أثر التوسع العمراني على الأراضي الزراعية بمدينة اللاذقية

د. سامي شيخ ديب*

(تاريخ الإيداع 28 / 6 / 2020. قُبِل للنشر في 7/ 9 / 2020)

ملخّص

يُعدّ الزحف العمراني على حساب الأراضي الزراعية من أهم المشكلات التي نتجت عن النمو السكاني السريع في الدول النامية، حيث تتعرض الأراضي الزراعية إلى ضغوطٍ وتآكل نتيجة هذا الزحف وعملية التحضر وضعف القوانين العمرانية الرادعة. يتناول البحث دراسة أسباب هذا الزحف على الأراضي الزراعية، ودراسة كيفية الحد منه عن طريق الوسائل التخطيطية العمرانية.

تعاني محافظة اللاذقية كغيرها من المدن السورية من انخفاض مساحات الأراضي الزراعية نتيجة عوامل عديدة، أهمها التوسع العمراني وسياسة الدولة من خلال استحداث الأحياء السكنية الجديدة في أو بالقرب من الأراضي الزراعية الخصبة، بالإضافة إلى العامل المادي الذي يتم من خلاله إغراء أصحاب الأراضي الزراعية الواقعة في ضواحي المدن واستغلالها لأغراض غير زراعية. لذلك انطلق هذا البحث من مسألة دراسة الزحف العمراني المتزايد لمدينة اللاذقية على هذه الأراضي وضرورة ضبطه وتوجيهه بعيداً عن الأراضي عالية الخصوبة.

وقد تبيّن من خلال الدراسة والتحليل عدم مراعاة الخصوصية الزراعية لمدينة اللاذقية عند تحديد مناطق التوسع، وعدم وجود قوانين تحمي تلك الأراضي الخصبة. حيث يحق للبلديات استملاك أي منطقة وتنظيمها مهما كانت قيمتها الزراعية، ويُعدّ ذلك سبباً أساسياً في ضياع الأراضي الزراعية الخصبة المحيطة بالمدينة. وأكد البحث على ضرورة توجيه توسع المدينة بأسلوب علميّ متقن يراعي الحفاظ على الموارد الطبيعية، والحد من استنزافها.

الكلمات المفتاحية: الزحف العمراني، الأراضي الزراعية، التحضّر.

* مدرس - كلية الهندسة المعمارية- قسم تخطيط المدن والبيئة، جامعة تشرين، اللاذقية، سورية. samounas66@yahoo.com.

The Impact of Urban Expansion on Agricultural Lands in Lattakia City

Dr. Sami Cheikh Dib*

(Received 28 / 6 / 2020. Accepted 7 / 9 / 2020)

□ ABSTRACT □

The urban sprawl at the expense of the agricultural lands is one of the most important problems that resulted from the rapid population growth in developing countries, where the agricultural lands are subject to pressure and erosion as a result of this crawl, the urbanization process and the weak deterrent urban laws. This research deals with studying the causes of this creep on the agricultural lands and studying how to reduce it through urban planning methods.

Lattakia Governorate, like other Syrian cities, suffers from low agricultural land areas as a result of several factors, the most important of which is urban expansion and state policy through the development of new residential neighborhoods in or near fertile agricultural lands, in addition to the material factor through which the owners of agricultural lands located in the outskirts of cities are lured And its exploitation for non-agricultural purposes. Therefore, this research was based on the issue of studying the increasing urban sprawl of Lattakia city on these lands and the necessity of controlling it and directing it away from the highly fertile lands.

It has been found through study and analysis that the agricultural specificity of the city of Lattakia is not considered when determining the areas of expansion, and the absence of laws that protect these fertile lands, as the municipalities have the right to own and organize any area whatever its agricultural value, and this is a fundamental reason for the loss of fertile agricultural lands surrounding the city. The research emphasized the necessity to direct the city's expansion in a scientific manner that takes into account preserving natural resources and limiting their depletion.

Keywords: urban sprawl, agricultural land, urbanization.

***Assistant Professor - Faculty of Architecture – Department of Urban Planning and Environment, Tishreen University, Lattakia, Syria. samounas66@yahoo.com**

مقدمة:

أصبحت ظاهرة تحوّل المساحات الزراعية إلى مناطق عمرانية واحدة من خصائص أزمة التحضر، حيث شهد العالم في العقود الأخيرة من القرن الماضي توسعاً مطرداً للمراكز الحضرية والمدن نتيجة للهجرة المستمرة من الريف إلى المدينة، ونظراً للتدفقات الهائلة من السكان باتجاه المدن والتي تميّز بها الحراك السكاني على مستوى الدول في الآونة الأخيرة، فقد أطلق على هذا القرن قرن التحضر. وهذا يتضح من الإحصائيات التي يصدرها مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في تقاريره عن حالة المدن [1]، ويُعدّ القطاع الزراعي من القطاعات الاقتصادية الهامة في معظم الدول النامية من حيث مساهمته في تكوين الناتج المحلي الإجمالي ولما يوفّره من فرص عمل، إذ يستوعب القطاع الزراعي عدداً كبيراً نسبياً من القوى العاملة مما يجعله مصدراً رئيسياً لدخل الكثير من السكان، إلى جانب تلبيته للحاجات الاستهلاكية الغذائية وإسهامه في تنشيط الصناعات التحويلية من خلال تزويدها بمدخلات الإنتاج. إضافةً إلى أن القطاع الزراعي المحيط بالمدن يُعتبر من العناصر الهامة في تحصيل الاكتفاء الذاتي لا من المنتجات الزراعية وذلك بأقل تكلفة [2].

يمثل القطاع الزراعي في محافظة اللاذقية إلى جانب قطاع السياحة القاطرة الرئيسية التي تضمن تحقيق تنمية متوازنة ومستدامة. وبمعنى آخر فإنّ قطاع الزراعة هو المكوّن الإنتاجي الرئيسي في المحافظة وما زالت الزراعة تشكل الركيزة الأساسية للبنيان الاقتصادي، وستظل كذلك في المستقبل ولا سيّما في زمنٍ تعدّ فيه مشكلة الأمن الغذائي من أهم المشكلات التي تواجه الدول النامية ومنها قطرنا العربي السوري [3]. وتشهد مدينة اللاذقية كغيرها من المدن السورية نمواً عمرانياً متزايداً يتم في أغلب الأحيان على حساب الأراضي الزراعية المحيطة بها، حيث تكمن إشكالية هذا البحث في الزحف العمراني المتزايد لمدينة اللاذقية على هذه الأراضي الزراعية، وضرورة ضبطه وتوجيهه بعيداً عن الأراضي عالية الخصوبة.

ومن مقارنة نسب العاملين في المجالات بين المحافظات والقطر تشير الجداول إلى أن نسبة العاملين في الزراعة من القوة العاملة بمحافظة اللاذقية أعلى من مثيلاتها في القطر، حيث يُلحظ إنخفاض نسبة القوى العاملة بالقطاع الزراعي إلى 11.5% في العام (2011 م) بعد أن كانت 21% [4].

