامعة تشرين الحديثة ، ولها ميناء كبير تؤمه سفن الركاب والبضائع ، وفي حرمه منطقة جهركية كبيرة ...

مناخ اللاذقية :

يتميز مناخ اللاذقية باعتداله صيفاً وشتاءً ، وتبقى درجة حرارة البحر في حدود ١٧° - ٢٣° شتاءً . ونجد متوسط درجة الحرارة ينخفض إلى ١٠° فتأتي رداءة الطقس وتلبد السماء والأمطار عادةً من الغرب ، أما الرياح المسيطرة فهي جنوبية غربية تلبها الرياح الشرقية التي تكون عادةً جافة ترافقها سماء صافية وشمس ساطعة ، ونادراً ما تنخفض درجة الحرارة إلى الصفر إذ لا يتشكل الصقيع والتلج لا يكاد يتساقط . أما صيفاً ، فيحافظ المناخ على تميزه رغم ارتفاع درجة الحرارة ، فإن المياه تساهم في تلطيف الجو . مع العلم أن الشاطئ لا يعرف درجة الحرارة التي تسود سورية الداخلية التي تصل ٤٠° أحياناً . وتتقارب درجتي الحرارة بين الليل والنهار ، ففي الليل تأتي الرياح الحارة من الداخل ، وفي النهار تلتطف ريح البحر من حرارة الشمس . ويزداد تبخر المياه بكثرة طوال الصيف وتدفع هذه الأبخرة بتأثير الرياح الغربية وتكاثف على الشاطئ حيث تقف في طريقها نحو سورية الداخلية سلسلة الجبال مما يؤدي لارتفاع نسبة الرطوبة في هذه المنطقة ولا تنخفض إلا نادراً عن ٦٠% .



الأمواج : كمي نقيس الأمواج ونحدد ارتفاعها يجب معرفة جملة العوامل الطبيعية التي تؤثر فيها ومن أهمها : منشأ الرياح - سرعتها - اتجاه هبوبها - سعة المنطقة التي تهب عليها الرياح من البحر .
وبنتيجة لدراسة قامت بها إحدى الجامعات الهولندية ، جاء أن أكبر ارتفاع تصل إليه الأمواج ويتعرض للتغير كل ٢٥ سنة هو :

٢.٥ م- بالنسبة للرياح الجنوبية بفاصل زمني ٤.٧٥ ثانية بين الموجة والموجة التي تليها .
٢.٥ م- بالنسبة للرياح الجنوبية بفاصل زمني ٧.٥٧ ثانية بين الموجة والموجة التي تليها .
٣.٦٥ م- بالنسبة للرياح الغربية والشمالية بفاصل زمني ٥.٥٠ ثانية بين الموجة والموجة التي تليها .
الرياح : تسود مدينة اللاذقية رياح جنوبية غربية محملة بالأمطار ، ورياح شمالية وشرقية جافة تكون باردة جداً في الشتاء وحارة في الصيف . وفي المنطقة رياح محلية تنشأ بفعل نسيم البر والبحر وتكون غربية تارة وفي الليل ينعكس اتجاهها لتصبح شرقية .
وفي الملحق رقم (١) بعض الجداول والمخططات المتعلقة بمناخ اللاذقية .

مناطق السياحة والاصطياف في محافظة اللاذقية :

وأهم المراكز الأثرية الموجودة هي :

١- رأس شمرا (أوغاريت) : تقع مدينة أوغاريت الأثرية على بعد ١٠ كم شمالي اللاذقية قرب الشاطئ الأزرق اكتشف فيها أول أبجدية عرفها التاريخ كما اكتشف فيها عدد كبير من المنحوتات الأثرية الفنية التي تمثل مجمل أساليب الحياة في ذلك العصر .

٢- قلعة صهيون : تقع في منطقة الحفة تبعد عنها بمقدار ٥ / كم باتجاه الشرق وترتفع عن سطح البحر / ٧٠٠ م .

٣- قلعة المهالبة : تقع في منطقة الحفة وتبعد ٤٠ كم عن اللاذقية .

٤- المسرح الروماني في جبلة : يبلغ قطره ٩٠ م مبني من الحجارة الرملية الكبيرة المنحوتة بحوي ٣٥ صف من المقاعد ويتسع ل / ٨٠٠٠ - ١٠٠٠٠ متفرج .

٥- القوس الروماني والأعمدة الرومانية الأربعة من معبد باخوس وما تبقى من صفوف الأعمدة التي كانت تزين المدينة .

المصايف والمناطق السياحية الموجودة في المحافظة :

١- رأس ابن هاني : ويبعد / ٥ / كم من مدينة اللاذقية وقربه تماماً من منطقة المشروع المراد إنشائه . ويعد الشاطئ الأزرق من أهم المناطق السياحية الترفيهية في القطر وذلك نظراً لجمال طبيعته وتوفر جميع احتياجات السائح ولوفرة المواصلات منه وإليه كما يوجد بالإضافة لفندق الشاطئ الأزرق الدولي فندق آخر سياحي هو فندق المريديان .

٢- بالقرب من رأس ابن هاني هناك عدد كبير من الأماكن الترفيهية مثل : أفاميا - نادي الضباط -

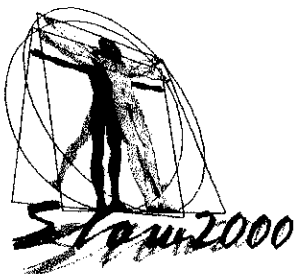
مسيح جول جمال - شاليهات الضباط



٣_ رأس البسيط : يبعد / ٥٥ / كم عن مدينة اللاذقية ، رأس يمتد في البحر مكسواً بالأشجار فوق هضابه . الشاطئ ذو طبيعة رملية خشنة داكنة اللون ومياهه قليلة العمق _ صافية _ ونقية لعدم وجود الغضار.....

وبالإضافة لذلك هناك عدد كبير من المصايف السياحية الموجودة في المنطقة مثل : كسب _ صنفرة _ الفرثلق ...
الخدمات :

- _ يمكن بلوغ مدينة اللاذقية جواً بواسطة مطار اللاذقية (حميم)
_ حركة النقل الداخلي والخارجي (في مدينة اللاذقية) في الشرق الأوسط :
- يمكن استعراض تطور حركة النقل البري في سورية بشكل عام بعد صدور قانون الاستثمار رقم /١٠/ الذي أتاح إنشاء العشرات من شركات النقل السياحية ذات المستوى الخدمي والتقني المتقدم الذي يوفر كافة سبل الراحة للسائح والمسافر والقيام بتنظيم الرحلات من وإلى جميع مناطق سورية والشرق الأوسط عن طريق البر أما عن مدينة اللاذقية فترتبط مع باقي المدن بطرق برية أهمها :
- ١_ طريق اللاذقية _ حلب بطول تقريبي (١٨٠ كم) طريق معبدة .
 - ٢_ طريق اللاذقية _ بانياس _ حماه بطول (١٠٠ كم) طريق معبدة .
 - ٣_ طريق طرطوس _ حمص _ دمشق بطول (٣٦٠ كم) طريق معبدة .
 - ٤- خط حديدي : اللاذقية _ حلب _ الحسكة .
 - ٥- خط حديدي : اللاذقية _ طرطوس _ حمص _ دمشق مع اقتراح وجود شبكة دولية تربط اللاذقية بالدول المجاورة كما هو الحال بالنسبة لتركيا ولبنان ويتمثل هذا الربط في :
- ١_ طريق اللاذقية _ كسب _ أنطاكية _ لواء اسكندرون .
 - ٢_ طريق اللاذقية _ طرطوس _ طرابلس _ بيروت .
- وتتم حالياً دراسة مشروع لإقامة طريق دولية تربط دول شرق المتوسط تتم دراسة هذا المشروع على هامش مؤتمر السلام من قبل شركات فرنسية وأخرى يابانية للسياحة في هذه المنطقة كما أوردت هذا النبأ جريدة البيان الرسمية (دولة الإمارات العربية المتحدة) بعددها رقم ٤٧٨٣ الصادر بتاريخ ٢٣ / تموز / ١٩٩٣ .
- نجد مما سبق بأن التطورات والتحسينات في شبكة النقل الداخلي والخارجي تؤدي لزيادة نشاط الحركة السياحية في اللاذقية .



