مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية - سلسلة العلوم الهندسية المجلد (19) العدد (5) 1997
Tishreen University Journal for Studies and Scientific Research –Engineering Science Series Vol. (19) No (5) 1997

التلوث البصري المعماري–العمراني في مدينة اللاذقية

الدكتور رمزي الشيخ*

(قبل للنشر في 1997/5/12)

☐ ملخص ☐

تعتبر مشكلة التلوث البيئي –بأنواعه المتعددة- واحدة من أهم المشاكل المعاصرة في العالم وبشكل خاص في الدول النامية.

ومن هذا المنظور.. اتجه البحث إلى تناول مشكلة التلوث البصري المعماري-العمراني في المدن السورية ومثال عليها مدينة اللاذقية، وذلك استنادا إلى تحليل مظاهر هذا التلوث وتأثيراته السلبية والمقترحات الكفيلة بالتخفيف من هذه الظاهرة التي تؤدي لتشويه الحس الجمالي المعماري-العمراني للمدينة.

* مدرس في قسم التصميم المعماري – كلية الهندسة المعمارية – جامعة تشرين – اللاذقية – سورية.

مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية - سلسلة العلوم الهندسية المجلد (19) العدد (5) 1997
Tishreen University Journal for Studies and Scientific Research –Engineering Science Series Vol. (19) No (5) 1997

LA POLLUTION VISUELLE ARCHITECTO-URBAINE DANS LA VILLE DE LATTAQUE

(Accepted 12/5/1997)

❐ RÉSUMÉ ❐

La pollution de l'environnement, sous ses devers aspects, constitue l'un des problèmes contemporains majeurs dans le monde, notamment dans les pays en voie de développement.

Dans cette perspective, les chercheurs ont abordé le problème de la pollution visuelle architecto-urbaine dans les villes de Syrie, don't Lattaquié est un exemple et ce, sur base de l'analyse des aspects de cette pollution et de ses effets négatifs, ainsi que des propositions visant à en atténuer les marques qui déforment l'impression d'esthétique architecto-urbaine que dégage la ville.

مقدمة:

إن التلوث البيئي بأنواعه المتعددة -تلوث الهواء، تلوث المياه، تلوث التربة، التلـوث البصري، التلوث السمعي- يشكل ظاهرة خطيرة تعاني منها مدننا المعاصـرة، ويعـد مـن المشكلات التي أخذت تهدد سلامة الإنسان. فالنمو السكاني المتزايد وما يعقبه من نمو المـدن غير المدروس، وعدم استطاعة دول العالم الثالث إيجاد الضوابط التي تحيل مسبقاً مثل هـذه المظاهر، أدى إلى وجود التلوث البيئي بمظاهره المتعددة.

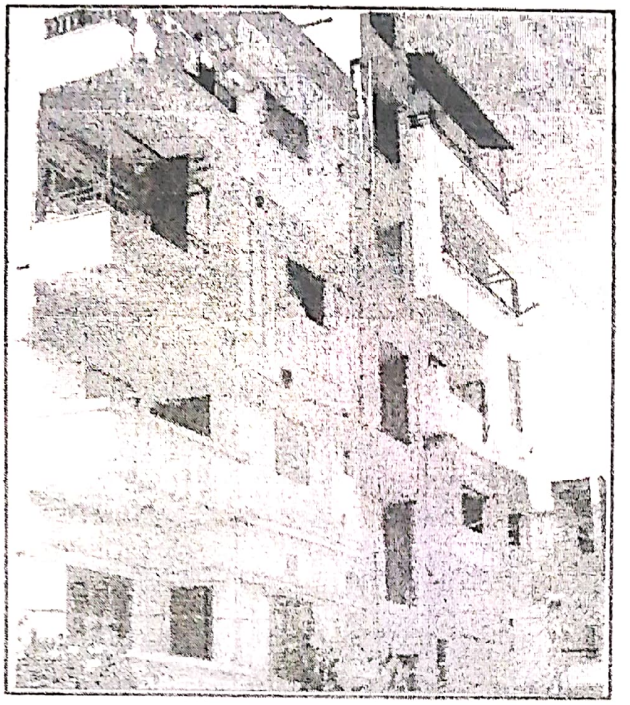
هذا البحث يهتم بدراسة أحد مظاهر التلوث المذكورة وهي ظاهرة التلوث البصـري المعماري-العمراني في المدن السورية ومثلا عليها مدينة اللاذقية. يمكننا تعريـف التلـوث البصري بأنه كل ما يتواجد من أعمال من صنع الإنسان تؤذي الناظر بمشاهدتها وتكون غير طبيعية ومتنافرة مع ما حولها من عناصر أخرى[1].