أهمية البحث وأهدافه:

تأتي أهمية البحث في تتبع وكشف مراحل التطوّر العمراني الذي شهدته مدينة اللاذقية مبيّنةً بذلك أسباب هذا الزحف، ومراقبة الغطاء النباتي المحيط بها وتأثير العمران عليه خلال الفترة (1964–2010)، ويهدف البحث إلى تحديد الأراضي الزراعية الخصبة المحيطة بمدينة اللاذقية التي يجب الحفاظ عليها وحمايتها من الزحف العمراني، واقتراح بعض السياسات الخاصة للحفاظ على هذه الأراضي الزراعية الخصبة ووقف الزحف العمراني عليها.

منهجية البحث:

يعتمد البحث على المنهج التاريخي الوصفي، لوصف مراحل تطوّر مدينة اللاذقية والعوامل التي ساعدت على الزحف العمراني للمدينة على حساب الأراضي الزراعية المحيطة، كما اعتمدت أيضاً على الصور الجوّية والخرائط لتفسير ذلك.

الإطار النظري تناول دراسة ومراجعة المفاهيم الأساسية التي تتعلق بأثر الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في المدن، كما يشمل دراسة ومراجعة القوانين وسياسات مخططات الحفاظ على الأراضي الزراعية واستغلالها ومنع الزحف العمراني عليها. ومن ثم جمع البيانات والمعلومات المتعلقة بواقع الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة، والمشكلات

والمعوقات التي تواجهها، ثم تحليل وتقييم هذا الواقع والعلاقات المتبادلة بين الأراضي الزراعية والاستخدامات الأخرى. وصولاً إلى وضع الاستراتيجيات والسياسات التي يمكن أن تساعد في حماية الأراضي الزراعية الخصبة والحفاظ عليها، وتحديد الاتجاهات المثلى للتطور العمراني.

1- مفاهيم نظرية حول الزحف العمراني على الأراضي الزراعية:

1-1- مفهوم الزحف العمراني على الأراضي الزراعية:

إنّ مفهوم الزحف العمراني هو مفهوم متعدد الوجوه يشير إلى ظاهرة توسع مدينة ما وضواحيها على حساب الأراضي والمناطق المحيطة بها، وتؤدي هذه الظاهرة إلى تطوير المناطق الريفية المجاورة للمدن الكبيرة تدريجياً وزيادة كثافتها السكانية شيئاً فشيئاً، كما تساعد على رفع مستوى الخدمات فيها وتتسبب بانتشار استخدام السيارات ووسائل النقل الحديثة بها على مستوى أوسع [5].

والبعض يعرّف الزحف العمراني على أنه توسع المنشآت العمرانية على حساب الأراضي الزراعية المخصصة للاستغلال والانتاج الزراعي، في حين يقيسه آخرون وفق اللامركزية بأنه تمدد التجمعات السكانية دون مرجعيتها في تمددها إلى مركز واضح تنطلق منه وتتوسع في الاتجاهات الأخرى والتطوّر التقني ووفرة الخدمات [6].

وفي تعريف آخر فإن الزحف العمراني هو تحوّل استخدام الأراضي واستغلال الأراضي الزراعية لتحقيق تمدد القرى والمدن. فظاهرة الزحف العمراني على الأراضي الزراعية مشكلة عالمية تعاني منها جميع دول العالم الفقيرة والغنية، مما جعلها تشكل تحدّياً لمعظم دول العالم وبخاصة الدول النامية والتي يتزايد عدد سكانها بمعدلات مرتفعة [2].

أما ظاهرة التصحر العمراني فإنها تُهدّد حوالي /110/ من دول العالم وأن ما يزيد عن (9.1 مليار) هكتار من أراضي العالم مهددة بالتصحر، ومن هنا أصبحت هذه الظاهرة تشكل تحدياً لمعظم دول العالم وبخاصة الدول النامية منها والتي يتزايد عدد سكانها بمعدلات مرتفعة، وما يتبع ذلك من ضغوط على الموارد وبخاصة الأراضي الزراعية المحيطة بالمدن. فكان لزاماً على الدول أن تبادر إلى التخطيط العلمي من أجل الحد من آثارها السلبية[7].

إن مشكلة تآكل الأرض الزراعية تحت ضغط الامتداد العمراني واحدة من أهم الظواهر السلبية الناجمة عن العلاقات الحضرية الريفية غير المتوازنة. وقد نجم العديد من المشكلات نتيجة البناء على الأرض الزراعية في محيط المدن، وهناك العديد من الظواهر التي تمثل تلك المشكلات، أهمها اتصال الكتلة السكنية بين الحضر والريف وهو بداية لعملية ترييف الحضر وتحضر الريف. كما أن غلاء المعيشة في المدن من جهة، ورخص السكن وتوفره في الريف من جهة أخرى، أدى إلى هجرات عكسية من داخل المدن إلى القرى الهامشية الواقعة بالقرب من الكتلة السكنية للمدينة. وهذا ما يبرر الحركة بين الريف والحضر بُغية الدراسة أو العمل وما ينتج عن ذلك من تشابك في حركة النقل والازدحام والاختناق المروري على مداخل المدن الكبرى بسبب وجود التكتلات السكنية الريفية الكبرى الملتصقة بالمدينة من جراء التوسع العمراني للمدينة [7].

والتحضر ما هو إلا عملية تطور المجتمع أثناء التحول الهيكلي من اقتصاد زراعي ريفي إلى مرحلة الاقتصاد الصناعي الخدمي، وينتج التحضر كما هو الحال في العالم عن ثلاث عوامل رئيسية هي الهجرة إلى المناطق الحضرية، والزيادة الطبيعية، وإعادة تصنيف المناطق الحضرية [1].

كذلك تلعب وسائل المواصلات دوراً مهماً في زحف العمران على الأراضي الزراعية من خلال شق الطرق وإقامة المنشآت والأنشطة التجارية على جوانب هذه الطرق، كما أنّ انعدام التخطيط السليم في المدن يساعد على توسع العمران على حساب الأراضي الزراعية [2].

1-2- أسباب الزحف العمراني:

تشكّل ظاهرة الزحف العمراني على الأراضي الزراعية تحدّياً لمعظم دول العالم، وخاصةً الدول النامية التي يتزايد عدد سكانها بمعدّلات كبيرة، وما يتبع ذلك من ضغطٍ على الموارد الطبيعية وبشكلٍ خاص الأراضي الزراعية المحيطة بالتجمعات السكانية. ويمكن إجمال أسباب الزحف العمراني على الأراضي الزراعية بالنقاط التالية:

أ- النموّ السكاني للمدن: حيث يرتبط بالنمو السكاني ظاهرة النمو المتسارع في حجوم المدن والقرى، وينجم عن ازدياد الحيّز المكاني امتداد الحيّز الذي تقوم عليه التجمعات السكانية، وكثيراً ما يتم الامتداد الأفقي على حساب الأراضي الزراعية [8].

ب- سياسة الدولة والقوانين الخاضعة لها: سياسة الدولة هي إحدى العوامل التي تساعد على التوسع والزحف العمراني من خلال استحداث الأحياء السكنية الجديدة في أو بالقرب من الأراضي الزراعية [8].

ج- سوء التخطيط وعدم الالتزام بالمخططات الهيكلية: إنّ انعدام التخطيط وافتقار المدن إلى المخططات الهيكلية التي تأخذ بعين الاعتبار امتداد ونمو التجمعات العمرانية يؤدي إلى التوسع الأفقي العشوائي الذي يتم بنسبة كبيرة على حساب الأراضي الزراعية الخصبة [5].