قرية سياحية في أم الطيور

تنمية المجتمعات والمجمعات الترويحية :

عند تخطيط المنتجعات والمناطق الترويحية لا بد أن يفي التخطيط بكافة الخدمات اللازمة لضمان الراحة واجتذاب رواد هذا المجتمع وإلى جانب ذلك هناك أيضاً متطلبات أخرى أساسية هي أن يسد هذا المشروع احتياجات السوق الاستثمائي وأن يكون صورة جذابة ، وأن يكون منسجماً مع البيئة محمداً الأهداف الاجتماعية والاقتصادية .

مبادئ تصميم المنتجعات السياحية :

كل منطقة يراد تنميتها كمنتجع تنطوي على عدد من المعالم الخاصة وأيضاً المحددات التي تتطلب حلولاً مبتكرة وتخطيطاً مبدعاً واستعداداً فطرياً لعملية الخلق . على أنه كأساس للتخطيط يمكن تحديد عدد من المبادئ الأساسية التي يمكن تطبيقها في معظم الحالات وتعكس الأهداف الرئيسية في تنمية المجتمعات السياحية

الأهداف :

- ١_ مواجهة المتطلبات الخاصة : مما يبعث على الإحساس بالتناقض ، إن السائح كثيراً ما يشهدون الهدوء والراحة _ بل وكذلك تسهيلات للترفيه والرياضة واصفا الهوية بل وأيضاً " الفرصة لمقابلة أناس آخرين والمشاركة في الأنشطة الاجتماعية للمجتمع كما يشهدون أيضاً " الاحتكاك بالطبيعة وبالافطار والتقاليد الأجنبية _ بالإضافة إلى الخلوة والاختصاصية .
- ٢_ توفير تجربة مختلفة : لما كان غالبية السائحين الذين يشهدون سياحة المنتجعات من سكان المدن فسيان العطلات بالنسبة لهم تعني أساساً " الهروب من الظروف والأحوال السائدة في المدن ومن الكثافة العالية والتلوث



- وأساليب الحياة الروتينية . ولتوفير تجربة من التباينات مجددة للنشاط يمكن تخطيط المنتجعات السياحية كمضادات للمدن ، بحيث تحمل على توفير مزايا مثل :
- ١_ الهدوء وتغيير إيقاع السرعة وفرض الاسترخاء .
 - ٢_ تكوين اتصالات مع أناس آخرين خارج دوائر العمل والبيت .
 - ٣_ تغيير في النشاط من خلال الرياضة والترويج .
 - ٤_ اكتشاف ثقافات وحضارات وأساليب أخرى في الحياة .
- ٣_ تكوين صورة سياحية جذابة : ينبغي أن تكون الصورة السياحية مبتكرة بقدر الإمكان بحيث تضيء على المجتمع طابعا "ميزا" وصورة يسهل تذكرها الأمر الذي يمكن أن يتحقق بعدة طرق :
- _ تحقيق أقصى استغلال لامكانية الموقع ومزاياه الخاصة .
 - _ تكييف خطة التعمير ومقياس وتصميم المباني بحيث تعكس طابع البيئة المحيطة والمناخ من خلال استعمال التقنيات والمواد المحلية كلما أمكن ذلك .
 - _ القيام بمعالجة واسعة الخيال للتسهيلات الملائمة للموقع والمناخ .
 - _ إتاحة الفرص للاختلاط بأهل البلد وحرفهم وتقاليدهم .
 - _ إدخال عناصر وملامح خاصة لتوفير (معالم مميزة) وهوية خاصة .

الطرق والوسائل لتحقيق الأهداف :

ليست هناك سبل محددة لتخطيط المنتجعات السياحية وكل موقف يتطلب تقييما "وتعبيرا" مستقلا بذاته.

الاحتكاك بالطبيعة :

يمكن أن يكون الاحتكاك بالطبيعة بصريا" كمنظر عام يرى من الشرفة أو ماديا" يتبع الفرصة لإحاطة السائح بالزهور والأشجار والصخور وغير ذلك من معالم الطبيعة وربما يلمس هذه المعالم وفي حالات كثيرة يمكن تأكيد الاتصالات بين المباني والبيئة من خلال جعل الأشجار والحدائق والمياه (كالبحيرات والخلجان الصغيرة والأفهار وغيرها وسواء طبيعية أو صناعية) تتغلغل في المنتجع أو تنتشر داخله .

وفي حالات أخرى يمكن المنتجع بحيث تسنى الاستفادة من مناظر البحر أو الخيال مع المحافظة على الاتصال بالبيئة الطبيعية المحيطة .

وينبغي أن يراعى في التخطيط والتصميم الاستفادة من المناخ استفادة كاملة وبخاصة الشمس فشواطئنا لاستجمام المفتوحة والمشمسة وكذلك المساحات القائمة في المناطق ذات المناخ الحار ينبغي أن تجاورها حدائق باردة وأشجار ظليلة وأروقة معمدة عميقة عند مداخل المباني .



تجميع الأنشطة :

لابد من تجنب عزل الأنشطة الترويحية في جيوب منعزلة فالخدمات والتسهيلات يجب تجميعها على نحو يسمح بقدر من اتصال بين المناطق الترويحية ذات العلاقات بمعنى نشر عناصر الإثارة والاهتمام من منطقة لأخرى .

تجنب البيئات المتواضعة :

فكرة المشروع

انطلقت فكرة المشروع من المآور المحددة ، وكانت خطوط الكونتور وشكل الموقع وتوزع الوظائف هي المحددات الرئيسية لهذه المآور .

وتقسم هذه المآور إلى :

- ١ . مآور تخدمية : تكون الرئيسية منها مسايةً لخطوط الكونتور ، أما الفرعية فتكون باتجاه البحر .
- ٢ . مآور نشيطة للتوجه نحو البحر : أي للجذب باتجاه البحر . وتفعل هذه المآور بنشاطات تخدمية وترفيهية وتجارية .

