Planning Foundations and Programs - a Critical Study

Dr. Waleed Sidawi*
Khouloud Jdeed**

(Received 15 / 3 / 2024. Accepted 15 / 5 / 2024)

□ ABSTRACT □

Planning foundations and programs represent the urban foundation upon which organizational plans in cities are built. They are guiding standards that must be adhered to and developed in a way that is compatible with spatial structures. Their results are measured and evaluated on a regular basis, to identify deficiencies within them and address and update them, for the purpose of achieving their goal of building a planning output that meets the requirements. Rapid urban growth.

Upon careful and analytical review of many organizational plans in Syrian cities (the Tartous city plan, for example), in the various stages of its development, we found that it was drawn up according to the foundations and planning programs that were formulated for the first time in the year 1970, and which turned into rigid templates, which left the inability of the planning programs and systems. Building, its planning output was the same depending on the different spatial and temporal structures, despite the great social, economic and political variables.

To address this problem with the burdens it placed on rapid, uncontrolled growth, and the uncontrollable adverse consequences it left behind (low standard of living - weak investment opportunities - poor health services - increased rate of violations on the regulatory plan - expansion at the expense of agricultural lands - deficit in... Public transportation system - population overcrowding...), it was necessary to conduct a critical analytical study of the planning mechanisms (planning foundations and programs) on which the organizational plans in Syrian cities are built, relying on a theoretical base of the basic concepts of urban planning at the global level, with analysis The precise planning mechanisms in the city of Seoul, as the fastest urban development, has historically moved from the foundations and programs of traditional urban planning to urban renewal in a sustainable manner, to achieve the goal of the research by the necessity of working on issuing foundations and planning programs that change with the change in time and place, taking into account spatial specificity and the temporal scope.

Keywords: urban planning, planning foundations, planning programs, urban sustainability. Decree No. 5 of 1982 and its amendments.

Copyright **:**Tishreen University journal-Syria, The authors retain the copyright under a CC BY-NC-SA 04

***Professor, Faculty of Architecture, Tishreen University, Lattakia, Syria.**
****** Master, Faculty of Architecture, Tishreen University, Lattakia, Syria.kouloudjdeed@gmail.com**

الأسس والبرامج التخطيطية – دراسة نقدية

د. وليد صيداوي *

خلود جديد **

(تاريخ الإيداع 15 / 3 / 2024. قُبِل للنشر في 15/ 5 / 2024)

□ ملخّص □

تمثل الأسس والبرامج التخطيطية الأساس الحضري الذي تبنى عليه المخططات التنظيمية في المدن، وهي معايير توجيهية يجب الالتزام بها وتطويرها بما يتلاءم والبنى المكانية، ويتم قياس نتائجها وتقيمها بشكل دوري، لمعرفة مواطن القصور ضمنها ومعالجتها وتحديثها، لغرض تحقيق هدفها في بناء مخرج تخطيطي، يلبي متطلبات النمو الحضري السريع.

وعند المراجعة الدقيقة والتحليلية للعديد من المخططات التنظيمية في المدن السورية (مخطط مدينة طرطوس على سبيل المثال)، بمراحل تطوره المختلفة، وجدنا انه وضع وفقاً للأسس والبرامج التخطيطية التي صيغت للمرة الأولى في العام 1970، والتي تحولت الى قوالب جامدة، أورثت العجز للبرامج التخطيطية وأنظمة البناء، فكان مخرجها التخطيطي ينتج نفسه على اختلاف البنى المكانية والزمانية، رغم المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية الكبيرة.

للوقوف عند هذه الإشكالية بما ألقته من اعباء النمو السريع غير المنضبط، وما خلّفه من نتائج عكسية غير مسيطر عليها من (تدني مستوى المعيشة–ضعف الفرص الاستثمارية–سوء الخدمات الصحية– ارتفاع نسبة المخالفات على المخطط التنظيمي–التوسع على حساب الأراضي الزراعية–العجز في منظومة النقل العام–الاكتظاظ السكاني...)، كان لا بد من إجراء دراسة تحليلية نقدية للآليات التخطيطية(أسس وبرامج تخطيطية) التي تبنى عليها المخططات التنظيمية في المدن السورية، بالاعتماد على قاعدة نظرية من المفاهيم الأساسية للتخطيط العمراني على المستوى العالمي، مع التحليل الدقيق للآليات التخطيطية في مدينة سيؤول كأسرع تطور حضري، انتقل تاريخياً من أسس وبرامج التخطيط العمراني التقليدية الى التجديد الحضري بطريقة مستدامة، لنتوصل إلى تحقيق هدف البحث بضرورة العمل على إصدار أسس وبرامج تخطيطية متغيرة بتغير الزمان والمكان، مراعيةً للخصوصية المكانية والمجال الزمني.

الكلمات المفتاحية: التخطيط العمراني، الأسس التخطيطية، البرامج التخطيطية، الاستدامة الحضرية، المرسوم/5/لعام 1982 وتعديلاته.

حقوق النشر : مجلة جامعة تشرين– سورية، يحتفظ المؤلفون بحقوق النشر بموجب الترخيص CC BY–NC–SA 04

* **استاذ– كلية الهندسة المعمارية، جامعة تشرين، اللاذقية، سورية.**

** **ماجستير– كلية الهندسة المعمارية، جامعة تشرين، اللاذقية، سورية. kouloudjdeed@gmail.com**

مقدمة:

وضعت الأسس والبرامج التخطيطية للمرة الأولى في الجمهورية العربية السورية في العام 1965، ولم يتم العمل على تطويرها منذ تاريخه، حيث وصفّت ضمن المرسوم /5/ للعام 1982 وتعديلاته، بأنها مؤقتة يعمل بها الى حين صدور الأسس الجديدة.

وعند التتبع التاريخي للمخططات التنظيمية في المدن السورية (مدينة طرطوس على سبيل المثال)، من حيث تنفيذها ومراقبة تطورها، نجد أنها لم تتعدَ كونها مخططات استعمالات أراضي توضع بموجب الأسس التخطيطية التقليدية الكمية بالدرجة الأولى، المفتقرة للآليات التخطيطية الاستراتيجية المستدامة، العاجزة عن تلبية الاحتياج السكاني المتزايد، وعن تحسين نوعية الحياة، وهنا ظهرت إشكالية البحث.

للوقوف عند هذه الإشكالية بجميع جوانبها المكانية والزمانية والاجتماعية، تم إجراء دراسة تحليلية نقدية لواقع مدينة طرطوس، بمخططها التنظيمي المصدق والمنفذ في بعض أجزائه، ومتعذر التنفيذ في بعض أجزائه الأخرى، مع تناولنا لتجربة حضرية عالمية (مدينة سيؤول)، للاطلاع على آلياتها التخطيطية المعاصرة، وكيف حققت نموها الحضري السريع بعيداً عن الآثار السلبية لهذا النمو.

أهمية البحث وأهدافه:

تكمن أهمية البحث في محاولة تحديد موقع الأسس والبرامج التخطيطية المعمول بها في الجمهورية العربية السورية، من حيث استجابتها للمتغيرات الداخلية والخارجية (الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والتكنولوجية ...)، مع الوقوف على مواطن القصور ضمنها، سواء بالإجراءات التخطيطية التي لجأت إليها الجهات القائمة بالعملية التخطيطية بموجب المرسوم /5/ للعام 1982 وتعديلاته، أو التوسع غير المنضبط التي لجأت اليه الشريحة السكانية الأضعف اقتصادياً لتغطية احتياجاتها الإسكانية غير المستجابة من قبل الجهة القائمة بالعملية التخطيطية.