د- العوامل الاقتصادية والمادية: حيث أنّ العامل الاقتصادي المتمثل في ارتفاع أسعار الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة يشجع أصحابها على بيعها لأغراض السكن والصناعة. ونتيجةً لذلك نلاحظ انتشار المساكن وسط الحقول والمزارع، حيث تخضع استعمالات الأراضي للمنافسة الاقتصادية، لذا نجد أنّ مردود الأرض الزراعية يكون قليلاً إذا ما قورن ذلك مع بيعها للبناء عليها (المنافسة المكانية)، كذلك فإن العامل المادي يغري أصحاب الأراضي الزراعية الواقعة حول المدينة على بيع أراضيهم لاستغلالها في أغراض البناء [5].

هـ- الهجرة من الريف إلى المدن: تعدّ مشكلة امتداد البناء والتحضّر من أبرز العوامل التي تهدد الوسط البيئي والتي تزايدت بفعل الهجرة المتزايدة للسكان من الريف إلى المدن، حيث أنّ زيادة السكان تؤدي إلى زيادة الطلب على الأراضي الزراعية في ضواحي المدن للانتفاع بها للأغراض الأخرى [8].

و- تقدم وسائل المواصلات والتوسع في الأنشطة التجارية والصناعية لسكان المدن: أدى ذلك إلى الإخلال بالنظام البيئي للمناطق المحيطة بالمدن وبالتالي زحف العمران عليها نتيجة شق طرق المواصلات وإقامة المصانع والمنشآت على الأراضي الزراعية [9].

1-3- آثار الزحف العمراني على الأراضي الزراعية: [2]

تتمثل آثار الزحف العمراني على الأراضي الزراعية بعدة نقاط، كالآتي:

- تراجع المساحات المزروعة حول المدن وزيادة مساحة المناطق العمرانية.
- القضاء على الأراضي الزراعية وانتشار العمران.
- النمو العشوائي للمساكن يعمل على التلوث والإخلال بالنظام البيئي.
- انخفاض نصيب الفرد من الأراضي الزراعية المنتجة على مستوى العالم.
- القضاء على الغطاء النباتي المحيط بالمدن وإزالة الأحراج والذي يلحق الأذى بالبيئة المحيطة بالمدن.

4-1- وسائل الحد من آثار الزحف العمراني على الأراضي الزراعية: [2]

اعتمدت عدّة وسائل وطرق للحد من آثار الزحف العمراني على الأراضي الزراعية، ويمكن تلخيص أبرزها بالنقاط الآتية:

1- وضع سياسات تتعلق بإدارة واستخدام الأراضي داخل المدن وما حولها وتأخذ بعين الاعتبار امتداد ونمو التجمعات السكنية ووضع قوانين تنظم حدود المدن.

2- إنشاء مؤسسات متخصصة بالتنظيم العمراني داخل المدينة تتولى الضبط والسيطرة على التنظيم وامتداد العمران.

3- الحد من الامتداد الأفقي للعمران على حساب الأراضي الزراعية عن طريق التوسع بالامتداد العمودي للمباني السكنية وعدم إعطاء الرخص للبناء على الأراضي الزراعية.

4- التخطيط الجيد لمواقع المنشآت الصناعية بحيث لا تقام على حساب الأراضي الصالحة للزراعة.

5- توجيه التوسع الحضري المستقبلي إلى مناطق غير منتجة.

4-5- توزيع استعمالات الأرض في المدن:

يُعتبر مخطط استعمالات الأراضي هو الناتج المرئي للعملية التخطيطية لاستعمالات الأرض، فيما يقابله السياسات الخاصة باستعمالات الأرض والتي تُعتَبر الناتج الكتابي لتلك العملية. وهو حزمة من الخطوات الإجرائية المتسلسلة والمترابطة التي يجري إعدادها وتنفيذها بهدف إيجاد استخدام أمثل للأرض من خلال دراسة وتقييم جميع العوامل الاقتصادية والطبيعية القائمة وذات العلاقة [10].

ويمكن عرض العوامل المؤثرة في استعمالات الأراضي بالآتي: [8]

1- الخصائص الطبيعية لقطعة الأرض.

2- السياسات الإدارية وتنظيم المدينة ودور الدولة وهيئات التخطيط المحلية.

3- موقع قطعة الأرض بالنسبة للمدينة، سواء كانت قريبة من المركز أو على الأطراف.

4- قيمة قطعة الأرض، حيث أنّ السعر للأرض داخل المدينة هو الذي يحدد الأغراض الوظيفية سواء التجارية أو الصناعية أو السكنية أو تركها دون استعمال.

5- سلوك الفرد وقراراته، حيث إن استخدام الأرض داخل المدن دائم التغيير ويدخل في ذلك سلوك وقرارات الأفراد، ويمكن القول بأن تغيير استعمال الأرض هو نتيجة لعمليات اجتماعية.

6- هناك اتجاه حديث يطلق عليه اسم ما بعد الحداثة (post modernism)، معتبراً استخدامات الأرض الحديثة بالمدن تأخذ حقوق الطبقات المهمة بالمدينة والمناطق المحرومة والأقليات.

إن كل ما ورد أعلاه من عوامل مؤثرة، يُبيّن أن العشوائية في استخدامات الأراضي يؤدي إلى العديد من المشكلات الاقتصادية أو الاجتماعية أو التخطيطية،.. وهذا بدوره يعمل على تدهور وتراجع المدن مع وجود منافسة بين هذه الاستخدامات المختلفة. ومن أبرز المخاطر التي تنجم عن التجاوز في استعمالات الأراضي التناقض والتصدع في هذه الاستعمالات، فتحدث بذلك تداخلات بين الاستعمالات الريفية والحضرية ويكون التوسع عادةً على حساب الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة، إضافةً إلى المخاطر العمرانية وتشويه النسيج العمراني من خلال العشوائية في الاستخدام من قبل المواطن وعدم التزامه بالقوانين وأنظمة التخطيط [8]. ونتيجة لذلك فقد تم تقديم اقتراحات في عدة بلدان لتغيير استعمالات الأراضي المحيطة بالمدينة وإخضاعها للتنظيم.

من أهم المشكلات التي نتجت عن النمو السكاني السريع في الدول النامية، هي التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية، كما أن غلاء المعيشة في المدن من جهة وانخفاض أسعار السكن وتوفره في الريف من جهة أخرى أدى إلى هجرة عكسية من داخل المدن إلى القرى الهامشية الواقعة بالقرب من الكتلة السكنية للمدينة. ويمكن ملاحظة أن غالبية البؤر العشوائية بالمدن هي في الحقيقة عبارة عن وحدات ريفية اندمجت في النسيج العمراني للمدينة مع مرور الزمن، وهذا ما يعرقل مشاريع التخطيط العمراني. بالإضافة إلى أن البناء على الأرض الزراعية بدون الأخذ بعين الاعتبار الخطة العمرانية للمدينة قد أضاف إلى المدينة مساحات عمرانية جديدة لا تتحملها طاقة الخدمات الموجودة. كما أن ضياع الأرض الزراعية قد غير من التركيب الاقتصادي للسكان، وهذا ما يتضح في الأنشطة الاقتصادية لسكان ضواحي المدينة، حيث تقل بشكل ملحوظ نسبة السكان العاملين في الأنشطة الزراعية في القرى المتاخمة للمدينة [7].