تقسم المآور الرئيسية للمشروع إلى أربعة مناطق رئيسية هي :

« المنطقة الأولى : في الجهة الشمالية الشرقية للمشروع عند الدخول الرئيسي . وتحتوي الفندق والمبنى المركزي . وتشكل بوابة المشروع وتطل هذه المنطقة باتجاه البحر والجرف الصخري ونادي اليخوت في أقصى جنوب الموقع .

« المنطقة الثانية : في الجهة الشرقية . وتحتوي الشاليهات . وتطل باتجاه البحر غرباً ، والجبال الخضراء شرقاً . وتدرج ارتفاعات هذه الشاليهات باتجاه البحر . وتم اختيار حل هذه الشاليهات بحيث يلامس الظروف البيئية للموقع (حل شريطي ← الإكثار من الظلال) والمعطيات الاقتصادية لمشروع استثماري سياحي .

« المنطقة الثالثة : في الجهة الشمالية . وتحتوي مركز رياضي ومسبح ومدرج للألعاب المائية .

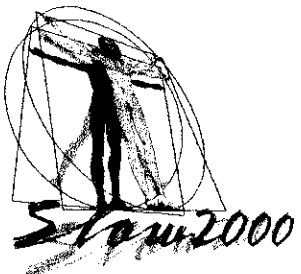
« المنطقة الرابعة : في الجهة الغربية . وهي منطقة البلاج وشاطئ السباحة . وإلى شرقها اخترنا إبقاء المنطقة خضراء مشجرة . وتحتوي هذه المنطقة عدة فعاليات ترفيهية وتخدمية وتجارية خفيفة موزعة بحيث تخدم المنطقة بشكل مناسب .

توحد هذه المناطق الأربعة ، ساحة مركزية ، تتقاطع عندها مآور المشروع الرئيسية ، وتحتوي فعاليات تجارية وتخدمية وترفيهية . وتشكل وسطاً تخدمياً مركزياً للمشروع .

اقترحنا إدخال مناطق مشجرة بين الشاليهات وبمساحات ملائمة لتلطيف الجو الحار والرطب من جهة ولتعويض الشاليهات التي لا تحقق إطلالة مناسبة على البحر بإطلالة على مناطق خضراء ، من جهة ثانية .



واجهنا خلال عملية التصميم عدة صعوبات كـ الانحدار الذي اقتضى تعامل خاص مع تصميم الشاليهات والكتل الأخرى من ناحية ومع محاور الحركة من ناحية ثانية . وعمق المشروع الذي اقتضى إحداث محاور جذب باتجاه البحر ومناطق الترفيه وتفعيل هذه المحاور بكفريات وأكشاك تخدمية . وقد ساعد انتشار المناطق الخضراء في تخفيف أثر هاتين الصعوبتين . وخط البحر وطبيعته حيث تم وضع النشاطات الترفيهية ومرسى اليخوت في المناطق الصخرية التي تتعذر عندها السباحة والمناطق الرملية أصبحت مخصصة للسباحة .



عناصر المشروع

أولا - الفندق :

◆ الطابق الأرضي :

و يحتوي :

- ١- هو رئيسي يحوي أركان جلوس
- ٢- استعلامات
- ٣- ادارة على منسويين (أحدهما ميزانين)
- ٤- مركز تجاري صغير
- ٥- كافتريا
- ٦- مطعم رئيسي
- ٧- تخدم للكافتريا و المطعم
- ٨- دورات مياه عامة
- ٩- عناصر انتقال الطوابق المتكررة و لطابق القبو الأول

◆ الطابق القبو الأول :

و يحتوي :

- ١- نادي ليلي
- ٢- صالة متعددة الاستعمال
- ٣- بار
- ٤- مطعم وجبات سريعة مطل على المسبح
- ٥- تخدم للبار و المطعم
- ٦- دورات مياه للمطعم و أخرى عامة
- ٧- مشال و أدوات و خزائن جدارية خاصة لتخدم المسبح يمكن الوصول اليها من داخل الفندق أو خارجيا (من جهة المسبح)
- ٨- المسبح و تيرسات خارجية

◆ الطابق القبو الثاني :

و يحتوي :

- ١- مواقف سيارات (١٠٠) سيارة
- ٢- ثلاث مواقف لسيارات الخدمة
- ٣- مستودعات



٤- المطبخ المركزي

٥- مصبغة و تنظيف و كوي

٦- تدفئة و تكييف

٧- مراقبة دخول و خروج

♦ الطابق المتكرر :

و يحتوي :

١- (٣٠) غرفة منامة

٢- (٣) أجنحة

٣- غرفة تستخدم طعام تحتوي المونشارجات الى المطعم

٤- غرفة بياضات تحتوي مونشارجات الى المصبغة

٥- درجي نجاة

♦ الروف :

و يحتوي :

١- المطعم البانورامي

٢- تستخدم طعام

٣- دورات مياه

ثانيا - المبنى المركزي :

♦ الطابق الأرضي :

و يحتوي :

١- ادارة

٢- كافتريا

٣- دورات مياه للعموم

٤- اسعاف و اطفاء وقسم شرطة

٥- فرع للمصرف التجاري السوري

♦ الطابق الأول :

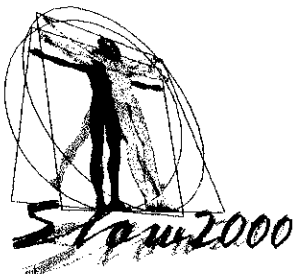
و يحتوي :

١- مطعم مركزي

٢- قسم ترفيه

٣- محلات تجارية

٤- دورات مياه و تستخدم للمطعم



♦ الطابق الثاني :

و يحتوي :

١- كافتريا مركزية بانورامية

٢- خدمات للكافتريا

٣- دورات مياه

ثالثا - الشاليهات :

تتوزع الشاليهات حسب الشكل الى ثلاثة نماذج A,B,C و قد تنوعت لتناسب الموقع و مساقرة خطوط الكونتور و محاور المشاة الرئيسية .

و من حيث الارتفاع و عدد الطوابق تقسم الشاليهات الى ثلاثة نماذج أيضا بدءا من الأقرب الى البحر الى :

١- نموذج (١) مكون من استوديو و طابق مفرد و طابق دوبلكس

ب- نموذج (٢) مكون من استديو و طابقين مفردين و طابق دوبلكس

ج- نموذج (٣) مكون من استديو و طابقين مفردين و طابقين دوبلكس

-أما من حيث عدد الغرف نميز الحالات التالية :

١- شاليهات بغرفة جلوس و ثلاثة غرف نوم و حمامين و مطبخ

٢- دوبلكس بغرفة جلوس و ثلاثة غرف نوم و حمامين و مطبخ

٣- شاليهات بغرفة جلوس و غرفتي نوم و حمامين و مطبخ

٤- دوبلكس بغرفة جلوس و غرفتي نوم و حمامين و مطبخ

٥- شاليهات بغرفة جلوس و غرفة نوم و حمام و مطبخ

٦- استديوهات بغرفة جلوس و غرفة نوم و حمام و مطبخ

مع ملاحظة توزع هذه الحالات على النماذج A,B,C بحيث تليبي حالات مختلفة تبعا لعدد أفراد الأسرة أو المجموعة التي تستأجر الشاليه .