يسعى البحث إلى تحقيق الأهداف التالية:

1. إجراء دراسة تحليلية نقدية للآليات التخطيطية المتبعة في المدن السورية، بما اقتصرت علية من أسس وبرامج تخطيطية صدرت بموافقة المجلس الأعلى لتخطيط المدن والقرى بجلسته رقم 1/70 تاريخ 1970/5/14، والتي وصّفت ضمن المرسوم 5 للعام 1982 وتعديلاته، بأنها مؤقتة يعمل بها الى حين صدور الأسس الجديدة، للتأكيد على ضرورة تحديثها الدوري بعد التقييم والمراجعة، وفقاً للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية، والخصوصية المكانية والمجال الزمني.

طرائق البحث ومواده:

لتحقيق أهداف البحث، وفي إطار ما ورد أعلاه، قام الباحث باعتماد الأطر التالية لتفنيد أبعاد هذه المشكلة بغرض الوصول إلى مقترحات وحلول مناسبة كالتالي:

1. الإطار نظري.
2. الإطار المنهجي (إطار تحليلي).

النتائج والمناقشة:

أولاً- الإطار النظري

1.1 التخطيط العمراني (تخطيط المدن -العمران) (Town Planning -Urban Planning Urbanism)

ينطلق تنظيم المدن من معايير اقتصادية وتقنية تسمى في سورية (أسس التخطيط العمراني)، تنتج عن مجموعة من الأبحاث العلمية تحدد احتياجات السكان من المساحات السكنية، ومساحات المشيدات العامة (التعليمية والصحية والإدارية والدينية)، ومساحات الأملاك العامة من (شوارع وساحات وحدائق عامة).

انطلاقاً من هذه المعايير يقوم فريق عمل متكامل من المختصين في تنظيم المدن ويضم اختصاصيين في العمارة وتنظيم النقل والمواصلات واقتصاديين واجتماعيين وجغرافيين وإحصائيين ومؤرخين... وغيرهم، بجمع المعطيات اللازمة عن المدينة أو الحاضرة السكانية أو المنطقة المطلوب تنظيمها، ويضع البرنامج التخطيطي الذي يحدد الاحتياجات الآنية والمستقبلية للتجمع السكاني من أراضي للسكن ومستلزماته. [1]

وتكون محصلة العمل مخططات تنظيمية تشمل أماكن هذه الاحتياجات ومساحاتها، على نوعين:

- المخطط التنظيمي العام: الذي يحدد استعمالات أراضي (السكن بأنواعه، المراكز التجارية على مختلف مستويات التخديم في المدينة، الصناعات والمستودعات بأنواعها تبعاً لتأثيرها في البيئة المحيطة، والمؤسسات التعليمية بمستوياتها المختلفة، المنشآت الحكومية، وغير ذلك)، كما يعالج المخطط المدينة القديمة التاريخية (إن وجدت) والمواقع الأثرية المختلفة خارج المدينة القديمة، معالجة خاصة، وينطلق المخطط التنظيمي العام في تحديد مساحة المدينة وتوسعها المستقبلي، بالدرجة الأولى، من الموارد المائية المتوافرة، ومن تأثير هذا التوسع في بيئة المدينة ومحيطها. كما يضع فريق العمل أيضاً مخططاً عاماً للنقل والمواصلات يحدد شبكة الشوارع، ويحقق الربط الطرقي السليم للتجميع السكاني مع المناطق المحيطة به، ولأجزاء التجمع السكاني نفسه، ويكون مقياس هذا المخطط 1/5000 أو 1/1000.
- المخططات التنظيمية التفصيلية: التي تحدد استعمالات الأراضي في جزء من أجزاء المخطط التنظيمي العام وأشكال رقع البناء في كل مقسم من مقاسم المخطط الواحد والأملاك العامة اللازمة، ويتم ذلك وفق المعايير الاقتصادية والتقنية لكل من هذه الاستعمالات. ويكون مقياس هذه المخططات 1/500 أو1/1000.

يرفق المخطط التنظيمي (العام والتفصيلي) بتبرير يتضمن:

- ميزانية استعمالات الأراضي وهي جدول يبين المساحات المخصصة لكل من الاستعمالات الملحوظة على المخطط، والنسبة المئوية لكل استعمال.
- نظام البناء الخاص بكل منطقة من المناطق المحددة على المخطط، ويتضمن الحد الأدنى لمساحة العقار المسموح بالبناء عليه، والنسبة المئوية للمساحة المسموح ببنائها، والحدائق الخاصة (الوجائب) المتوجب تركها دون بناء من كل جانب من جوانب العقار، وعدد الطوابق، وارتفاعاتها، والارتفاع الإجمالي للبناء، وغير ذلك من الشروط التي تهدف إلى تحقيق الانسجام بين كتل الأبنية، وتأمين النور والهواء وحسن الإطلالة لهذه الكتل.

تقسم المدينة، بهدف تخديمها على الوجه الأمثل إلى قطاعات سكنية، يستوعب كل منها بين 30 و50 ألف نسمة. ويلحظ في المخطط لكل قطاع مركز تجارة وإدارة وخدمات، ويقسم القطاع الواحد إلى عدد من الخلايا السكنية (الأحياء، المجاورات) تراوح مساحة كل منها بين 15 و20 هكتاراً، ويراوح عدد سكانها بين 5 و8 آلاف نسمة، ويكون لكل خلية منها مركز تجارة وإدارة وخدمات، ويحدَّد موقع كل بناء من أبنية المشيدات العامة في الخلية والقطاع بما

يحقق التخديم الأمثل بحيث لا تزيد مسافة الموقع بينه وبين أبعد بناء سكني على حد أقصى، يسمى نصف قطر التخديم. وهو على سبيل المثال: 500م للمدرسة الابتدائية، 1000م للمدرسة الثانوية، 300– 400م لروضة الأطفال، 400–600م للحديقة العامة، 300م للمحلات التجارية، 50–150م لمواقف السيارات وغير ذلك. [1]

1-2 أسس التخطيط العمراني

تم رصد العديد من المضامين للأسس التخطيطية

وفق المرسوم 1968 للعام 1965 فقد تضمنت:

- الأسس الاسكانية: الحدود الدنيا والقصوى لما يصيب الفرد من المساحات السكنية (غير الصافية).
- أسس استعمالات الأراضي: هناك استعمالات خاصة بالخلية السكنية (مدرسة ابتدائية – سوق محلي– حدائق..) واستعمالات أخرى خاصة بالقطاع (مجموع خليتين) كالسوق الثانوي المدرسة الثانوية والخدمات الصحية والاجتماعية الخاصة بالحي... [2]

وفق المرسوم /5/ للعام 1982 وتعديلاته

هي المبادئ الموحدة التي تنظم عملية تخطيط التجمعات السكانية وتتضمن ما يلي:

- الأسس العلمية الهندسية العامة للتخطيط العمراني والبناء.
- الخطوات والمراحل الواجب اتباعها في تحضير البرنامج التخطيطي الخاص بدراسة المخطط التنظيم العام والتفصيلي، ونظام ضابطة البناء. [3]

1-3 البرنامج التخطيطي

وردت العديد من التعارف للبرنامج التخطيطي وفقاً للمراسيم المتلاحقة

وفق القانون 9 الصادر بتاريخ 1974:

- هو المخطط الذي يمثل الوضع الراهن للمدينة أو البلدة أو القرية والتطور العمراني المرسوم لأي منها مستقبلا في جميع المجالات. [3]

وفق المرسوم /5/ للعام 1982 وتعديلاته:

- هو البرنامج الذي يحدد الاحتياجات الآنية والمستقبلية لتجمع سكاني وفق أسس التخطيط العمراني استناداً على واقع هذا التجمع، ويحدد البرنامج عدد السكان، والكثافات السكانية، ونوع وتعداد الخدمات، والمشيدات العامة اللازمة له. [3]

1-4 نقد الأساليب التقليدية للتخطيط الحضري

في معظم البلدان، يُفهم التخطيط الحضري أو المكاني على أنه يشير إلى تخطيط البنية المادية للتنمية أو تخطيط استخدام الأراضي، وقد تم انتقادها بشدة كونها جامدة ومعقدة وبيروقراطية وتستغرق وقتاً طويلاً، ويمكن أن تصبح العديد من سياساتها قديمة، وبالتالي تصبح عملية غير فعالة ولا تحقق الهدف.