ومن الطبيعي أن ينجم العديد من المشكلات من جراء البناء على الأرض الزراعية، فنذكر هنا مشكلة تعريف الريف والحضر، فالقرية التي التصقت بالمدينة بسبب الزحف العمراني وأصبحت جزءاً لا يتجزأ من الكتلة السكنية، هل هي جزء من الحضر؟ هي في الواقع الجغرافي والاجتماعي جزء من المدينة، ولكنها إدارياً قرية لا تُطبق عليها الاشتراطات التخطيطية للحضر، وهو أمر في غاية الخطورة نتيجةً لأنها أصبحت تعيش فعلاً في منظومة البناء العمراني، فأحياناً كثيرة تنضم بعض القرى التي التحمت بالمدينة بشكل إداري، وهنا تصبح إدارياً حيزاً حضرياً ولكنها في الواقع ريفية بكل معاني الكلمة (أنماط المباني، أنشطة السكان، البنية التحتية، شبكة الشوارع الضيقة،...) [11].

ومن الظواهر التي صاحبت التوسع العمراني على الأرض الزراعية هي ظاهرة الاندماج الريفي الحضري، فاندماج الوحدات الريفية المجاورة للحيز العمراني بعضها بعضاً أو في المدينة يُسرّع من فقدان الأرض الزراعية، حيث تكون تلك القرى أماكن جذب للسكان المهاجرين إلى المدينة من جهة، ولسكان الحضر محدودي الدخل من جهة أخرى. وهنا نجد الهجرة العكسية من المدينة إلى القرية تبعاً للمسكن الرخيص، وبالتالي يتزايد النمو السكاني بها، ويتبعه النمو العمراني. كما يمكن اختصار هذا النوع من الاندماج في ثلاث مراحل: نمو الحيز المبني للمدينة على حساب الأرض الزراعية إلى أن تصل للقرى المجاورة، ثم الابتلاع الكلي أو الجزئي للقرية وأخيراً الانضمام الإداري. هذه المراحل التي أدت إلى زيادة ديموغرافية حقيقية، تتحد مع الزيادة الطبيعية للسكان والهجرة لكي تفسر التوسع العمراني للمدن [11].

وبالتالي فإن نمو المدينة خارج حدودها الإدارية كان أساس ضياع الأرض الزراعية، وبالمثل تتآكل الأرض الزراعية بسبب تداخل الهوامش العمرانية الحضرية – الريفية. فلا يمكن استثناء القرى التي التحمت وأصبحت جزءاً لا يتجزأ من النسيج العمراني للمدينة. كما أن توسع تلك القرى تم بشكل متسارع عن القرى الأخرى البعيدة عن المدينة، وذلك لأن المدينة تعطي تلك القرى عوامل جذب تؤثر بالإيجاب في آلية نموها سواء الديموغرافي أو العمراني.

النتائج والمناقشة:

سوف نتناول في هذا البحث مدينة اللاذقية كحالة دراسية وبيان الزحف العمراني الحاصل على الأرضي الزراعية المحيطة بها، حيث تتضمن الحدود المكانية للبحث مدينة اللاذقية مع التجمعات العمرانية والقرى المحيطة بها والواقعة ضمن منطقة اللاذقية.

1- مراحل التطوّر العمراني لمدينة اللاذقية:

ولكي نتمكن من إعطاء الصورة المعبّرة عن واقع منطقة الدراسة وأهميتها الزراعية ومدى الزحف العمراني الذي طرأ على حساب الأراضي الزراعية، يجب أن نقارن بين المساحات المخصصة لهذا الاستعمال وبين المساحات الصالحة للزراعة خلال فترات تاريخية معيّنة، وبناءً على ما يتوفر من بيانات.

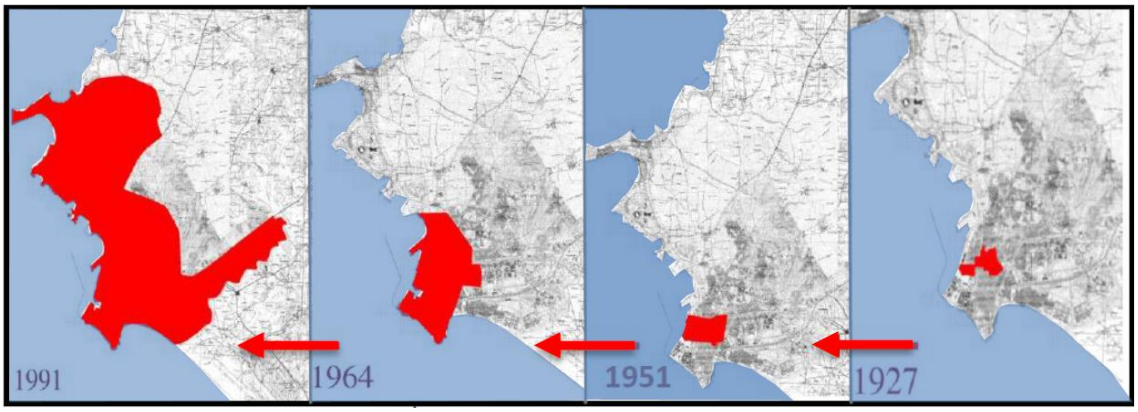
فالتحضر هو أحد الأسباب الرئيسية للتلف وفقدان الغطاء النباتي الطبيعي والأراضي الصالحة للزراعة والموائل. مدفوع بالرغبة في التنمية، وتحويل المناطق الريفية إلى مناطق حضرية بمعدل لا مثيل له في التاريخ الحديث. وهذا الجهد الدؤوب للتحضر يظهر آثاره على الأداء الطبيعي. إن مراقبة التغيرات في الغطاء الأرضي وفهم الخصائص المكانية لها سيؤدي إلى تقدير عميق لكيفية تأثير النشاط البشري على الحالة البيئية العامة للبيئة الحضرية. وتُظهر البلدان النامية تغيرًا ملحوظًا في استخدام الأرض وتغيير الغطاء الأرضي بسبب النشاط البشري مقارنةً بالبلدان الأكثر تقدماً.