رابعا - الساحة المركزية :

و تحوي هذه الساحة الفعاليات التجارية و الترفيهية و الخدمية الرئيسية للمشروع . و بالاستفادة من فرق الميل و الموقع أمكن وضع هذه الخدمات بشكل تلي حاجة المشروع مع سهولة الوصول إليها و دون أن تشكل حاجزا للاطلاع .

و تحوي هذه الساحة على :

١- المنسوب العلوي : تجاري + تراسات

٢- المنسوب الأوسط : تجاري + ترفيهي + تراسات

٣- المنسوب السفلي : تجاري + كافتريات و تخديمها و دورات مياه بالاضافة الى فراغ الساحة المركزي الذي

يحوي جلسات مظلة بالأشجار و المظلات الصغيرة .



خامسا - مركز رياضي :

ويجوي :

١- صالة ألعاب داخلية :

١ - بهو دخول يجوي استعلامات و أركان استراحة

ب- دورات مياه و مشال

ج- صالتي ألعاب

د- كافتريا و تخديمها

٢- ملاعب خارجية :ملعب كرة سلة وملعب كرة مضرب

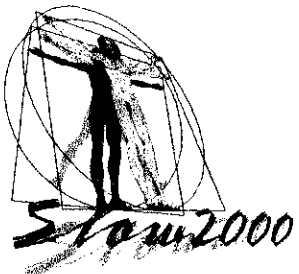
٣- مسبح

سادسا - مدرج و حوض ألعاب مائية .

سابعا - نادي يخوت و مرسى تابع له .

ثامنا - مراكز خدمية (تجاري و كافتريات) موزعة على الموقع .

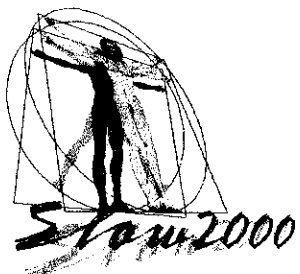
تاسعا - الخور الرئيسي : يمتد من مدخل المشروع الى شاطئ البحر و ينتهي بكافتريا و منارة .



ملحق رقم (١) :

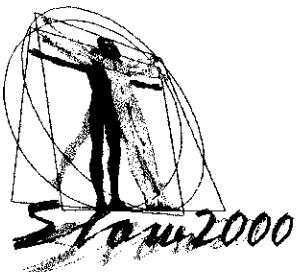
أولاً : جدول معدلات الحرارة والرطوبة النسبية خلال أشهر السنة :

الشهر	معدل الحرارة الجافة	معدل الحرارة العظمى	معدل الحرارة الصغرى	معدل الرطوبة النسبية	أقصى رطوبة نسبية	أدنى رطوبة نسبية
كانون ٢	١١.٧	١٥.٩	٨.٧	٢٣.٥	٠.٥	٩٨.٠
شباط	١٢.٧	١٦.٦	٩.٢	٢٤.٥	١.٠	٩٩.٠
آذار	١٥.١	١٨.١	١١.٥	٢٦.٧	٣.١	٩٧.٠
نيسان	١٨.٠	٢١.٨	١٤.١	٣٥.٠	٨.٢	٩٩.٠
آيار	٢١.٣	٢٤.٩	١٧.٦	٣٦.٧	١٢.٣	٩٨.٠
حزيران	٢٤.٤	٢٧.٧	٢١.١	٣٦.٩	١٥.١	٩٤.٠
تموز	٢٦.٥	٢٩.٦	٢٣.٨	٣٣.٤	١٩.٨	٩٢.٠
آب	٢٦.١	٣٠.٥	٢٤.٢	٣٢.٧	١٨.٧	٩٣.٠
أيلول	٢٥.٨	٢٩.٤	٢٣.٣	٣٤.١	١٧.٨	٩٦.٠
تشرين ١	٢٧.٧	٢٧.٠	١٨.٧	٣٦.١	١٠.٨	١٠٠.٠
تشرين ٢	١٨.٠	٢٢.٥	١٤.٢	٣٣.٠	٨.١	١٠٠.٠
كانون ١	١٣.٤	١٧.٤	١٠.١	٣٢.٥	٢.٠	٩٧.٠
المعدل	١٩.٧	٢٣.٥	١٦.٣	٣٦.٩	٠.٥	٦٧.٠



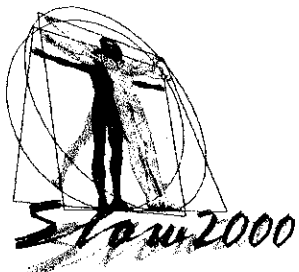
ثانياً : جدول النوات التي تهب في حوض المتوسط :

التاريخ	إسم النسوة	مدتها	اتجاهها	قوتها
١ / ٢	رأس السنة	٤ أيام	غرب	٩ - ٧
١ / ١٣	الفيضة الكبرى	٦ أيام	جنوب غرب	٧ - ٥
١ / ١٩	الغطاس	٣ أيام	غرب	٨ - ٦
١ / ٣٠	الكسوم	٧ أيام	غرب	٨ - ٦
٢ / ٢١	الشمس الغيرة	٣ أيام	شمال غرب	٨ - ٦
٣ / ٢	السلوم	٣ أيام	جنوب غرب	٨ - ٦
٣ / ١١	الحسوم	يومين	جنوب غرب	٧ - ٥
٣ / ١٥	باقي السوم	يومين	شمال غرب	٦ - ٥
٣ / ٢٠	الشمس الكبيرة	٤ أيام	جنوب غرب	٦ - ٤
٣ / ٢٥	السوة	يومين	غرب	٨ - ٦
١١ / ١٧	المكنة	٤ أيام	شمال غرب	٦ - ٤
١١ / ٢٣	باقي المكنة	٣ أيام	جنوب	٧ - ٥
١٢ / ٥	قاسم	٥ أيام	جنوب غرب	٧ - ٥
١٢ / ٢٠	الفيضة الصغيرة	٥ أيام	شمال غرب	٦ - ٤
١٢ / ٢٦	عيد الميلاد	يومين	غرب	٩ - ٧



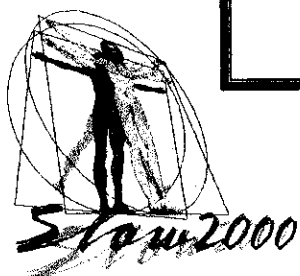
ثالثاً : جدول خصائص الرياح وسرعتها :