إضافة إلى عدم تعزيزها للمشاركة العامة، حيث تُستبعدْ فيه المجموعات المجتمعية والمستفيدين المستهدفين والمنظمات غير الحكومية في هذه العملية، مع ملاحظة ميل التخطيط الحضري إلى الانفصال عن العمليات القطاعية المسؤولة عن التمويل الحضري وعن توفير البنية التحتية والخدمات الحضرية.

وكانت حصة النقد الأكبر لسياسات التقسيم الصارم للأراضي في استخدامات الأراضي باعتباره أحد أسباب التطويرات الجديدة ذات الاستخدام الواحد داخل المدن، والتي أدت الى تباين استخدام الأراضي والتطور اللاحق لضواحي سكنية واسعه.

اليوم هناك تأكيد على اللامركزية والشفافية والمساءلة والاستخدام المختلط للأراضي الذي يمكن أن يساهم في تقليل عدد ومسافات الرحلات الحضرية، خاصة إذا ارتبط بتقييد حركة المرور ووضع استراتيجيات متكاملة لتحقيق النقل الحضري المستدام أي السعي لتحقيق توازن بين المساكن والوظائف والمرافق على كل جزء من المدينة، كما برزت أهمية الدور الحيوي للسلطات المحلية باعتبارها (مستوى الحكومة الأقرب الى الناس) في تثقيف وتعبئة الجمهور وتعزيز استجابتها انطلاقاً من أن العديد من المشاكل الحضرية ترجع جذورها الى النشاط المحلي. [4]

1-5 تغير مفهوم العملية التخطيطية وغايته

كانت عملية التخطيط الحضري أو تخطيط المدن حتى ستينيات القرن العشرين، عمل يمارسه المعماريون والمهندسون فقط، حيث يقومون بوضع الخطط الحضرية، من خلال إعداد المخططات الرئيسية التي تركز على النواحي الظاهرية من التصميم الحضري، وتم إعداد هذه التصورات كأفكار معمارية للبنية الأساسية مدعومة بشبكات المرافق العامة، كما هو الحال عند تشييد المباني أو المجمعات العامة، والمهندس المكلف بالقيام بمهمة التخطيط والتصميم لا يستطيع توفير المعلومات المتنوعة التي تعد الأساس الذي يعتمد عليها في إعداد التصاميم الأساسية الملائمة لكافة الجوانب الطبيعية والبشرية، إذ تكون محدودة وعامة وسطحية، لذا يترتب عليها الكثير من الأخطاء التي يتحملها سكان المدينة فيما بعد، ليتم الإدراك حينئذ أن التكوين الهيكلي للمدن ليس له حالة نهائية محددة، فهي أشبه ما تكون بالكائنات الحية التي تمر بحالات متغيرة باستمرار، من أجل ضبط هيكلها ومحتواها حسب المتطلبات والظروف المستجدة، وليست عبارة عن خريطة جاهزة للتطبيق. [5]

فغاية التخطيط الحضري وفقا لمفهومه الشامل، هو نقل المجتمع من الأوضاع القائمة إلى أوضاع أكثر تقدما لتحقيق أهداف محددة تسعى لرفع مستوى معيشة المجتمع ككل من كافة جوانبه عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً وجمالياً، باستغلال كافة الموارد والإمكانات المتاحة، لتحقيق تلك الأهداف وحل المشكلات العمرانية في البيئات الحضرية المختلفة أي تحقيق الديناميكية الحضرية. [6]

وبإجراء مقاربة تحليلية مع الآليات التخطيطية المتبعة لتنظيم المدن السورية نجد أنها فشلت في نقل المجتمع من حال إلى حال أكثر استدامة، بعيداً مثقلاً بمشكلات نتجت عن التحضر السريع غير المنضبط.

وبذلك تعد العملية التخطيطية في سورية عملية تكرارية تنتج نفس المخرجات الجامدة للمخططات التنظيمية، بمعزل عن خصوصية البنية المكانية والزمانية والموارد المتاحة والحالة الاجتماعية والاقتصادية، والبيانات الموثوقة النوعية، والغياب الواضح لذوي الخبرة والاختصاص في المجال التخطيطي عن العملية التخطيطية، وغياب التنسيق والمشاركة مع الجهات صاحبة المصلحة، فالتعامل مع مسألة التنمية الحضرية يتم في سياق عمليات التطوير الهندسي التقليدي من حيث تطوير البنى التحتية للتنظيم العمراني للمناطق بعد إجراء المسح الطبوغرافي. [7]

ثانياً- الإطار التحليلي

وفيه سيتم ومن منطلق أهداف البحث تحليل تجربة سيؤول العالمية لاستقراء آلياتها التخطيطية الديناميكية المعتمدة والتي جعلت منها مدينة مستدامة، ومن ثم إجراء تحليل للمخططات التنظيمية لمدينة طرطوس ودراستها دراسة نقدية، وفقاً للأسس والبرامج التخطيطية المعتمدة، لرصد الأسس والبرامج التخطيطية التي بنيت على أساسها، والأثر السلبي الذي ألقته على حياة الشاغلين لهذا المخطط من (مواطنين- وجهات قائمة على العملية التخطيطية)، مع الاستعراض لبعض الإجراءات التي لجأ إلها الشاغلون لتلبية احتياجهم كمؤشرات يمكن البناء عليها لتحقيق هدف البحث.

2-1 مدينة سيؤول(Seoul) أسرع تطور حضري -آليات تخطيطية -أسس وبرامج تخطيطية- معاصرة

سعت سيؤول، جاهدةً لمعالجة قضاياها التخطيطية التي واجهتها نتيجة للنمو السريع المتبدل وفقاً للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية، باستخدام تدابير مرنة وفعالة من أسس وبرامج تخطيطية وخطط فعالة منقحة وفقاً للمجال الزمني والخصوصية المكانية.

2-2 خلفية مشروع إعادة التطوير الحضري في سيؤول

- **الجوانب الاجتماعية والبيئية:** أصبحت الحاجة إلى مشاريع إعادة التطوير الحضري (مشاريع تجديد وسط المدينة) في سيؤول واضحة لأول مرة في ستينيات القرن العشرين، فقد استعادت كوريا الاستقرار الاجتماعي بعد الحرب الكورية وكانت إحدى المهام الرئيسية لإدارة المدينة هي تطوير وسط المدينة المتدهور، فكان لا بد من تحديث المدينة قبل تنفيذ الوظائف الحضرية، ففي عام 1971، تم وضع أحكام تتعلق بمشاريع إعادة التطوير الحضري (قانون التخطيط الحضري لتعزيز السلامة والنظافة والجاذبية الجمالية لوسط المدينة).