تتوضع مدينة اللاذقية على ساحل البحر الأبيض المتوسط، حيث يشكل الشريط الساحلي المُحدّد الأول لتوسعها، وتتميّز المحافظة بغناها بالأراضي الزراعية الخصبة التي تبلغ نسبتها (43%) من مساحة منطقة اللاذقية، وتُعتبَر من المدن ذات النمو العمراني المتسارع، فقد تطورت كغيرها من المدن وانتشر العمران فيها /المنظم وغير المنظم/، وازدادت المساحات المبنية في مختلف الاتجاهات لاستيعاب النمو الحاصل فيها، الأمر الذي كان له الأثر الواضح في زيادة اتساع المدينة. ففي العام 1951 كانت مساحة المدينة حوالي (200) هكتار، ثم تم تطوير مخططها التنظيمي بهدف استيعاب (200) ألف نسمة، حيث توسعت بعدها بشكلٍ شريطي على طول الشاطئ، وأصبحت مساحتها في العام 1976 (656) هكتار، وتضم حوالي (217500) نسمة، ثم تم التصديق على المخطط التنظيمي الجديد للمدينة في العام 1984 بمساحة (3118) هكتاراً، أخذت بعدها المدينة بالاتساع شمالاً وشرقاً حتى أصبحت تمتد على مساحة (4348) هكتار للعام 1991، حيث كان هذا التوسع كلّه على حساب الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة، ولوحظ فيه مناطق للنمو العمراني ليصل عدد السكان إلى (500) ألف نسمة، وما زال حتى الآن العمل وفق هذا المخطط. وفي عام 2001 تم التعاقد مع الشركة العامة للدراسات الهندسية والاستشارات الفنية على وضع مخطط تنظيمي جديد لمدينة اللاذقية ولمدة عشرين عاماً قادمة، وقد تم وضع هذا المخطط من أجل حل المشاكل التي تعاني منها مدينة اللاذقية. ووفق استراتيجية اعتمدت على إحداث مناطق للتوسع العمراني في الشمال والجنوب، لتصل مساحة الحدود الإدارية الجديدة للمخطط (10035) هكتار أي الزيادة ستكون ما يقارب مساحة الحدود الإدارية السابقة للمدينة [4]، حيث يبيّن الجدول (1) تطوّر مساحة مدينة اللاذقية من العام 1951 وحتى المخطط التنظيمي المعلن عام 2008.

الجدول (1) تطوّر مساحة مدينة اللاذقية من العام 1951 وحتى المخطط التنظيمي المعلن عام 2008، المصدر: الباحث

العام	مساحة المدينة/ هكتار
1951	200
1976	656
1984	3118
1991	4348
2008	10035

كما يوضح الشكل (1) مراحل التوسع العمراني لمدينة اللاذقية بين عامي (1927 و 1991):



الشكل (1) مراحل التوسع العمراني لمدينة اللاذقية بين عامي (1927 و 1991)، المصدر: [4]

وتشكل الأراضي الزراعية المحيطة بمدينة اللاذقية المحدد الأكبر لتوسعها، حيث يعد الحفاظ على الأراضي عالية الخصوبة من الأولويات الهامة في التوسع كونها مدينة زراعية بالدرجة الأولى، ومن هنا تأتي أهمية تصنيف الأراضي المحيطة بالمدينة وتحديد المناطق التي يمكن التوسع عليها [11].

2- الأهمية الزراعية لمحافظة اللاذقية:

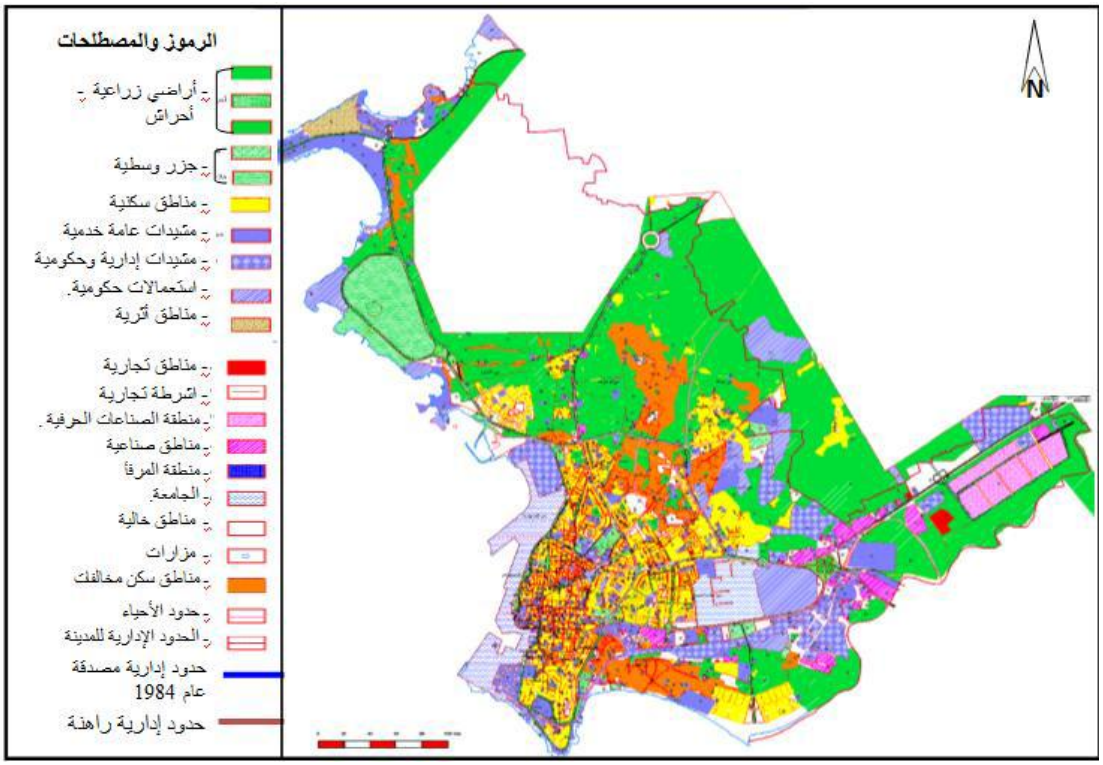
تُعتبر المحافظة ذات تأثير اقتصادي مهم في مجال الزراعة، حيث تبلغ نسبة الأراضي الزراعية (47.8%) من مساحة المحافظة، وتنتج المحافظة في مجال الزراعة الحمضيات والزيتون والتبغ والخضراوات والفواكه. وبناءً على ذلك لوحظ أن التأثير السكاني للإنتاج الزراعي لمناطق المحافظة يتعدى حدودها إلى المحافظات الأخرى، وتُعتبر مناطق المحافظة هي المؤثرة زراعياً على المدينة من خلال استقبال الأسواق المحلية للمدينة جزءاً كبيراً من الإنتاج الزراعي لهذه المناطق [13].

3- دراسة استعمالات الأراضي في مدينة اللاذقية:

يتكوّن مخطط استعمالات الأراضي الراهن لمدينة اللاذقية من أراضٍ زراعية وتبلغ نسبتها (43.6%) كما في الشكل (2)، وموزعة بين محاصيل حقلية وخضار بنسبة 5% وبساتين بنسبة 38,6% [11]، ومناطق سكنية وطرق (21.49%)، والمناطق العامة (15%) والسياحية (4.95%) ومنطقة المرفأ (3.345%)، والصناعية (3.39%)[4].

ويُلاحظ من الأرقام الآنفة الذكر ندرة الأراضي المتوفرة للتنمية العمرانية على مستوى المحافظة والمدينة ككل، مما يدعو للمحافظة على الموارد الطبيعية المتاحة وتأمين احتياجات التطور الحضري المستقبلي المتزايدة، مع ضرورة إبقاء احتياطي من الأراضي للأجيال القادمة. وتوجيه التنمية العمرانية إلى المناطق الأقل قيمة من حيث المصادر الطبيعية. وهذا الإجراء لم يتم التعامل معه في مدينة اللاذقية، فتمركزت الصناعات والتوسع العمراني على المساحات الزراعية المحيطة، ومازال التوسع مستمراً لاستيعاب الضغط السكاني المستمر على المدينة. حيث يلاحظ في الشكل (3) الكثافة البنائية العالية لمدينة اللاذقية على حساب المساحات الخضراء والمفتوحة [4].