يهدف البحث لرصد وتحليل مظاهر التلوث البصري المعماري-العمراني في مدينـة اللاذقية وتأثيراته السلبية على جمالية المدينة وأعين الناظرين إليها، ومـن ثـم يشـير إلـى الإجراءات والمقترحات الكفيلة بالتخفيف من هذه المظاهر التي تؤدي لتشويه الحس الجمـالي المعماري-العمراني للمدينة.

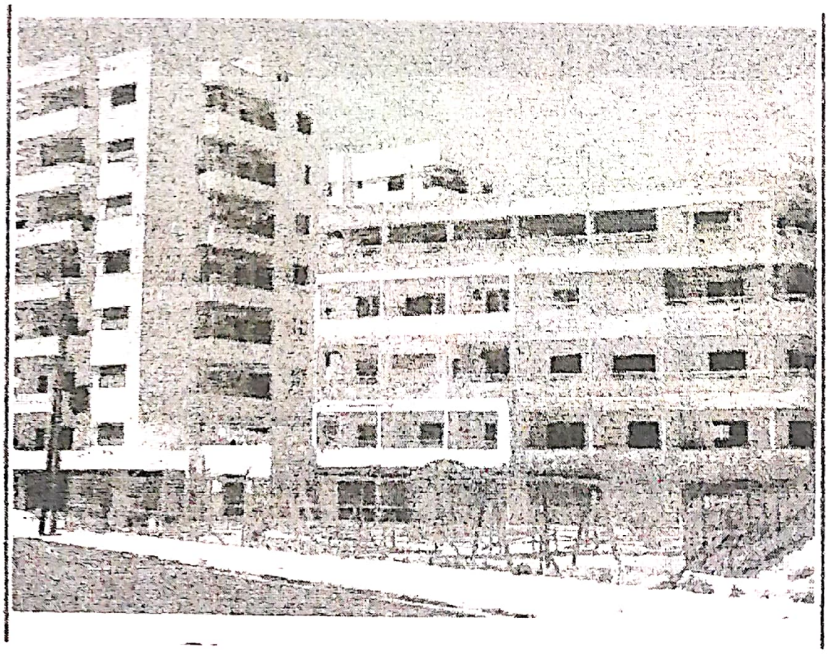
أولاً: مظاهر التلوث البصري المعماري-العمراني في مدينة اللاذقية:

1- الطابع العام للمباني:

1-1: اختلاف مواد الاكساء الخارجي -دهان، رشة تيرولية، حجر...- وكذلك ألوانها مـن طابق إلى آخر في المبنى الواحد بشكل يشوه الطابع العام لواجهات المباني (الصورة رقم 1) وعدم صيانة هذه الواجهات كل فترة زمنية معينة (الصورة رقم 2).