العقدة	الخصائص المبتنة طبقاً لـ هوف - روف	سرعة الريح م / ثا	تأثير الرياح على اليابسة
٠.٠	الجو الهادئ	٠.٠ - ٠.٢	يرتفع الدخان شاقولياً
١.٠	الريح الخفيفة	٠.٣ - ١.٥	يحدد اتجاه الريح بحركة الدخان
٢.٠	النسيم الهادئ	١.٦ - ٣.٣	حفيف الأوراق - إحساس بالوجه
٣.٠	النسيم الخفيف	٣.٤ - ٥.٤	حركة الأغصان الرقيقة الأوراق
٤.٠	النسيم المعتدل	٥.٥ - ٧.٩	يرتفع الغبار - حركة أغصان الشجر
٥.٠	النسيم العليل	٨.٠ - ١٠.٧	تأرجح الشجيرات اليابفة
٦.٠	الريح القوية	١٠.٨ - ١٣.٨	أزيز أسلاك الكهرباء
٧.٠	الريح القوية جداً	١٣.٩ - ١٧.١	يصعب السير في الطريق
٨.٠	الريح العاصفة	١٧.٢ - ٢٠.٧	تكسر الأغصان - صعوبة في السير
٩.٠	العاصفة	٢٠.٨ - ٢٤.٤	حدوث بعض الأعطاب في السقوف
١٠.٠	العاصفة القوية	٢٤.٥ - ٢٨.٤	تقلع الأشجار من جذورها
١١.٠	العاصفة الهوجاء	٢٨.٥ - ٣١.٦	أمطار خطيرة
١٢.٠	الزوبعة	٣١.٧ فما فوق	خراب مدمر



رابعاً : جدول تأثير الريح في موج البحر :

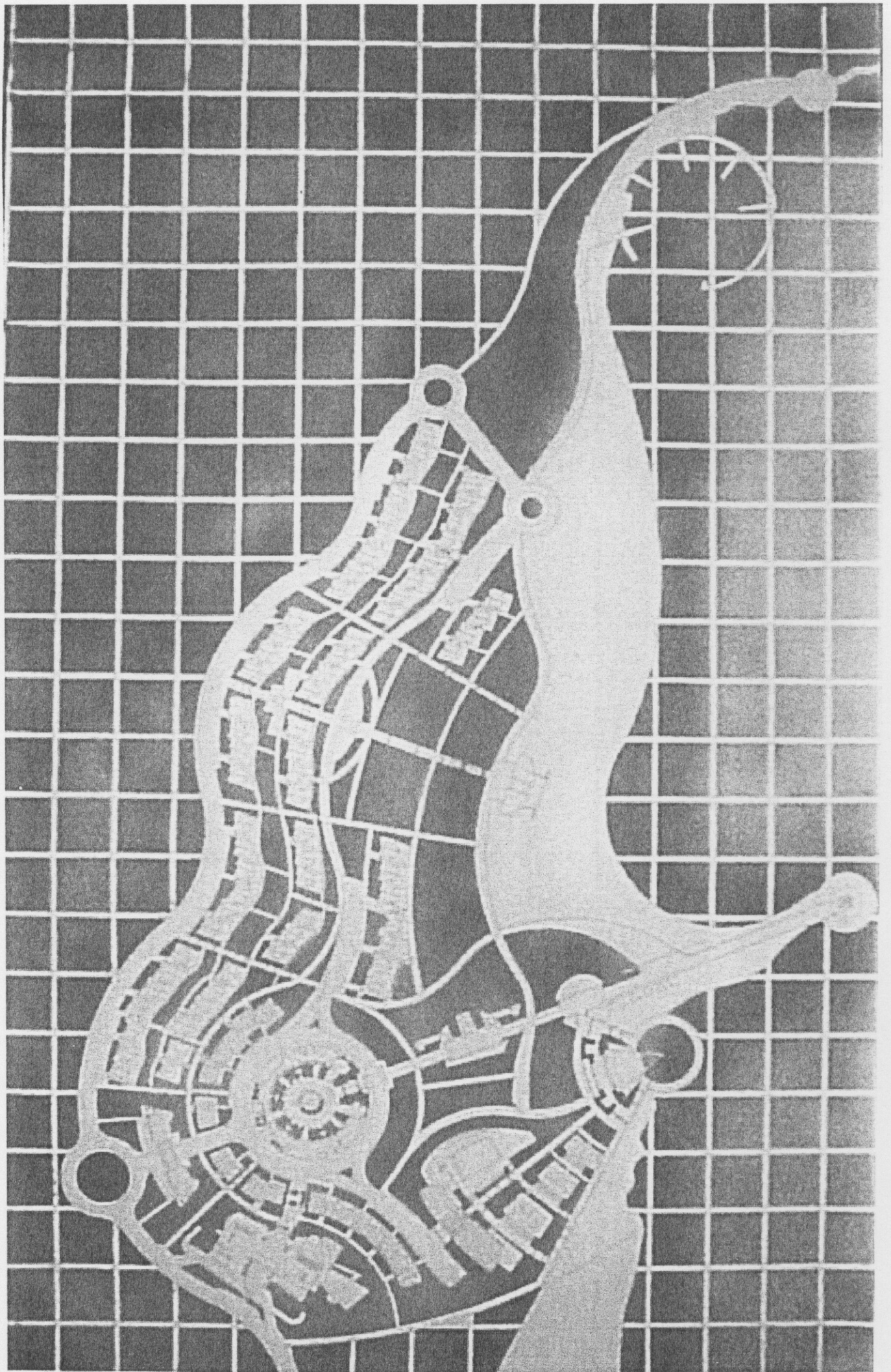
سرعة الريح بالعقدة	تسمية الريح	قوة البحر	حالة الريح	متوسط ارتفاع الموج (م)	حالة البحر
٣ - ١	هواء خفيف	ساكن	-	-	يبدأ بموج سطح البحر وتشبه المرحات قشر السمك ، لا أثر للزبد في قمم المرحات .
٦ - ٤	خفيف	هاديء	- ٢ -	٠.٥ - ٠.١	ينموج بموجات قصيرة ، تبدأ قمم الموج بالانكسار ، زيد زحاجي اللون ثم أبيض .
١٠ - ٧	لطيف	خفيف	- ٣ -	٠.٥ - ١.٢٥	يبدأ ظهور قباب بيضاء متفرقة .
- ١١ ١٦	نسيم معتدل	معتدل	- ٤ -	- ١.٢٥ ٢.٥	الموجات بارتفاع ١.٥ م ، طويلة ومميزة ، تظهر قمة الموجات الرمادية في كل مكان . يبدأ تناثر الرذاذ من قمم الموجات .
- ١٦ ٢١	نسيم نشيط	مضطرب	- ٥ -	٤.٠ - ٢.٥	تكرر القمم الزبدية بالكبر ، ويتناثر الرذاذ من هذا القسم في خطوط .
- ٢٨ ٣٣	عاصفة معتدلة	مضطرب جداً	- ٦ -	٦.٠ - ٤.٠	يتكون الزبد في اتجاه الريح . يرتفع الموج بشكل ملحوظ .
- ٣٤ ٤٠	عاصفة نشطة	عالي	- ٧ -	- ٦.٠ ١٠.٠	هائج جداً وقاس ، ارتفاع ملحوظ للموج وتندفع خطوط الرذاذ .
- ٤١ ٤٧	عاصفة شديدة	عالي جداً	- ٨ -	- ١٠.٠ ١٥.٠	يتقلب البحر كخطوط كثيفة من الزبد ليغطي البحر كله بارتفاع الموج حتى ١٠ م . يظهر الرذاذ في كل الاتجاهات .
- ٤٨ ٥٥	عاصفة هوجاء				
- ٥٥ ٦٥	يصحبه ظواهر غير عادية . إعصار				الموج مرتفع جداً يكفي لحجب السفن . يحدث ذلك نادراً ، بسبب الخراب . قد تنقلب السفن وتغرق .
أكثر من ٦٥					