الشكل(2) مساحة الأراضي الزراعية والبساتين المحيطة بمدينة اللاذقية، المصدر: [11]



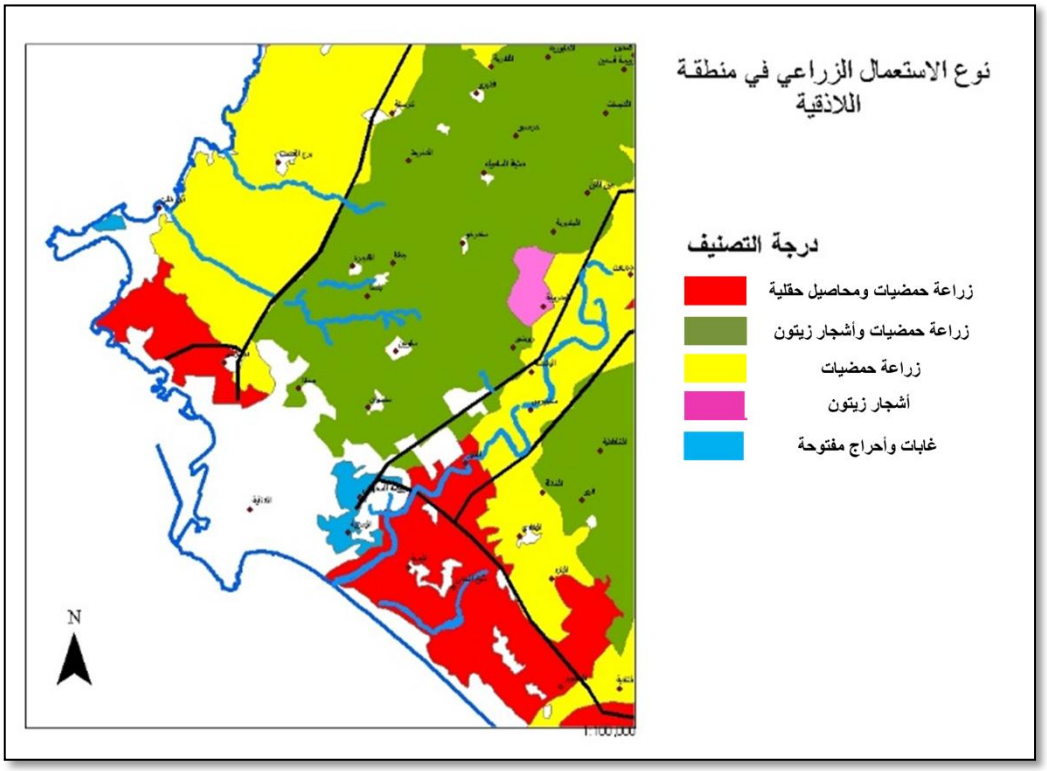
الشكل (3) مخطط استعمالات الاراضي الراهن لمدينة اللاذقية، المصدر: [11]

5-4- توزيع مناطق الأراضي الزراعية والبساتين والغابات في مدينة اللاذقية:

تعتمد محافظة اللاذقية على التكثيف الزراعي وتركزه النوعي في مناطق معينة [4]، أما بالنسبة إلى المدينة فهناك نسبة عالية من الأراضي الزراعية ضمن الحدود الإدارية لها وتحيط بها من جميع الجهات عدا الواجهة البحرية، لذلك

لا يمكن أن تتوسع المدينة ما لم تأخذ من هذه الأراضي، وهذا أكبر محدد للتوسع. لذلك من الضروري إجراء تصنيف للأراضي، وتحديد الأراضي الخصبة التي يجب الحفاظ عليها والتوسع على الأراضي الأقل خصوبة. وقد تم تصنيف هذه الأراضي حسب الاستعمال الزراعي وفق بيانات مديرية حوض الساحل الشكل (4)، وفق المناطق التالية: [14]

- مناطق زراعة حمضيات ومحاصيل حقلية.
- مناطق زراعة حمضيات وزيتون.
- مناطق زراعة حمضيات.
- مناطق زراعة زيتون.
- غابات وأحراج مفتوحة.



الشكل (4) نوع الاستعمال الزراعي في منطقة اللاذقية، المصدر: مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي في اللاذقية بالتعاون مع هيئة الاستشعار عن بعد (2010).

- مناطق زراعة حمضيات ومحاصيل حقلية: وتشمل الأراضي المروية والأكثر خصوبة، مناخها المعتدل يساعد على إنجاح الزراعات، ويجب المحافظة عليها لأنها تمد المدينة بالاحتياجات اليومية من الخضار الباكورية وتتوضع غرب وجنوب – غرب المدينة (البصة، شيخ الحمي، الصنوبر، البارد) [11].
- مناطق زراعة حمضيات وزيتون: وهي مناطق هضابية تلالية يزرع فيها الزيتون على التلال في مناطق التربة الكلسية البيضاء (هضبة سقوبين، ستمرخو، الخلالي، الشلفاطية)، بينما تُستَغل المناطق المنبسطة بالحمضيات، وتنجح فيها الحمضيات بالعشر سنوات الأولى ثم تتراجع بسبب نقص الحديد الناتج عن زيادة نسبة الكلس في التربة [11].

- مناطق زراعة الحمضيات: وتُقسَم إلى قسمين، الأول يشمل مناطق سرير النهر الكبير الشمالي (الشير، ست خيرس، اليغنصة) تربتها طينية لحقية (طمي) وهي خصبة إلا أن تأثر هذه المنطقة بالصقيع يجعل الزراعات فيها تحت رحمة الطبيعة. ويشمل أيضاً مناطق (برج القصب، الشامية، المقاطع، رأس بن هاني) ذات التربة الحمراء والسوداء التي تجود فيها زراعة الحمضيات، بالإضافة لمنطقة سرير نهر الصنوبر ذات التربة الخصبة. بينما يضم القسم الثاني منطقة حوض دمسرخو ذات التربة المالحة وبسبب استخدام عملية الري صعود الأملاح إلى السطح بسبب الخاصة الشعرية وهذا ما يشكل تهديداً على الزراعات المروية [11].
- مناطق زراعة الزيتون: وهي منطقة تلالية هضابية تربتها كلسية بيضاء ولا يجود فيها سوى الزيتون، تأثرها بفطر عين الطاووس أخف من المناطق الأخرى كونها غير مروية وبالتالي أقل رطوبة [11].