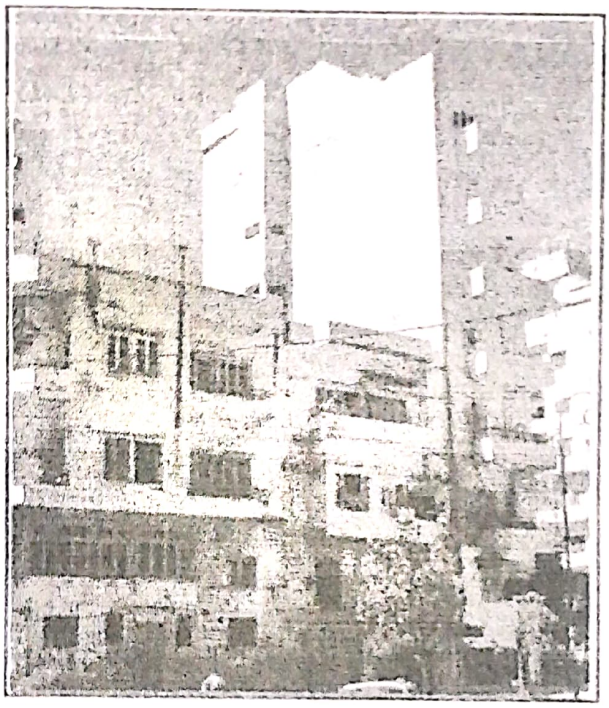


الصورة (1): شارع عمر بن الخطاب – حي مشروع الصليبة



الصورة (2): شارع العروبة – حي مشروع الصليبة

1-2: التفاوت بارتفاعات المباني ويحدث ذلك عند التوقف على بناء طابق أو أكثر -بسبب الإمكانيات المادية والأهواء الشخصية لمالك العقار- ومجاورة هذا البناء لمبنى يفوقه بالارتفاع عد طوابق (الصورة رقم 3) وفي بعض الأحيان نلاحظ أن نظام البناء المقترح من قبل البلدية الذي يسمح بإمكانية تطبيق نظام عامل الاستثمار بجوار نظام ضابطة البناء وفك التلاصق في الأبنية المتلاصقة*[3]، مما يعطي في الحالتين تفاوتاً بالارتفاع (الصورة رقم 4).

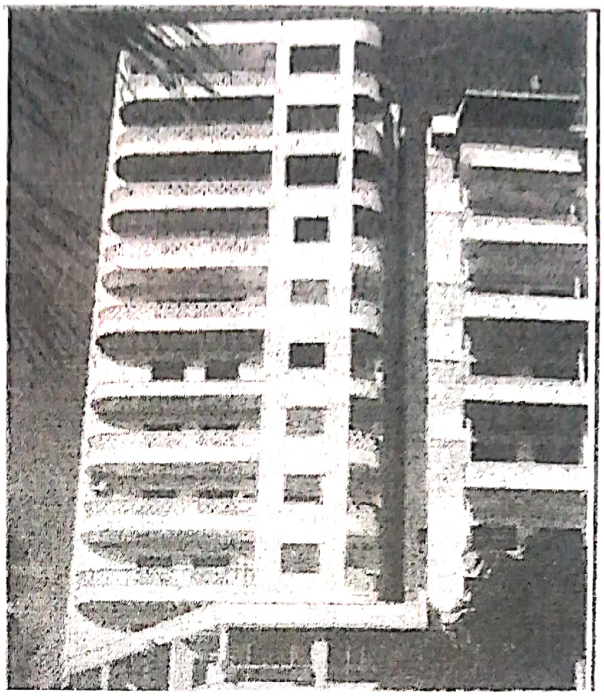


الصورة (3): شارع 8 آذار – حي الشيخ ضاهر

* البند ق-ق: أحكام مختلفة، مادة رابعة – التلاصق:

فقرة 3: في مناطق التجارة والسكن يمكن للأبنية في العقارات الواقعة على الشوارع أن تكون ملاصقة وبدون تراجع حتى عمق 15م. أما العقارات الداخلية والعقارات على الشوارع بعد عمق 15م فيجب التراجع ثلاثة أمتار من الجوانب والخلف اعتباراً من الطوابق التي تعلو الطوابق المسموح بها سابقاً من دون الرواجع.

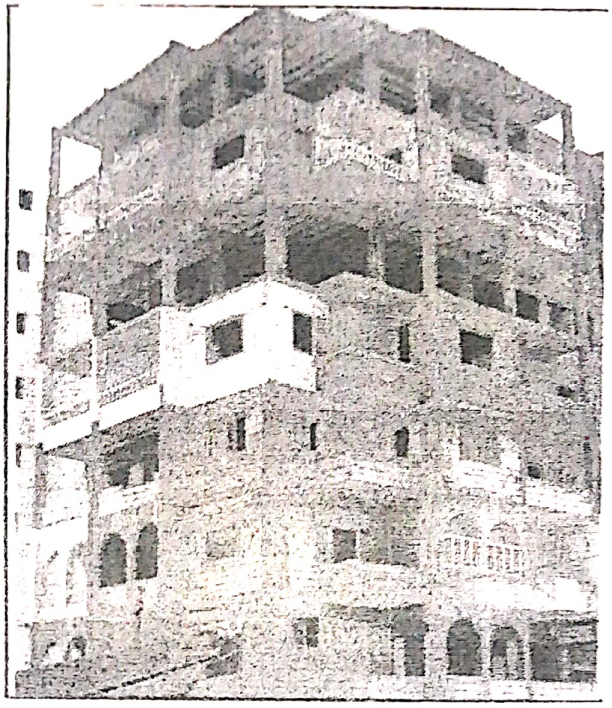
فقرة 4: يفرض رجوع إجباري في منطقة التجارة والسكن مقداره ثلاث أمتار على الأقل من جهة الخلف والجوانب للعقارات التي تساوي أو يزيد عرضها وعمقها عن 23م وعلى أن يؤمن مدى وقوع نظر الوارد في هذا النظام.