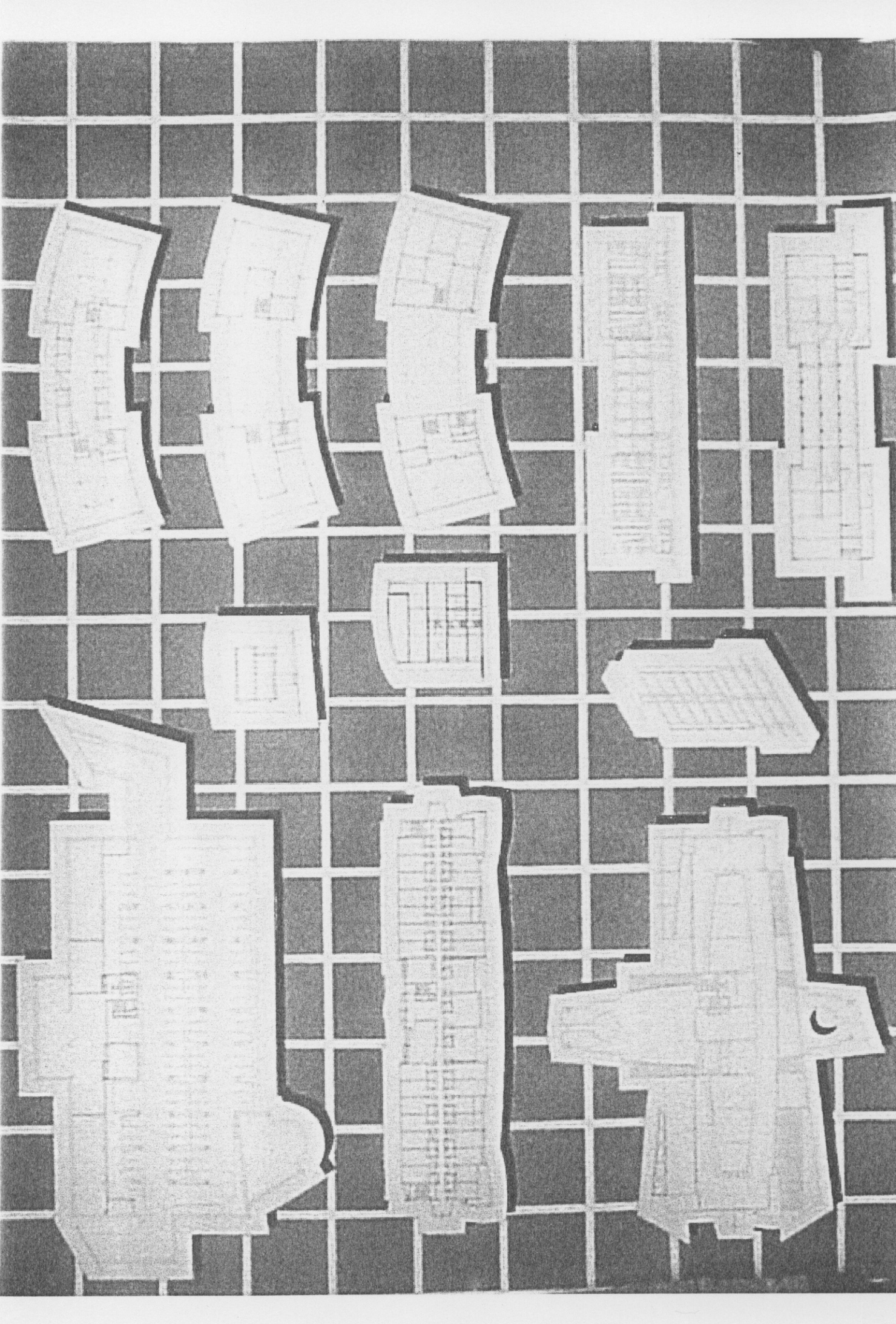


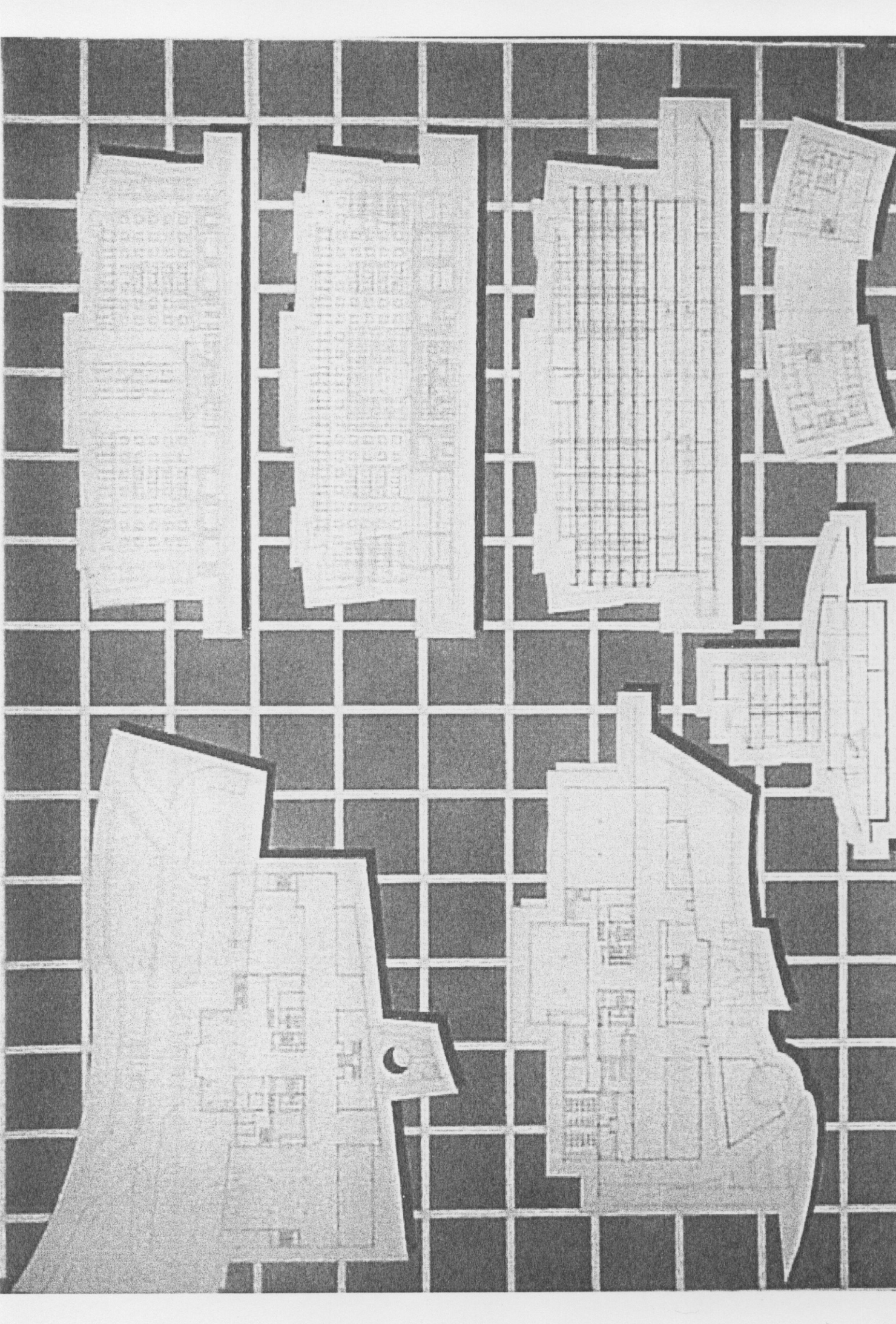
اسم المدينة	عدد السكان ١٩٨٠	الارتفاع عن سطح البحر	متوسط درجة الحرارة	درجة الرطوبة
اللاذقية	٥٣٠٠٠	١٠	٢٠	٦٨
كسب	١٩٠٠٠	٨٥٠	٢٠	٦٨
قسطل معان	٦٨٩	٤٦٥	٢٠	٦٨
رأس البسيط	٦٨٩	١٠	٢٠	٦٨
جبله	٢٤٨٣٣	١٠	٢٠	٦٨)٥
الحنة	٤٦٧٨	٣٧٠	٢٠	=
صلنفة	١٠٨٤	١١٠٠	٢٠	=
أم الطيور	٣٠٠	٤٠	٢٠	٦٨