5- تصنيف التربة:

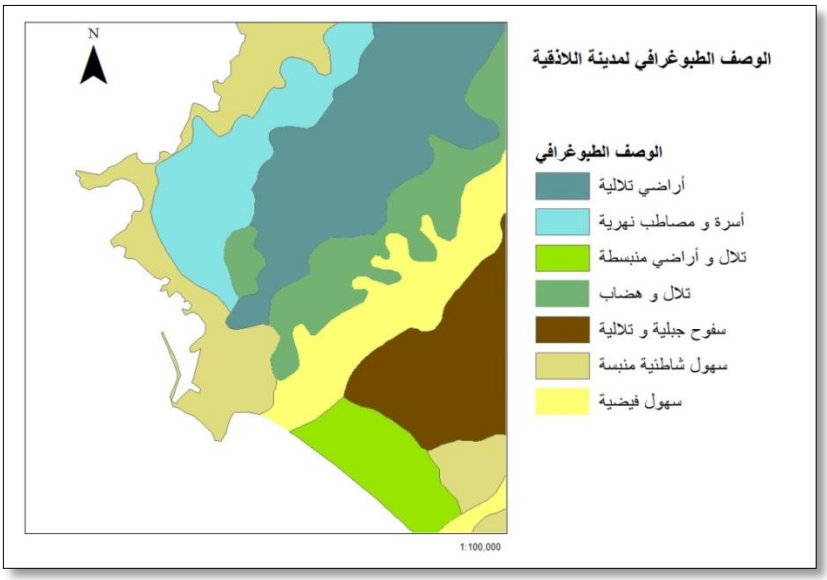
التربة هي الطبقة السطحية الهشة أو المفتتة التي تغطي سطح الأرض. وتتكون التربة من مواد صخرية مفتتة خضعت من قبل للتغيير بسبب تعرضها للعوامل البيئية والبيولوجية والكيمائية، ومن بينها عوامل التجوية وعوامل التعرية. ومن الجدير بالذكر أن التربة تختلف عن مكوناتها الصخرية الأساسية والتي يرجع السبب في تغييرها لعمليات التفاعل التي تحدث بين الأغلفة الأربعة لسطح الأرض؛ وهي الغلاف الصخري والغلاف المائي والغلاف الجوي والغلاف الحيوي. ونستنتج من ذلك أن التربة تعد مزيجًا من المكونات العضوية والمعدنية التي تتألف منها التربة في حالاتها السائلة (الماء) والغازية (الهواء)، وتعد التربة إحدى الموارد الطبيعية الأساسية. إن استغلال الإنسان لهذا المورد عبر التاريخ هو الذي سمح بتطور المجتمعات البشرية وبولادة الحضارات التي عرفها التاريخ البشري حتى عصرنا الحالي، ولما كانت التربة تنشأ نتيجة لتفاعل عوامل بيئية (المناخ، والماء، والصخرة الأم، والأحياء) مع بعضها البعض، لذلك نجد أن التربة الزراعية تختلف بخصائصها الفيزيائية والكيميائية. حيث أن المحافظة على هذه الخصائص، والعمل على تحسينها بشكل دائم هو من الأمور الضرورية لتأمين حاجات المجتمعات البشرية من الغذاء والماء والكساء والأخشاب والمواد الأخرى على مر العصور [18]. ويبين تقرير دراسة الخصائص الجيوهندسية لمجموعات الترب المتوضعة في منطقة اللاذقية – الصادر عن مديرية التخطيط الإقليمي والتعاون الدولي في اللاذقية – وجود أنواع مختلفة للترب في المنطقة، وهي مختلفة من حيث خصوبتها وملاءمتها

الشكل (5) تصنيف التربة في منطقة اللاذقية، المصدر: مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي في اللاذقية بالتعاون مع هيئة الاستشعار عن بعد (2010).

للزراعية، الشكل (5). ومن الضروري عند تحديد مناطق توسع وامتداد المدينة الاطلاع على تقرير تصنيف خصوبة هذه الترب الذي تجريه مديرية الزراعة والابتعاد عن الأراضي عالية الخصوبة.

6- الخريطة الطبوغرافية:

تتمتع مدينة اللاذقية والمناطق المحيطة بها بتنوّع طبوغرافي كبير من سهولٍ، وهضاب، وتلال، وسفوحٍ جبلية الشكل (6). وتتوزع الأراضي الزراعية فيها على الأسرّة والمصاطب النهرية الواقعة شمالاً في قرى دمسرخو وصولاً إلى برج القصب، وعلى السهول الفيضية على ضفاف النهر الكبير الشمالي الذي يمر جنوب شرق المدينة، وقد أخذت المنطقة الصناعية جزءاً كبيراً منها، بالإضافة إلى الأراضي المنبسطة جنوباً في قرى البصة وشيخ الحمي، وجميعها أراضٍ مناسبة للاستثمار الزراعي؛ ويجب الحفاظ عليها وتوجيه الامتداد العمراني للمدينة باتجاه التلال الهضابية والسفوح الجبلية إن أمكن [14].



الشكل (6) الوصف الطبوغرافي لمدينة اللاذقية، المصدر: مديرية الزراعة والإصلاح الزراعي في اللاذقية بالتعاون مع هيئة الاستشعار عن بعد (2010).

7- سياسة الدولة والقوانين:

إن القانون الذي ينظم مناطق التوسع العمراني هو القانون رقم /60/ لعام 1979م، وقد صدر ليطبق على مدينة دمشق ومدن مراكز المحافظات، بحيث تشمل أحكامه العقارات وأجزاء العقارات غير المنظمة وغير المقسمة الواقعة ضمن المخططات التنظيمية العامة المصدقة لهذه المدن. وعلى أن يتم استملاك مناطق التوسع العمراني وتنظيمه وتقسيمه من قبل الجهات الإدارية المختصة حصراً. وذلك لمصلحتها ومصلحة الجهات العامة الأخرى [15].

وقد اعتبر هذا القانون العقارات الكائنة داخل حدود مناطق التوسع العمراني في معرض تقدير قيمتها حين استملاكها زراعية سواء كانت مستثمرة للزراعة بصورة فعلية أو لم تكن كذلك، وتقدَّر قيمتها حين استملاكها بما لا يتجاوز عشرة أمثال قيمة إنتاجها السنوي (قانون 60). وبناءً على ما جاء فيه يمنع على من يشتري مقسماً من المقاسم المباعة على أن يبيعه أو أن يتصرف به بأي شكل إلا بعد إنجاز بناء كامل المساحة الطابقية المسموح ببنائها على المقسم بموجب نظام المنطقة الجاهزة للسكن أو لاستعمالها فيما أُعِدَّت له [15].

لذلك صدر القانون رقم /26/ لعام 2000 المعدل لقانون التوسع العمراني، وإن الأسباب الموجبة للقانون المعدل توضح مبررات إصداره وضرورتها، ومما جاء فيها: (فور صدور القانون /60/ لعام 1979 طلب من مدن مراكز المحافظات، إعداد خطة خمسية لاستملاك جميع الأراضي الخاضعة لأحكامه، وسارعت هذه المدن لاستملاك مئات الهكتارات، كما صدرت التعليمات التنفيذية إلى اعتبار كل أرض تزيد مساحتها عن الحد الأعلى الذي يجوز معه الترخيص بالبناء

خاضعة لأحكامه، وظهر الاختلاف واضحاً بين أحكام القانون وبين التعليمات المنفِّذة له، مع الإشارة إلى أن الاتساع بالاستملاكات المشار إليها خلق إشكالات متعددة وحمّل المدن عبء دفع بدلات استملاك كبيرة رغم عدم حاجة تلك المدن لهذه المساحات الشاسعة، وبالتالي تُرِكت هذه الأراضي دون القدرة على تقسيمها مما أدى إلى إهمال حمايتها وإلى الاعتداء عليها وانتشار مخالفات البناء فيها) [11].