الصورة (4): شارع حمال عبد الناصر – حي الشيخ ضاهر

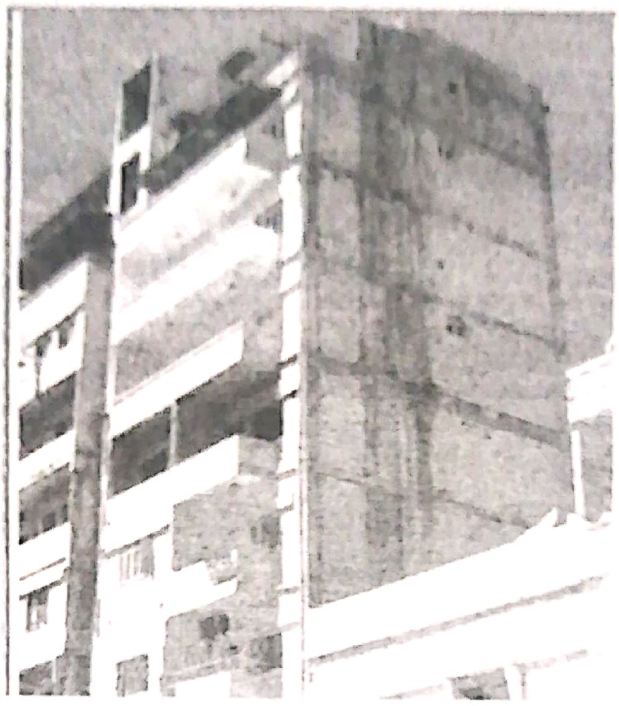
3-1: إبقاء المباني بكاملها أو عدة طوابق منها على الهيكل (الصورة رقم 5) أو إبقائها دون إكساء خارجي لفترة زمنية –قد تطور أحياناً– مما يحدث تناقضات بصرية حادة ليس في الطابع العام للمباني فحسب بل في الطابع والتكوين العام للمدينة، وهنا لابد من الإشارة إلى أن النظام الجديد لا يسمح بفرز العقارات المبنية إلا إذا كانت الواجهات الأساسية –على الشارع العام– مكسية كما هو مدروس في الرخصة**.

** قرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة اللاذقية رقم /137/ تاريخ 1989/10/1 والقاضي بمنع الإفراز الطابقي للأبنية المشادة على الهيكل ووجوب إنهاء كافة الإكمالات الخارجية للبناء المطلوب إفرازه.



الصورة (5): شارع حلب – حي جامعة تشرين

1-4: إهمال معظم الواجهات الجانبية للمباني السكنية الواقعة على الوجائب علماً بأنها مرئية من قبل الجوار السكني من خلال الفراغان العمرانية التي تشكلها الوجائب بالإضافة إلى إهمال معظم الواجهات الجانبية الملاصقة –في الأبنية المتلاصقة– المرئية حالياً على الهيكل أو تدهن بالعزل منعاً لتسرب المياه للداخل (الصورة رقم 6).



الصورة (6): شارع المغرب العربي – حي الجمهورية

1-5: التباين في دراسة واجهات المباني السكنية بشكل عام والمتلاصقة بشكل خاص دون مراعاة الطابع العام للحي السكني، وغالباً ما تظهر مباني تفتقر واجهاتها إلى دراسة حجمية أو شكلية.

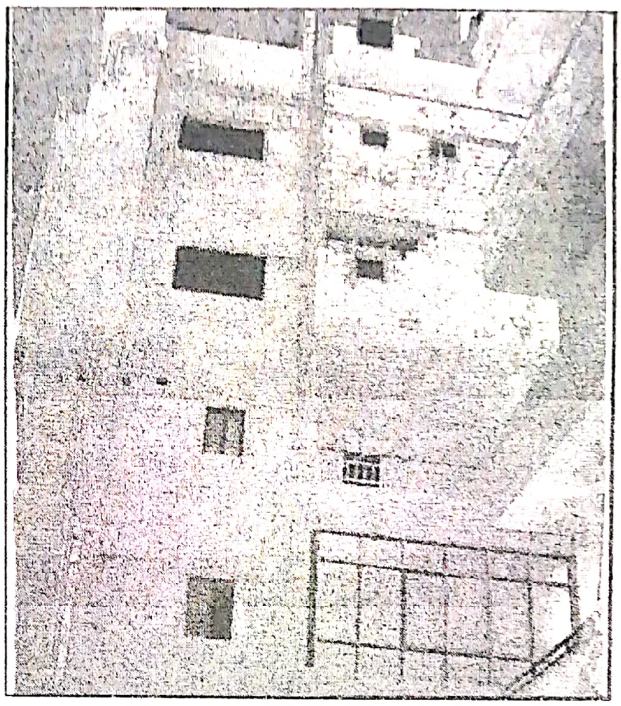
1-6: اختلاف مناسيب الطوابق في الأبنية المتلاصقة حصراً بسبب السماح بطابق "تصاصي" أو اختلاف ارتفاعات المخازن الأرضية مما يحدث نوعاً من الفوضى البصرية بالنسبة لمنظور الشارع المحاط بهذه الأبنية، نظراً لعدم وجود دراسة متكاملة لواجهات المباني المطلّة على الشارع (الصورة رقم 7).