أسماء المدن في محافظة اللاذقية - مصايفها - عدد سكانها - ارتفاعها عن سطح البحر







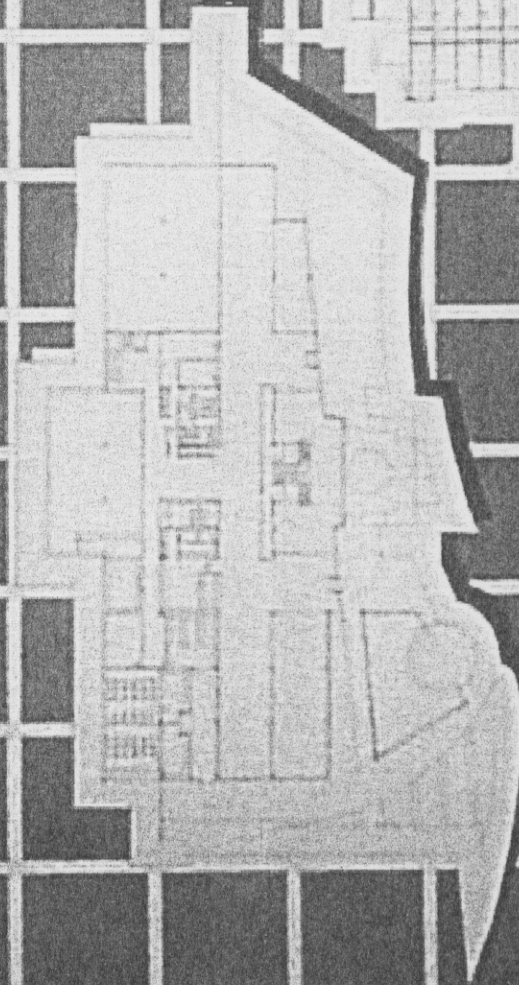
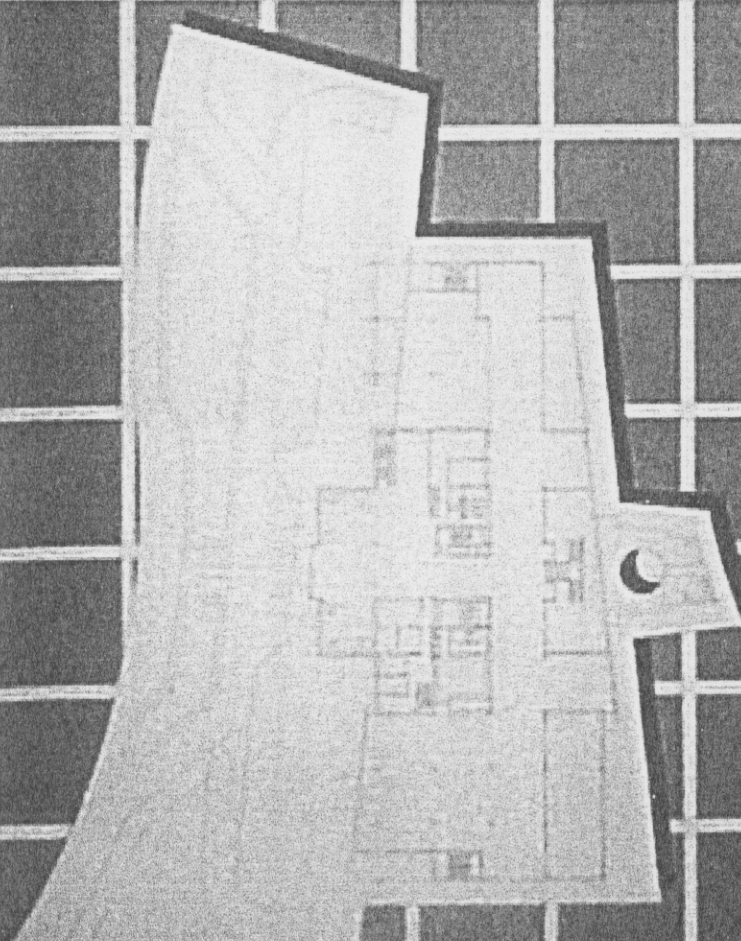
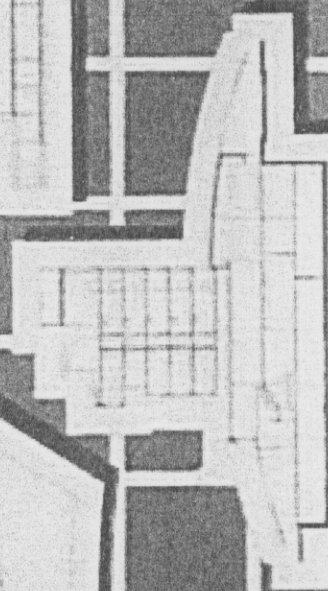