وبذلك نجد عدم وجود قانون في سورية يحمي الأراضي الزراعية من الزحف العمراني، حيث يحق للبلديات استملاك أي منطقة وتنظيمها مهما كانت قيمتها الزراعية ويعدّ ذلك سبب أساسي في ضياع الأراضي الزراعية الخصبة. كما أنّ قيام البلديات بإنشاء البنية التحتية وشق الطرق في المناطق الزراعية يسهل على المواطنين البناء فيها، حيث إن التمدد العمراني يتبع امتداد الطرق. ولا تقوم البلديات بتوجيه المواطنين للبناء في المناطق الجبلية داخل حدود التنظيم أو على حدود التجمعات العمرانية القائمة، حيث تسمح لهم بالبناء على أراضٍ خصبة بناءً على رغبتهم، وهنا تأتي أهمية دراسة المخططات الهيكلية وإعادة تقييمها، وذلك للحفاظ على الأراضي عالية القيمة الزراعية. والعمل على استحداث تصنيف جديد للمخططات الهيكلية بحيث تُصنَّف الأراضي الزراعية الخصبة على أنها أراضٍ زراعية عالية القيمة الزراعية وتُستثنى من التنظيم.

الاستنتاجات والتوصيات:

تُعتبر الحاجة الماسة لتوفير أراضي جديدة لأغراض السكن مشكلة تتفاقم بمرور الزمن، كما أن مشكلة استنزاف الأراضي الزراعية وتحويلها إلى أراضٍ سكنية تُعتبَر كارثة حقيقية. لا سيّما إذا حاولنا مواكبة عجلة التطور الذي من خلاله يتبيّن الحاجة الماسة إلى أراضٍ جديدة لأغراض السكن والخدمات والترفيه [16]. وقد توصل البحث إلى أنّ غياب التخطيط وغياب دور المؤسسات الأهلية والحكومية في الحد من الزحف العمراني في المدينة، وقيام البلدية بإعطاء التراخيص للبناء فوق الأراضي الزراعية ترتب عليه فقدان مساحات كبيرة من تلك الأراضي، حيث إنّ التربة الزراعية الخصبة تُعدّ من الموارد الطبيعية القابلة للنفاذ بالاستهلاك مثل الماء، لذا يجب التعامل معها في ضوء المعدلات الطبيعية للتجديد والإحلال أو البحث عن بدائل لها. ومنه أوصى البحث بـ:

1- تعزيز التنمية الزراعية وضرورة وضع خطة للحفاظ على الأراضي الزراعية الخصبة، وإيلاء أهمية خاصة لمناطق الزراعات الموسمية والخضار الباكورية المحمية وبشكل خاص في المناطق القريبة من المدينة التي تؤمن الاحتياج اليومي للسكان مع شمول أغلب أجزاء المدينة بشبكات الري.

2- توجيه التوسع العمراني بأسلوب علمي متقن يراعى فيه الحفاظ على الموارد الطبيعية والحد من استنزافها، كما يجب مراعاة هذا التوسع بما يتناسب مع إمكانيات المدينة المساحية، وباتجاه التجمعات العمرانية الرئيسية المحيطة بالمدينة (سقوبين، بكسا، جناتا، القنجرة، سنجوان). على أن يتم تعديل المعايير التخطيطية ونظام ضابطة البناء لهذه القرى ورفع كثافتها السكانية لتصبح قادرة على استيعاب هذا النمو.

3- استحداث تصنيف جديد في المخططات الهيكلية يخص الأراضي الزراعية الخصبة بحيث تُستثنى من عمليات التوسع العمراني والتي تلزم السكان بعدم البناء في تلك الأراضي، وضرورة قيام المؤسسات المسؤولة عن عملية التخطيط بوضع الخطط من أجل الحفاظ على الأراضي الزراعية.

4- أهمية المشاركة والتعاون والتنسيق مع مديرية التخطيط الإقليمي لمحافظة اللاذقية لإيجاد مناطق جديدة للتنمية العمرانية.

References:

1- Faki,T., Ahmed,A. *The impact of the urban sprawl on the traditional agricultural sector south of Port Sudan*, Journal of the Red Sea University, Volume 2015, Issue (8), December, pp. 2-3.

2- Hassan,O., Abu Aisha,M., Muhammad,M. *Study of the impact of urban expansion on agricultural areas in the East Nile locality (using remote sensing)*, Sudan University of Science and Technology, College of Engineering, Sudan, 2017, pp. 2-7.

3- Saeed,I., Muhammad,F. *The reality of agricultural activity in Lattakia Governorate (2005-2014)*, Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies, Series of Arts and Humanities, Volume (39), No. (4), 2017, p. 1.

4- Mia, S. *Developing a methodology for preparing organizational plans as a basic tool for developing Syrian cities - a case study of Lattakia City*, Faculty of Architecture, Department of City Planning and Environment, Damascus University, Syria, 2014, p. 172.

5- Qabha,M. *The impact of urban sprawl in the city of Jenin on agricultural land*, MA thesis, An-Najah National University, Palestine, 2014, pp. 20-25.

6- Al-Mudhafar,M. *Geography of cities - principles, foundations, methodology and theories*, Dar Safa for printing, publishing and distribution, 2010, p. 245.

7- Askoura,I. *Urban expansion and agricultural land degradation - An applied study on the urban agglomeration of Zagazig*, Ministry of Housing, Utilities, and Urban Communities, Urban Planning Authority, Cairo, Egypt, 2005, pp. 1-4.

8- Al-Tamimi,SH. *The role of urban sprawl on the uses of agricultural land surrounding the city of Baghdad*, Journal of Engineering and Development, Volume (18), No. (6), November, 2014, pp. 21-23.

9- Shalaby,H., Jalaluddin,. *The Impact of Urban Infringement on Agricultural Land - A Case Study of the Egyptian Delta Cities*, research published on the website https://www.academia.edu, pp. 2-3.

10- Ghoneim,O. *Planning for Rural and Urban Land Use - General Geographical Framework*, First Edition, Amman, Jordan, Dar Safaa for Publishing and Distribution, 2001.

11- Maghrakona,M. *The factors and methods Which Reigning Cities' Expansion - a case study: the expansion of Lattakia city*, Master's thesis, Tishreen University, Syria, 2020, pp. 39, 129.

12 -Rahmoun,T. *Ruralization vs. Urbanization Sprawl as Guiding Regional Planning: Development Scenario for Rivers Watershed in the Southern Syrian Coastal Region,* 9th International Conference on Environmental Science and Development-ICESD 2018, P1.

13- The General Company for Engineering Studies and Technical Consultations, *an explanatory note on the reality of work progress in the project of studying, developing and updating the general organizational plan for the city of Lattakia*, the party studying the plan, 2013.

14- Basin Coast Directorate in Lattakia, *data and information about Lattakia Governorate*, 2010.

15- Oslan,P., Safadi,H. *On Urban Planning in Syria - An Overview with Proposals for Reform*, 2007.

16- Youssef,T.,Al Iraqi,T. *The dynamics of agricultural land erosion and the abortion of sustainable development in Egypt in light of political infighting*, Al-Azhar University Journal, Volume (13), No. (48), July, 2018, p. 4.

17- https://ar.wikipedia.org

18- http://wehda.alwehda.gov.sy