- **الجوانب المادية:** في أوائل ستينيات القرن العشرين، كانت كوريا فقيرة للغاية، فقد سيطرت الأراضي الصغيرة غير النظامية والطرق الضيقة على الجزء الأوسط من سيؤول، وكانت الهياكل المادية مكتظة وفوضوية، مع ملاحظة التدهور التدريجي لوسط المدينة نتيجة للاضطرابات السياسية والاجتماعية بعد الحرب الكورية، والتطور السريع لمناطق الأحياء الفقيرة من خلال إقامة مساكن غير قانونية يسكنها عدد هائل من الفقراء الذين يهاجرون إلى سيؤول.

- **الجوانب الاقتصادية:** مع تسارع التنمية الاقتصادية في سبعينيات القرن العشرين، تم بناء مقر الشركات الكبيرة مثل البنوك وشركات التأمين في وسط المدينة وزاد الطلب على المكاتب بشكل كبير، وقد أدت سياسة التحفيز التي بدأتها الحكومة في أوائل ثمانينيات القرن العشرين لاختراق الركود الاقتصادي المتشابك مع الطلب على المساحات المكتبية في سيؤول، إلى ازدهار بناء المكاتب من خلال مشاريع إعادة التطوير الحضري. [8]

2-3 الاتجاهات في التخطيط والتطوير العمراني حسب الفترة الزمنية

يمكن تقسيم التطور الحضري لسيؤول إلى عدة فترات حضرية اتسمت بتنوع الاتجاهات التخطيطية تبعاً للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية والسياسات الخارجية العالمية. [8] [9] [10] [11] [12] [13]

<u>الفترة الأولى: توسيع البنية التحتية الأساسية (1960-1979)</u>

ستينيات القرن العشرين:

- عجز قطاع الإسكان والبنية التحتية عن استيعاب النمو السكاني الهائل

جذبت خطط التنمية الاقتصادية في ستينيات القرن العشرين عددا هائلا من الناس إلى سيؤول، ما يقرب من 500000 شخص في غضون عامين، ليعيشوا في مستوطنات غير مصرح بها في جميع أنحاء المدينة، هذا ما النمو المفاجئ في عدد السكان إلى ازدحام مروري شديد، وتلوث بيئي ونظام نقل عام مثقل بالأعباء، ومناطق سكنية مكتظة، وعليه لجأت حكومة سيؤول إلى:

1- مشاريع البناء كحل

لمعالجة الازدحام المروري، تم توسيع الطرق الحالية وبناء طرق شريانية جديدة وجسور علوية وطرق تحت الأرض، مع التركيز في القضاء على المستوطنات غير المصرح بها وإعادة تطوير تلك المناطق، فقد هدمت الأحياء الفقيرة داخل المدينة وحلت محلها المتاجر الكبرى والمجمعات التجارية والسكنية الكبيرة، وتحولت الأحياء الفقيرة في سفوح التلال إلى موقعٍ للمجمعات السكنية، وبذلك طغت العدوانية الحضرية.

2- تعديل الأراضي لإيواء السكان

بدأ برنامج تعديل الأراضي تحت الحكم الاستعماري الياباني واستمر في منتصف ثمانينيات القرن العشرين في مناطق مختلفة، والذي أثر بشكل كبير على هيكل مدينة سيؤول الداخلي الحالي، فقد أعيد تعديل الأراضي من أجل التطوير والتجديد المنهجيين للمناطق، مع تقليل التكاليف العامة إلى أدنى حد في إنشاء الهياكل الأساسية، ووضع الأسس للتنمية الخاصة، وكان الهدف من تنفيذ البرنامج هو إعادة توزيع السكان المتركزين داخل المدينة والمنشآت الصناعية إلى المناطق المحيطة، إضافة إلى تركيزه على الإسكان المنفصل الذي تم تطبيقه عالمياً.

3- أولى التدابير المؤسسية للتخطيط العمراني

تميزت هذه الفترة بالحاجة إلى تشريع جديد للتخطيط الحضري لمعالجة مشاكل الإسكان والنقل والبنية التحتية الناشئة بسبب الفقر والنمو السكاني، وعليه تم تقديم قانون تخطيط مدينة جوسون، الذي طبق بعد التحرير عام 1945 حتى أواخر خمسينيات القرن العشرين، وفي عام 1962، تم تقسيم هذا القانون إلى " قانون التخطيط العمراني" و "قانون البناء"، وهما تشريعان مستقلان للدولة ذات السيادة، وكان قانون التخطيط الحضري الجديد هذا أول تدبير مؤسسي للتخطيط الحضري تتخذه جمهورية كوريا، فقد تضمن أحكاما لتحسين المناطق الفقيرة.

كما سن قانون برنامج إعادة تعديل الأراضي في عام 1966، وأدخل مفهوم إعادة التخطيط لتجديد البنية التحتية الأساسية (الطرق والحدائق، وما إلى ذلك) بأقل تكلفة عامة، فقد حدد القانون لوائح بشأن التنفيذ والمنهجية والتكلفة من أجل تعزيز برنامج إعادة تعديل الأراضي، وبالتالي تشجيع التنمية الصحية للمدينة وبنيتها التحتية للأشغال العامة.

سبعينيات القرن العشرين:

- إنشاء الإسكان والبنية التحتية الحضرية

تميزت حقبة السبعينات بالتصنيع السريع والنمو الاقتصادي المذهل، حيث بلغ نصيب الفرد من الدخل حوالي 250 دولارا أمريكيا في عام 1970، وتجاوز 1000 دولار أمريكي بحلول عام 1977، وكان للمدينة العديد من الصناعات الخفيفة الموجهة للتصدير، ساهم هذا في استمرار تدفق الأشخاص الذين يبحثون عن وظائف وفرص لحياة أفضل، لتستمر المدينة في النمو بسرعة، لتصل إلى ستة ملايين نسمة بحلول عام 1975.

خضع قانون التخطيط الحضري لمراجعة كاملة في عام 1971 وتميز بنظام مقاطعة محسَن، حيث أدخل مفهوم المناطق المحظورة للتنمية كوسيلة للسيطرة على التوسع الحضري الفوضوي وتعزيز التنمية الصحية للمناطق التي تم تطويرها بالفعل.

مع هذه المراجعة، تم إعطاء تجديد المناطق الأكثر فقراً اسماً جديداً – برنامج إعادة التطوير – وتم تحديد إجراءات مفصلة للتنفيذ.

في عام 1976، تم سن قانون إعادة التطوير الحضري لإنشاء إطار مؤسسي لمنع تدهور وسط المدينة وإصلاح مناطق الإسكان غير المصرح به المبني في المدينة وحولها.

كما شملت التشريعات الأخرى قانون استخدام وإدارة الإقليم الوطني (1973) نحو كفاءة الإدارة والتخطيط، وقانون تشجيع بناء المساكن (1973) للحل الأساسي لقضايا الإسكان.

<u>الفترة 2: النمو الحضري (1980 – 1999)</u>

ثمانينيات القرن العشرين:

- مناطق كبيرة للتطوير – اتفاقية التنوع البيولوجي المطورة (منطقة الأعمال المركزية)

من خلال النمو الاقتصادي السريع غير المسبوق، شهدت سيؤول ظهور شركات كبيرة وهياكل صناعية متنوعة وطبقة متوسطة قوية، كما دعت التغيرات الاجتماعية والاقتصادية إلى النمو الحضري المستدام الذي من شأنه أن يتناسب مع تطور الماضي.