الصورة (7): شارع سعد زغلول – حي الشيخ ضاهر

7-1: التوزيع السيئ للوحات الإعلانية –الخاصة بالمحلات والمكاتب التجارية والمهنية– على واجهات المباني الواقعة ضمن مناطق السكن والتجارة حسب النظام العمراني المدينة (الصورة رقم 7) واضطرار معظم أصحاب المساكن والمكاتب لوضع أجهزة التكييف بشكل مرئي وعشوائي غير مدروس نظراً لعدم وجود الدراسات المعمارية البيئية الذي يؤدي إلى الحاجة لمثل هذه الأجهزة.

2- المخلفات المعمارية:

2-1: ظاهرة إغلاق الشرفات إما بالبلوك الاسمنتي أو بواجهات الألمنيوم والزجاج (الصورة رقم 8) مما ينعكس سلباً على شكل البناء الخارجي ويضفي عليه صفة الفوضى.



الصورة (8): شارع بيروت – حي مشروع الصليبة

2-2: عدم التقيد بتنفيذ رخصة البناء، فمعظم المستفيدين يغيرون أثناء تنفيذهم المخطط المصدق بإحداث الكثير من التعديلات – أبعاد النوافذ، إلغاء أو إضافة شرفات أو نوافذ...

2-3: إشغال الوجائب في مستوى الطوابق الأرضية – بناء كاراجات أو مخازن.

2-4: التعدي على الوجائب المحددة في ضابطة البناء أثناء التنفيذ بإنقاص هذه الوجائب عن الحد المسموح.

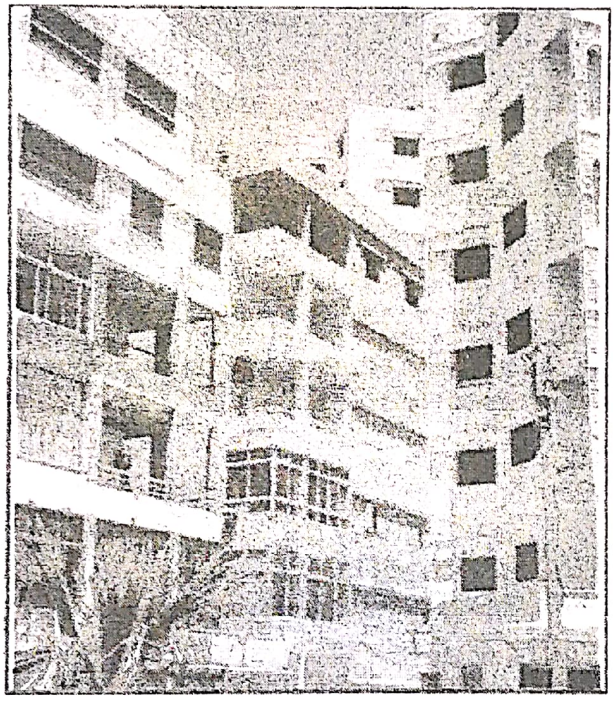
2-5: التعدي على السطح النهائي للمبنى وذلك ببناء غرفة أو أكثر بشكل غير مدروس.