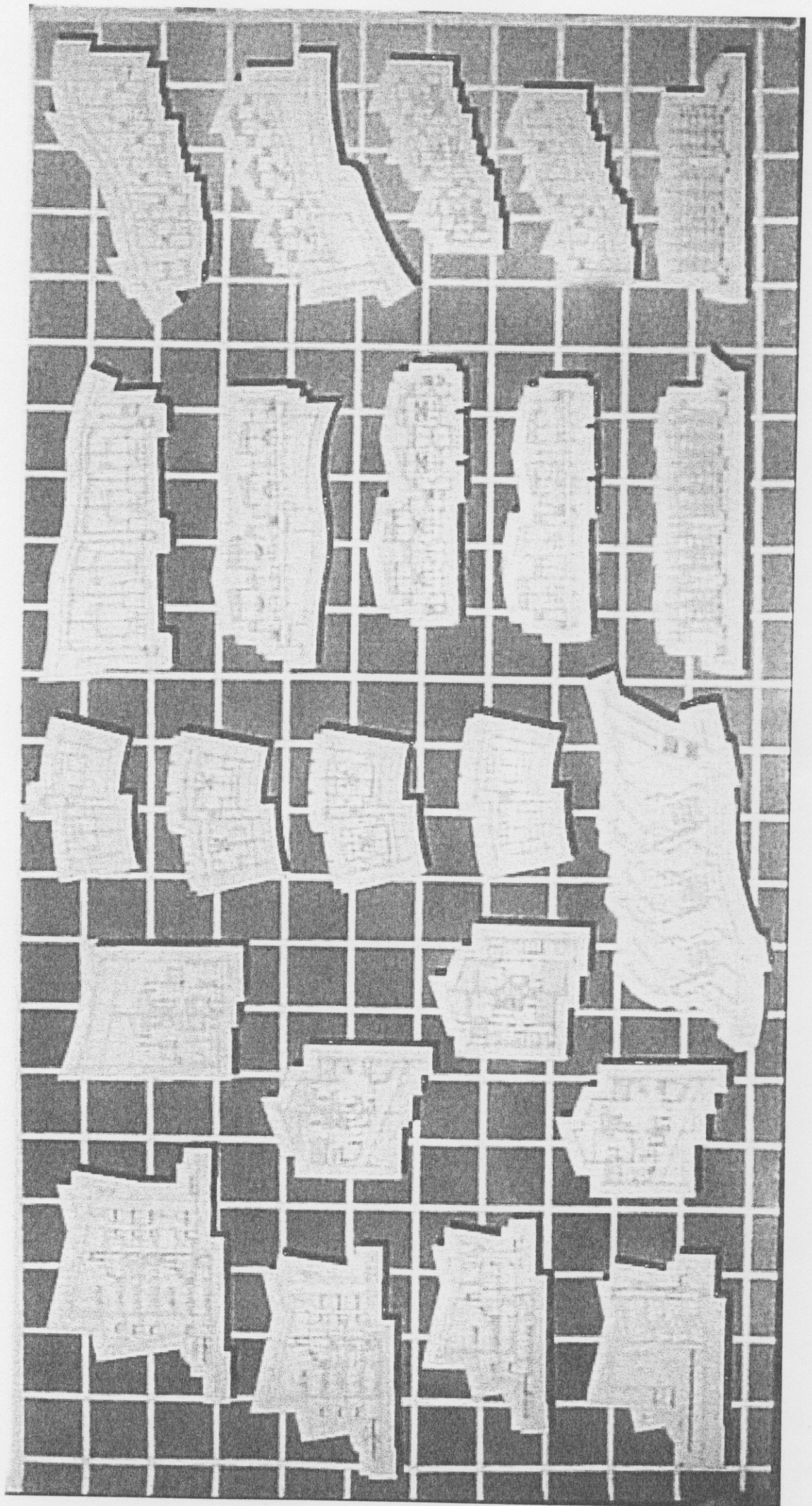
Fragment of text, possibly a list or index, with several lines of small, illegible characters.

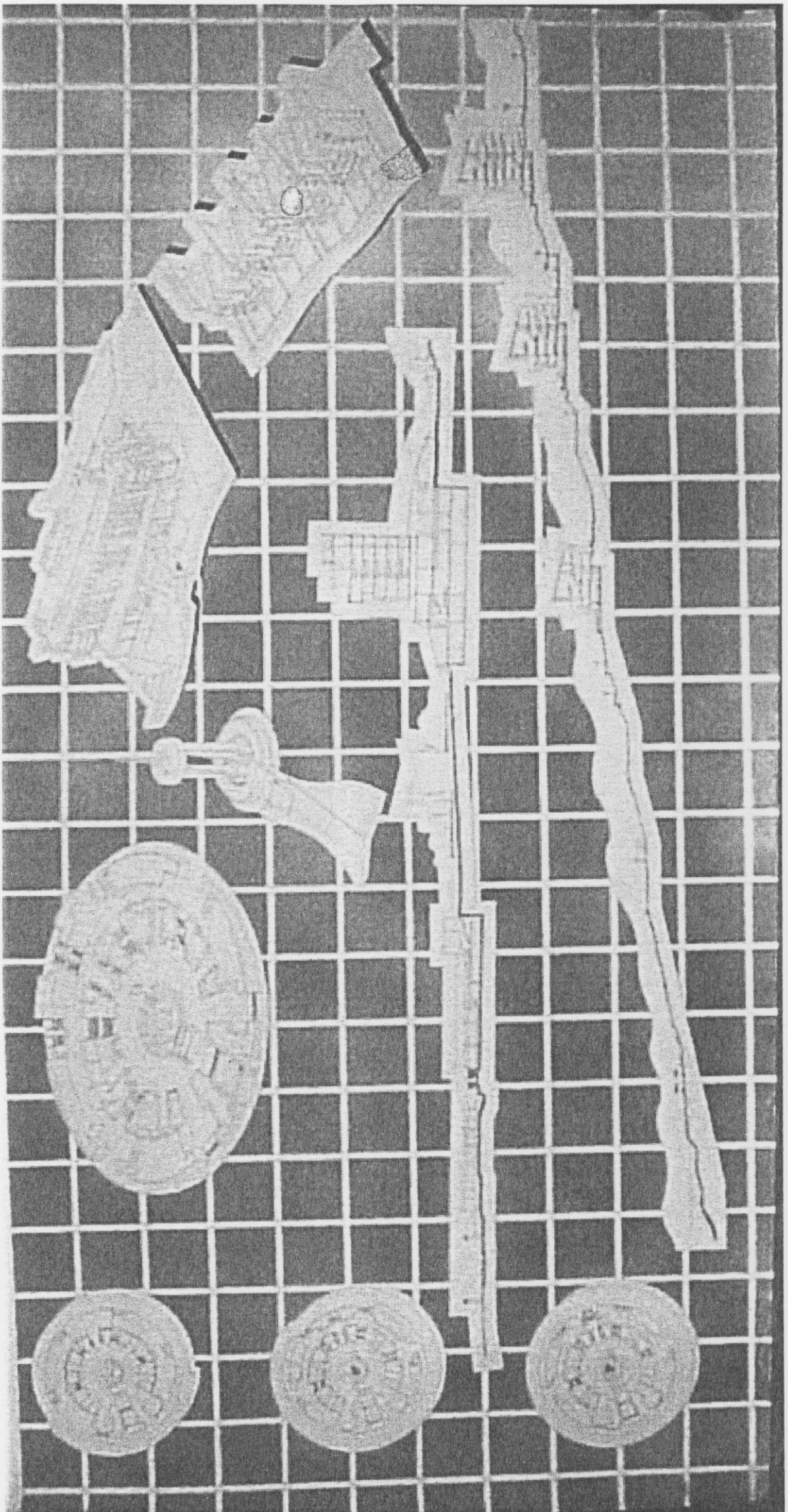
Fragment of text, possibly a list or index, with several lines of small, illegible characters.

Fragment of a table with a grid structure, containing several columns and rows of data.

Fragment of text, possibly a list or index, with several lines of small, illegible characters.







المصادر :

- منشورات وزارة السياحة
- منشورات الأرصاد الجوية
- مذكرات سابقة