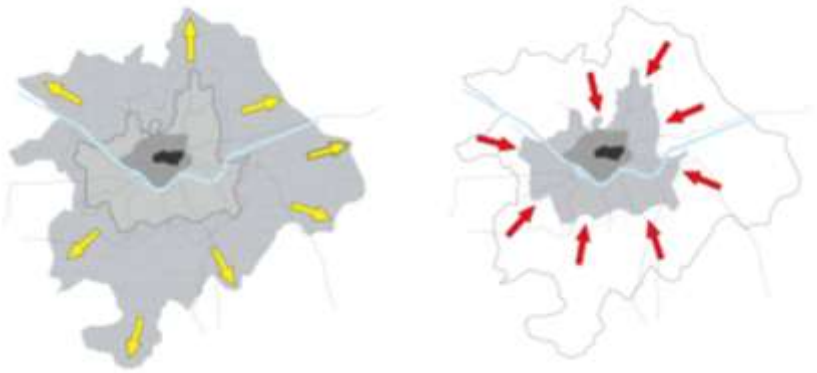
1- إصلاح المدينة للأولمبياد

كمضيف لدورة الألعاب الآسيوية لعام 1986 وأولمبياد 1988، شعرت SMG أنه من الضروري تحسين وتجميل المدينة.

2- إعادة تطوير وسط المدينة وبناء المساكن

أصبحت مشاريع إعادة التطوير لوسط المدينة نشطةً (إصلاح الأحياء الفقيرة داخل المدينة لتوفير مساحة أكبر للشركات)، مدعومة بكثافة التنمية العالية والمزايا الضريبية في ثمانينيات القرن العشرين، حيث وافقت مدينة سيؤول على أكثر من 70 مشروعاً لإعادة التطوير، لحديث وسط المدينة التقليدي، وتحسين الأداء الوظيفي وتجميل العاصمة، من خلال الاهتمام بإعادة تطوير المناطق ذات المساكن السيئة أو غير اللائقة وبناء مبان سكنية جديدة. كما تم استبدال الأراضي الزراعية والغابات الواسعة في مناطق عدة مناطق بمجمعات سكنية كبيرة، فقد اكتشفت الشركات أنه من المربح للغاية بناء شقق في مدينة عانت من نقص طويل الأمد في المساكن، وعليه تم تغذية طفرة الشقق، وهذا ما غيَّر مشهد سيؤول بالكامل.

ونتيجة لذلك نشأت سلسلة من القضايا الهامة بسبب النمو الاقتصادي السريع مثل المدينة المزدحمة بالصناعات مع الاكتظاظ السكاني، وعليه وفي عام 1981، عدلت الحكومة قانون التخطيط العمراني، وأدخل نظام التصميم الحضري لتوفير مبادئ توجيهية ومعلومات أكثر تفصيلاً عن إدارة استخدام الأراضي، إضافة إلى تدبير مؤسسي آخر (المشاركة العامة، التي تهدف إلى إتاحة الفرص للسكان المحليين في المشاركة بجلسات الاستماع العامة)، وغيرها من القوانين ذات الصلة. [8] [9] [10] [11] [12] [13]



الشكل 1 توسع سيؤول: 1- توسع باتجاه المحيط 2- تطوير بطريقة التكثيف الداخلي [9]

تسعينيات القرن العشرين:

- البنية التحتية الحضرية والاستثمار في البيئة

شهدت تسعينيات القرن العشرين إدخال أنظمة ومبادرات مختلفة:

1- وضع خطة واسعة النطاق لبناء وإدارة البنية التحتية بكفاءة (الطرق والسكك الحديدية ومحطات المياه، وما إلى ذلك) التي تتطلب منظورا أوسع للصيانة المنتظمة.

2- اعتماد مبادرة التخطيط التفصيلي لتحديد استخدام المبنى، وعدد الطوابق، ونسبة المساحة الأرضية للمباني في مناطق معينة وذلك للاستفادة بشكل أفضل من الأرض وتجميل المدينة.

تمشياً مع الحكم الديمقراطي واللامركزي، تم نقل معظم سلطة التخطيط الحضري التي يملكها وزير البناء والنقل إلى عمد المدن أو حكام المقاطعات. [8] [9] [10] [11] [12] [13]

الفترة 3: الاستدامة (2000 – حتى الآن): مدينة الطاقة والمشاركة العامة

عقد 2000: التنمية الحضرية المستدامة

اكتسبت سيؤول مكانتها كواحدة من أعظم المدن الدولية في العالم، وعندما أصبحت الحكومات المحلية أكثر استقلالية، سنت مدينة سيؤول قانون التخطيط الحضري في يوليو 2000 (الأول في كوريا)، حيث تم تنظيم المسائل المكلفة بالحكومات المحلية المستقلة على وجه التحديد، كما تغيرت الصفة العامة لسياسات التنمية الحضرية من النمو إلى التنمية المستدامة. [8] [9] [10] [11] [12] [13]

2-4 سيؤول المدينة المتقدمة

في عام 2002، أطلق مشروع "المدينة الجديدة" التجريبي في محاولة لتضييق فجوة الثروة، وإنشاء الهياكل الأساسية وتحسينها، منذ ذلك الحين وحتى عام 2007، تم تعيين ما مجموعه 26 منطقة لتكون أهدافاً لمشروع المدينة الجديدة، ولتحويل سيؤول إلى مدينة متقدمة، صبت الحكومة طاقتها في التصميم الحضري وبذلت قصارى جهدها لتحويل المدينة إلى مدينة الجمال والطاقة.

وفي أواخر القرن العشرين تأثر الإطار المؤسسي المتعلق بالتخطيط الحضري بشكل كبير بالظروف الاجتماعية في ذلك الوقت وتغير وفقاً لذلك، كما تم تنقيح قانون التخطيط الحضري (2000) بشكل كبير، كما نما المجال المعيشي بشكل كبير، ما دفع المدينة إلى الاستمرار في النمو نحو الخارج، بمساعدة التحسينات في نظام النقل، وعليه كان لا بد من إدارة هذا النمو، وعليه تم وضع خطة حضرية أوسع لسيؤول، حيث تقرر منع التطوير المتهور لمنطقة سيؤول الحضرية بموجب **نظام "الخطة أولا، التطوير لاحقاً**، وهذا يعد انعكاساً لظروف ذلك الوقت (التحفيز لصناعة البناء التي كان أداؤها ضعيفاً بسبب الأزمة المالية الآسيوية في أواخر تسعينيات القرن العشرين، والإجراءات التصحيحية على اللوائح التي تتعدى على حقوق الملكية، والرغبة في عكس الاكتظاظ والتدهور البيئي)، وبعبارة أخرى، تحول النموذج الذي أعطيت فيه الأولوية للتنمية والنمو إلى التركيز بشكل أكبر على البيئة والاستدامة، وعكست التشريعات بشكل منهجي هذه النظرة المتغيرة.

تم دمج وتنقيح قانون التخطيط الحضري، الذي ينطبق على المدن، وقانون استخدام وإدارة الأراضي الوطنية، الذي يدير المناطق غير الحضرية بشكل فضفاض، لتوحيد نظام إدارة استخدام الأراضي.