3- عدم تناسب أبعاد الفراغات الخارجية مع حجوم الأبنية المحيطة بها:

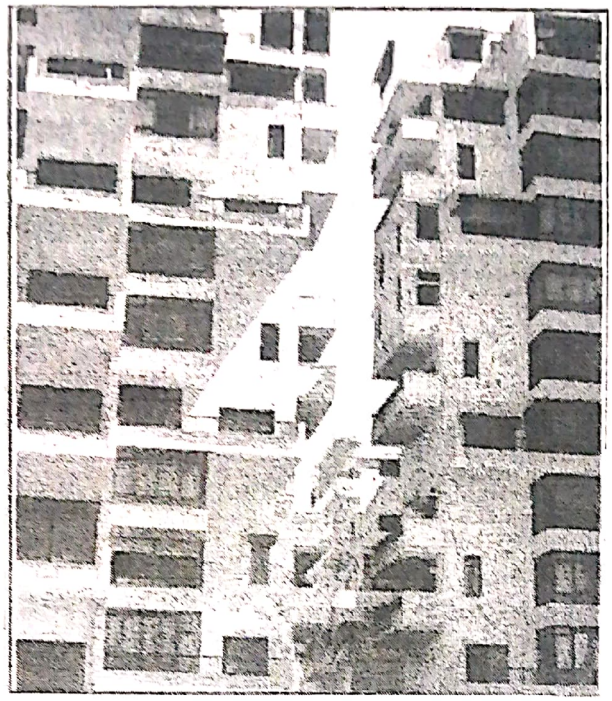
يلاحظ بأن التباعد بين الأبنية السكنية غير مدروس بشكل عام، حيث لا تأخذ بعين الاعتبار العوامل البيئية –من تأمين الإضاءة والتشميس والخصوصية– فنجد الأبنية المتقاربة بعضها من بعض وخاصة المرتفعة منها (الصورة رقم 9) مما يؤدي إلى عدم توفر فراغ مناسب يمكن استخدامه كمساحة خضراء فاصلة يحقق الشروط الصحية للسكان في مساكنهم إضافة إلى تحقيق زوايا نظر مريحة –للناظر إلى هذه الأبنية– وفقاً لما تقتضيه أسس التخطيط العمراني، التي تنص على أن المسافة الكائنة ما بين واجهتي بنائين متقابلتين يجب أن تكون في الحدود التالية[2]:

$h < d < 3h$

باعتبار أن h ارتفاع النباء، d، المسافة التي تفصل ما بين واجهتي بنائين متقابلين. وفي كل من الأحوال لا يجوز إنقاص هذه المسافة عن ارتفاع أعلى منشأة كحد أصغري. إضافة إلى امتداد الشرفات -في بعض الأحيان- فوق الوجيبة وتكون على سبيل المثال بعد هذه الوجيبة 3م، هذا يؤدي إلى تقارب بين الشرفات بحيث لا تزيد هذه المسافة بعض الأحيان عن 3م (الصورة رقم 10) وكما ذكرت في الفقرة (1-2) عن نظام فك التلاصق الذي يعطي مسافة بين البنائين مقدارها 3م فقط، ونلاحظ ذلك أيضاً في بعض الضواحي السكنية -كضاحية تشرين- خاصة بعد إضافة أبنية جديدة بداعي زيادة الكثافة السكانية مما يؤدي إلى شعوب الفرد بمحدودية استيعابه البصري للفراغ والمحيط.



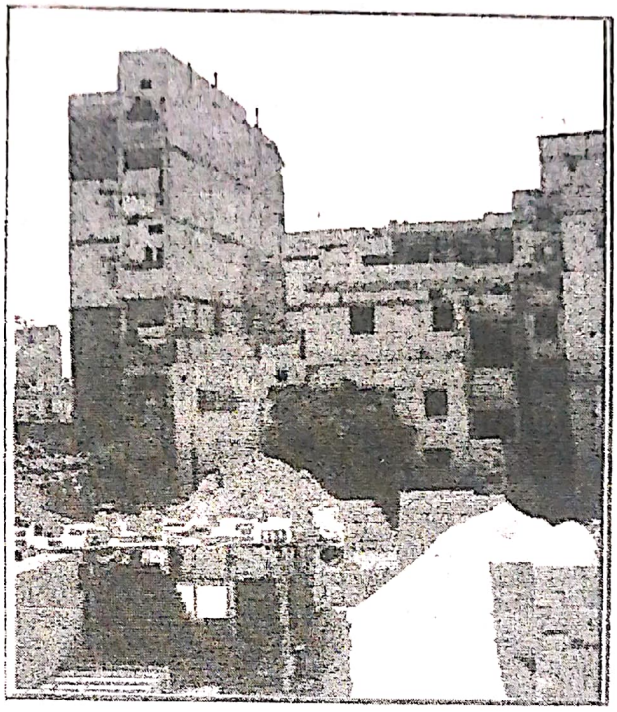
الصورة (9): شارع العروبة – حي مشروع الصليبة