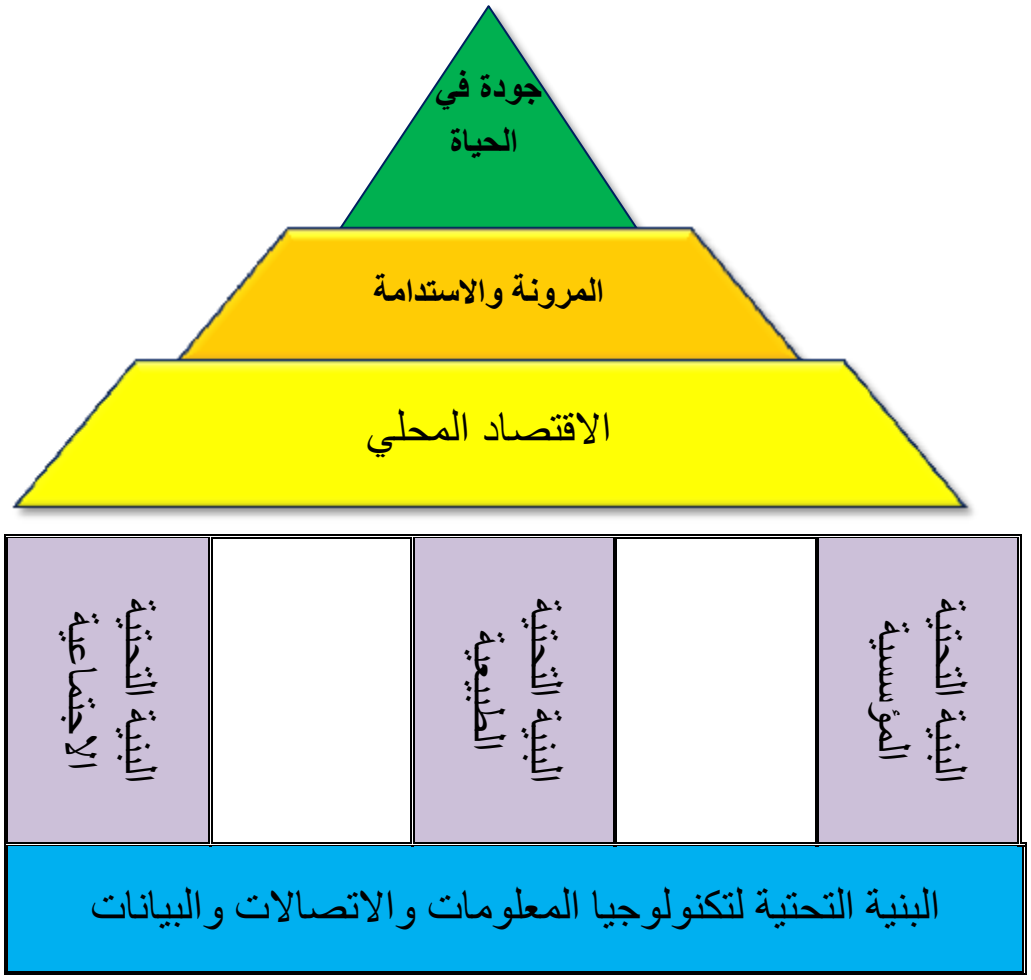
كما تم الجمع بين الخطط الحضرية ذات الصلة أو المتداخلة لتبسيط النظام وإضافة المزيد من التفاصيل إلى الأحكام، وبحلول عام 2010، أدركت حكومة مدينة سيؤول ضرورة تنشيط المدينة وتحديثها، نتيجةً للانخفاض في عدد السكان، وتغيرات في الهيكل الصناعي، وتوسعاً متهوراً غير منظم، ومناطق سكنية متداعية، فقامت بسن القانون الخاص لتفعيل ودعم الاستعادة الحضرية (2013). [8] [9] [10] [11] [12] [13]

5-2 التحولات في السياسات التخطيطية لإعادة التطوير الحضري خلال الفترات الزمنية

جدول 1 تحولات سياسة إعادة التطوير الحضري في سيؤول [8]

مرحلة زمنية	الحدث الرئيسي	القوانين والخطط ذات الصلة	الخطة الرئيسية
عقد 1960	افتتح طريق كيونغ ين السريع (1969).	• مشاريع تحسين المناطق الفقيرة المدرجة في قانون التخطيط الحضري (1962) • تنقيح قانون التخطيط الحضري (وضع أساساً لتعيين مناطق إعادة التنمية) (1965)	
عقد 1970	• افتتح طريق جيونجبو السريع (1970). • افتتح خط مترو أنفاق سيؤول 1 (1974)	• مراجعة قانون إعادة التطوير الحضري (مشاريع إعادة التطوير المدرجة في مشاريع التخطيط الحضري) (1971). • وضع أول قانون لإعادة التطوير الحضري (1976). • إنشاء صندوق إعادة التطوير الحضري (1978). • تعزيز حدود ارتفاع المباني والتحكم في الكثافة للحد من التنمية الحضرية المكتظة (1979)	• وضع خطة رئيسية لإعادة التطوير الحضري الأولي (1978) • ملحق للخطط الرئيسية لإعادة التطوير الحضري (منطقة مابو مضافة) (1979)
عقد 1980	• دورة الألعاب الأولمبية في سيؤول 1988. • عدد سكان سيؤول يتجاوز 10 ملايين نسمة (1988)	• مراجعة قانون إعادة التطوير الحضري (1982). • وضع خطط خمسية لمشاريع إعادة التطوير (التحضير لدورة الألعاب الأولمبية في سيؤول لعام 1988-1982. • خطط تعزيز إعادة التطوير الحضري (1983) • تخفيف قيود البناء داخل مناطق إعادة التطوير (الإصلاحات الرئيسية وتغيير الاستخدام وإعادة الإعمار(1989).	• عمليات التفتيش الأساسية نحو تحسين الخطط الرئيسية لإعادة التطوير الحضري (1986)
عقد 1990	• سياسة التنمية المتوازنة لجانجنام وغانغبوك • الأزمة المالية الآسيوية (1997)	• المراجعة الكاملة لقانون إعادة التطوير الحضري (1995). • صيانة أنظمة إعادة التطوير الحضري وخطة التنشيط (1998).	• تعديل / استكمال الخطة الرئيسية لإعادة التطوير وفقا لوضع اللمسات الأخيرة على الخطة الرئيسية الحضرية في سيؤول (1990). • تعديل / استكمال الخطة الرئيسية لإعادة تطوير وسط المدينة (1996)
• بعد عام 2000	• تنظيم قرية بوكتشون هانوك(2001) • كأس العالم بين	• إنشاء قانون التخطيط الحضري في سيؤول (تعزيز القوات المسلحة الملكية) (2000). • تخطيط إدارة وسط المدينة (2000).	• تنقيح الخطة الرئيسية لإعادة التطوير الحضري لعام 2010 (2004).

	كوريا واليابان 2002. • تنظيم سيؤول بلازا (2004). • الانتهاء من مشروع ترميم تيار تشونغي (2005). • تنظيم غوانغهوامون بلازا (2009).	• وضع قانون صيانة وتحسين المناطق الحضرية وظروف السكن للسكان (2002). • تخطيط تطوير وسط المدينة وفقا لاستعادة تيار Cheonggye (2004). • وضع خطة شاملة للترفيه الحضري (2007)	• تنقيح الخطة الرئيسية لإعادة التطوير الحضري لعام 2020 (2010).