الصورة (10): شارع العروبة – حي مشروع الصليبة

4- السكن العشوائي:

4-1: تنتشر مناطق السكن العشوائي على أطراف مدينة اللاذقية مثل –الـدعتور، قنيـنص، السكنتوري...– إن عشوائية توزيع المساكن –غير مدروسة– والفوضى في طرقاتها وممراتها يسيئ بشكل عام إلى التكوين الجمالي للمدينة مسببة إزعاجات بصرية للناظر إليها، إضافة إلى وجود مساحات من الأراضي ضمن هذه المناطق لأغراض صناعية –معمل بلوك اسـمنتي، ورشات صناعية...– (الصورة رقم 11) مما يزيد الأمر سوءاً.



الصورة (11): شارع العروبة – حي مخالفات السكنتوري

4-2: هناك ظاهرة أخرى ترتبط بالسكن العشوائي والمخالفات المعمارية تبدو في بعض أحياء المدينة، حيث نجد أبنية سكنية جيدة أو متوسطة الحال تقع على أطراف الشوارع الرئيسية والثانوية منها، وخلف هذه الأبنية تقع أبنية ومساكن مخالفة بتوضعها وتراكباتها وارتفاعاتها في تشكيلات عشوائية وفوضوية تزعج الناظر إليها من الجوار المحيط إضافة لفقدان الفراغات والمناور الخارجية فيها إلى حد كبير، الأمر الذي يزيد من التشوهات البصرية لهذه التشكيلات.

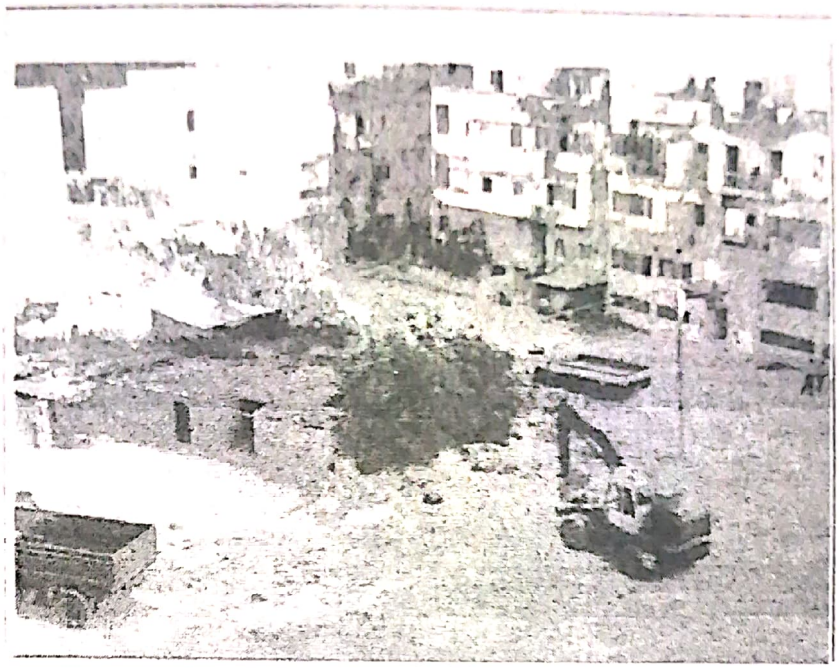
5- تداخل السكن مع المنشآت الصناعية والحرفية:

لا يكاد حي من أحياء المدينة يخلو من وجود الورشات الصناعية والحرفية، بآثارها وممارستها في فرغ الشارع السكني.

6- الاستخدام السيئ للعناصر الطبيعية –النباتات والمياه– في بعض المناطق الخضراء كالحدائق العامة وإهمال صيانتها والعناية بها مما يؤدي إلى التقليل من دورها (الصورة رقم 12).

الصورة (12): شارع عمر بن الخطاب – حي مشروع الصليبة

7- وجود مساحات من الأراضي ضمن الأحياء السكنية -قد تكون مخصصة لوظائف مستقبلية تجارية أو تعليمية أو سكنية...- مهملة إلى حد يجعلها مكاناً للأوساخ وظهور عناصر مخالفة (الصورة رقم 13).