رسم توضيحي 1 تطور نهج سيؤول لتحقيق المدينة المستدامة [11]

6-2 النتائج المستخلصة من التجربة

- سعت حكومة سيؤول جاهدةً لتغيير سياساتها وآلياتها التخطيطية وفقاً للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، فكانت أسسها مرنة مستجيبة للاحتياج المتغير السريع وفقاً للبنى المكانية والزمانية.
- تمثلت الإدارة الناجحة للمدينة المتضخمة، بتنفيذ مجموعة من السياسات الحضرية المتغيرة البعيدة عن القوالب الجامدة، والتي لم تعمل فقط على وقف المشاكل الوشيكة التي واجهتها سيؤول، ولكنها ضمنت التقدم المستمر نحو تحولها إلى مدينة مستدامة.

- توقف نجاح السياسات الحضرية في سيؤول غالباً على الاستخدام الفعال للبنى التحتية للبيانات التي تدعم وتمكن من اتباع نهج منهجي للحلول الحضرية.
- تنوعت السياسات الحضرية في سيؤول بين (نوع القيادة والتحكم) من التدابير التنظيمية مع حوافز ومثبطات السوق، إلى توجيه الاستثمار الحكومي.
- اتبعت سيؤول نهج التسوية المتمثل في توفير الهياكل الأساسية استجابةً للطلب المتزايد، مع تنفيذ استراتيجيات إدارة الطلب لإبقاء الطلب تحت السيطرة، إذا لزم الأمر.
- طريقة مبتكرة في تسليم الأراضي من أجل توفير البنى التحتية العامة مثل (الطرق والحدائق) وهي طريقة لإعادة تعديل الأراضي لا تستخدم إلا في عدد قليل من البلدان في العالم.
- الشراكات بين القطاعين العام والخاص والشركات العامة، كمزود فعال للخدمات العامة.

3-1 الواقع التخطيطي لمدينة طرطوس (الأسس والبرامج التخطيطية)

مرت مدينة طرطوس بمراحل نمو سريعة، حاول معها القائمون بالعملية التخطيطية معالجة الآثار السلبية لهذا النمو، مستندةً إلى المرسوم /5/ لعام 1982 وتعديلاته، وفقاً للأسس وللبرامج تخطيطية التي وضعت للمرة الأولى وفقاً للمرسوم 1983 للعام 1965 والتي صدرت عام 1970، وذلك بإنتاج مخططات تنظيمية مصدقة نفذت في أجزاء منها ولم تنفذ في بعض اجزائها الأخرى، وتصدر بمراسيم وقرارات وزارية بعد إقرارها من قبل اللجنة الإقليمية الفنية ضمن المحافظة.

وبعد مراقبة التطور الزمني للمخطط التنظيمي من خلال الصور الجوية والمصورات والمخططات التنظيمية والقرارات المحفوظة ضمن أرشيف مجلس مدينة طرطوس، نلاحظ أن المخطط التنظيمي لمدينة طرطوس قد نما من عام 1946 حتى 2008، على شكل شرائح حلقية باتجاه الشرق والشمال والجنوب نواتها المدينة القديمة.

وضعت المخططات التنظيمية لمدينة طرطوس وفق المراسيم والقوانين لغرض استيعاب الزيادة السكانية:

- المرسوم رقم/742/ للعام 1946 لقانون البلديات رقم /171/ للعام 1931.
- الأسس والبرامج التخطيطية وفق المرسوم 1983 للعام 1965 التي صدرت (دراسة المخطط التنظيمي والأسس التخطيطية)، والتي شكلت الأساس الذي بنيت عليها المراسيم والقوانين:

1- المرسوم رقم /5/ للعام 1982 وتعديلاته.
2- القانون رقم/9/ للعام 1974 تقسيم وتنظيم وعمران المدن.
3- القانون /23/ لعام 2015 قانون التخطيط وعمران المدن
4- المرسوم رقم /26/ للعام 2000 المعدل للقانون رقم/60/ لعام 1979.

وعند تحليل هذه القوانين، نجد أن مفهوم الأسس والبرامج التخطيطية، ورد ضمن هذه المراسيم وقد بنيت عليها أساساً، سواء بطرقة مباشرة أو غير مباشرة دون تحديث، باستثناء الإشارة الواضحة إلى ضرورة تحديثها في المرسوم /5/ لعام 1982 وتعديلاته بأنها مؤقته يعمل بها لحين صدور الأسس الجديدة.

وعليه يمكن الاستنتاج أن هذه الأسس والبرامج التخطيطية، قد خرجت عن كل من المراسيم (المرسوم 1983 للعام 1965 والتي صدرت عام 1970، المرسوم /5/ لعام 1982 وتعديلاته) بضرورة التحديث الدوري بعد المراجعة، رغم الحاجة الملحة لهذا التحديث ليتناسب مع تنوع البنى المكانية والزمانية والديموغرافية.

3-2 مؤشرات ضرورة التحديث والتطوير للأسس والبرامج التخطيطية

خلال دراستنا التحليلية لمراحل تطور المخطط التنظيمي لمدينة طرطوس ظهرت العديد من المؤشرات الدلالية:

- ممانعة تنفيذ المخطط التنظيمي المصدق في بعض أجزائه، إما لعدم توافقه مع احتياج ومتطلبات الساكنين سريعة التغير، أو لبطء الاستجابة في تلبية هذه الاحتياجات نتيجة لضعف كفاءة الإدارة للعملية التخطيطية. [14]
- لجأ الساكنون ضمن حدود المدينة الى ارتكاب العديد من المخالفات والتعديات على المخطط التنظيمي خارج الترخيص الممنوح لهم، لتلبية احتياج ملح لهم، سواء في (تغطية الشرفات أو التعدي على نسبة البناء أو التعدي على نسبة السقائف ...) وتعد هذه الحالات في غالبيتها مؤكدة وموثقة نتيجة لإصدار العديد من القوانين والمراسيم لتسويها ومعالجتها منها المرسوم /40/ لعام 2012 الخاص بمخالفات البناء الذي نص في مادته الثانية منه:" إزالة الأبنية المخالفة بعد تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي مهما كان نوعها وموقعها وفرض غرامات مالية والحبس بحق كل من تثبت مسؤوليته عن المخالفة وكذلك العاملون في الجهة الإدارية المقصرون في أداء واجبهم في قمع المخالفة ". [15]
- تعديلات تقوم بها الجهة الإدارية على المخططات التنظيمية سواء في (نظام ضابطة البناء ومنهاج الوجائب العمرانية في المخططات التنظيمية أو نسبة البناء والوجائب والأقبية وعامل الاستثمار إن وجد) أو في الصفات التنظيمية على البرنامج التخطيطي، وخصوصاً التعديلات التي على المشيدات العامة والحدائق بحجة احتياج مشروع حيوي.

وعليه فإن هذا يقودنا إلى الاستنتاج أن كلاً من الحالات السابقة من (ممانعة التنفيذ، أو ارتكاب المخالفات خارج حدود الترخيص، أو التعديلات التي تقوم بها الجهة العامة)، تشكل مؤشراً دلالياً دقيقاً على أن الأسس والبرامج التخطيطية المعمول بها ضمن الجمهورية العربية السورية والتي تبنى عليها مخططتها التنظيمية المصدقة، قد تحولت الى قوالب جامدة، أورثت العجز للبرامج التخطيطية وأنظمة البناء، فكان مخرجها التخطيطي غير مستجيب لتلبية الاحتياج المتغير، وفقاً للخصوصية المكانية والمجال الزمني.