الصورة (13): جادة زكي الأرسوزي – حي الجمهورية

8- الاستخدام السيئ لبعض الفراغات الخارجية المحيطة بالأبنية الأثرية أو التاريخية، المتمثل بإهمال تلك الفراغات وتعدي الأبنية السكنية والشوارع عليها، الأمر الذي يسيئ إلى القيمة الجمالية لهذه الآثار (الصورة رقم 14).

الصورة (14): بقايا آثار رومانية في موقعها الأصيل
شارع اليرموك – حي الصليبة

ثانياً: مسببات التلوث البصري المعماري-العمراني في مدينة اللاذقية:

1- عدم دراسة المخطط التنظيمي العام للمدينة حتى تاريخه والاعتماد على دراسة مخطط عام بأربع مراحل (1964-1971-1980-1984) إضافة إلى بعض الدراسات الجزئية التفصيلية – مركز المدينة، المنطقة السياحية...

2- النمو السكاني المتزايد بأسبابه المتعددة -زيادة السكان، الهجرة الداخلية...- وبالتالي النمو غير المنضبط للمدينة.

3- وجود نظام المخالفات، وهذا يدفعنا للتساؤل كيف يمكن أن يكون هناك "نظام للمخالفات" فيكف "نظام" وكيف "مخالفة"؟

4- قصور القوانين الحالية وعدم تطبيقها وملاءمتها للوضع الراهن للمدينة.

5- عدم تنفيذ الدراسات المعمارية الخاصة بالأبنية المصدقة من قبل البلدية ونقابة المهندسين بشكل جيد، وضعف المراقبة الصحيحة لتنفيذ هذه المخططات.

6- نسب البناء المسموحة من الأرض ونظام الوجائب المعتمد.

7- قصور الوعي الاجتماعي لدى البعض من السكان.

ثالثاً: الاقتراحات:

1- دراسة المخطط التنظيمي العام لمدينة اللاذقية وربطه مع التخطيط الإقليمي للمنطقة الساحلية المدرك لحقيقة التوسعات السكانية، منعاً لظهور مناطق السكن العشوائي.

2- تحديث قوانين البناء الموجودة وتفعيل دورها للحفاظ على النواحي الجمالية في المدينة.

3- إلغاء نظام المخالفات، ومنع التعديات على أنظمة البناء وذلك بوقف أعمال المخالفة وهدمها بمجرد الشروع بها قبل أن تصبح أمراً واقعاً.

4- الرقابة المباشرة أثناء التنفيذ -من خلال لجان مختصة- تعمل على الإلزام باكساء الواجهات كما هو مدروس في رخصة البناء، مع عدم السماح بترك بعض الطوابق دون اكساء خارجي، والإشراف على صيانة هذه الواجهات وتحديد فترة زمنية دورية لذلك.

5- الاهتمام بالمناطق الخضراء من نواحي عدة -التخضير، الصيانة المستمرة...- والأراضي المخصصة لوظائف مستقبلية بالعناية بنظافتها ومنع التعديات عليها.

6- التأكيد عند دراسة المناطق السكنية الجديدة على ضرورة التكامل الجمالي الفراغي بين السكن والمحيط، من شوارع وساحات وحدائق.

7- التوعية عن طريق وسائل الإعلام لرفع الوعي الاجتماعي لدى السكان والاهتمام بغرس وتنمية الحس الجمالي لدى الأطفال في سن مبكرة وعدم ترك هذا الموضوع للاكتساب الشخصي. ويمكن أن يأتي ذلك بإدخال بعض الحصص الدرسية التعليمية عن هذا الموضوع ولسنات متعددة، ودعم ذلك بإقامة الندوات التلفزيونية والبرامج التعليمية والتركيز الدائم على أهمية الفراغ والبيئة المحيطة ومكان الإقامة إلى ما هناك من أمور تشكل بمجملها أساساً سليماً لوعي هذا المحيط.

REFERENCES المراجع

[1]- د. عيد محمد عبد السميع – مظاهر التلوث وتأثيراته المختلفة على البيئة – المدينة العربية – العدد 53 – 1993، ص40.

[2]- أ.د. مارتيني عمر وصفي، د. سلوى سقال – نظريات تخطيط المدن – منشورات جامعة حلب 1992، ص283،160.

[3]- مجموعة أنظمة البناء لمدينة اللاذقية – تعديلاتها مخالفاتها القرارات المتعلقة بها – نقابة المهندسين السوريين فرع اللاذقية – شعبة المكاتب الهندسية الخاصة – اللاذقية 1992، ص61،60.