ورغم إدراك الجهات القائمة بالعملية التخطيطية لهذه الإشكالية، لم نلحظ أي مبادرات فعالة جادة وتطويرية لهذه الأسس والبرامج التخطيطية، حتى تاريخه، باستثناء إقامة العديد من ورشات العمل المشتركة والبلاغات التي صدرت، كان أحدثها:

1- ورشة العمل التي أقامتها وزارة الأشغال العامة والإسكان بعنوان" وضع أسس جديدة للتخطيط العمراني لكامل الجغرافية السورية " تاريخ2023/10/31، والتي انتهت إلى ضرورة إعداد مشروع /مرسوم/ خاص بأسس التخطيط العمراني يراعي خصوصية الوحدات الإدارية بما يضمن الاستخدام الأمثل للأراضي ويلبي المتطلبات المعمارية الوظيفية والجمالية ويحسن توزع الخدمات للمنشآت كافة وشبكات الطرق والنقل وخدمات المناطق الصناعية والحرفية لتأمين الاحتياجات الضرورية للازدياد الطبيعي للسكان.

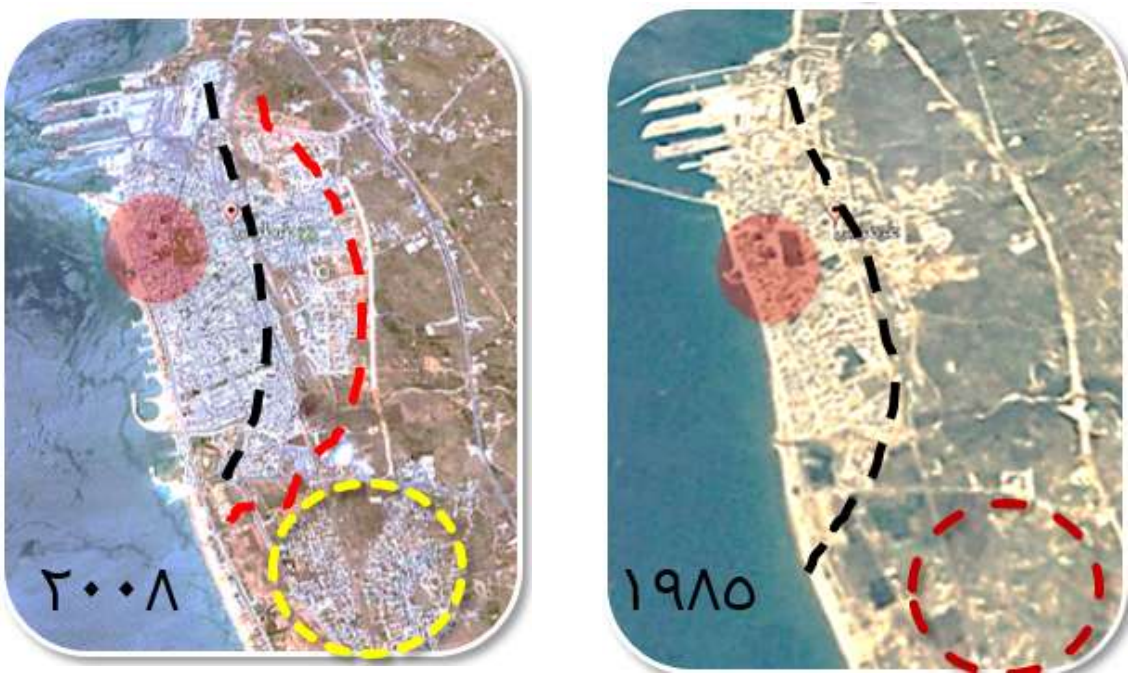
2- البلاغ رقم (15/17 ب) تاريخ 2023/7/17 والصادر عن رئاسة مجلس الوزراء الذي وجه ب:

- إيقاف أي إجراءات(تعديلات) تلجأ اليها الجهة القائمة بالعملية التخطيطية على نظام ضابطة البناء ومنهاج الوجائب العمرانية في المخططات التنظيمية أو تعديل نسبة البناء والوجائب والأقبية وعامل الاستثمار إن وجد، للحفاظ على مخططاتنا التنظيمية من التغير.
- إيقاف تعديل أي صفات تنظيمية تؤثر على البرنامج التخطيطي وفق الرؤيا المستقبلية المعد لأجلها، ولا يتوافق مع أسس التخطيط العمراني النافذ، وخصوصاً التعديلات على المشيدات العامة والحدائق.

وذلك بهدف الحفاظ على استقرار المخططات التنظيمية العامة والتفصيلية لدى الوحدات الإدارية، وصون الهوية البصرية والنسيج العمراني فيها، وحرصاً على السلامة العامة والجمل الإنشائية وبما ينسجم مع الطاقة التصميمية للبنى التحتية.

جدول 2 القرارات الوزارية والمراسيم التي صدر بموجبها المخطط التنظيمي المصدق في مدينة طرطوس [16]

القرار	رقم القرار	تاريخ صدور القرار	ملاحظات
مرسوم	742	1946/6/29	أول صدور للمخطط التنظيمي المصدق
قرار وزاري	522	1964/4/28	إدخال الكورنيش الشرقي
قرار وزاري	718	1975/4/16	إدخال المشروع السادس
قرار وزاري	154	1979/7/2	إدخال المنطقة الصناعية
قرار وزاري	662	1979/4/28	إدخال شارع 8 آذار
مرسوم	1094	1981/9/17	إدخال المشفى العسكري وسوق الهال والمقبرة
قرار وزاري	1046	1985/7/16	إدخال حي الطليعة وضاحية الأسد
قرار وزاري	866	1988/5/29	إدخال شاطئ الكورنيش البحري
قرار وزاري	2352	1990/9/26	إدخال ضاحية الباسل
قرار وزاري	273	1992/3/4	إدخال التنظيم السياحي(منطقة عمريت)
قرار وزاري	1818	2005/6/9	إدخال الجامعة
قرار وزاري	1101	2006/4/30	التوسع (المخطط التنظيمي العام والتفصيلي لتوسيع مدينة طرطوس بدون مناطق المخالفات الجماعية)
قرار وزاري	1654	2008/9/7	الرادار
قرار وزاري	1785	2009/9/15	تعديل القسم الغربي من الكورنيش البحري



الشكل 2 تطور المخطط التنظيمي لمدينة طرطوس من عام 1985 للعام 2008 وفقاً للأسس والبرامج التخطيطية لعام 1965

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات

1. الأسس والبرامج التخطيطية، التي يبنى عليها الواقع التخطيط العمراني للمخططات التنظيمية في المدن السورية، لا تتعدى كونها أداة لتنظيم استعمالات الأراضي، خاضعة للروتين التخطيطي والقرارات المركزية، البعيدة عن

المراجعة والتقييم الدوري والتحديث وفقاً لكل من الخصوصية المكانية والمجال الزمني والمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والديمغرافية والسياسات الداخلية والخارجية المتبدلة تبعاً للاتجاهات العالمية، وعليه تشكل الدراسة التحليلية لمدينة سيؤول بسياستها التخطيطية المستجيبة للمتغيرات زمانياً ومكانياً، والدراسة النقدية للأسس والبرامج التخطيطية للمدن السورية منها مدينة طرطوس، مدخلاً استرشادياً يمكن البناء عليه لتحقيق هدف الورقة البحثية.

2. صدرت الأسس والبرامج التخطيطية للمرة الأولى في الجمهورية العربية السورية وفقا" للمرسوم 19983 لعام 1965 بموافقة المجلس الأعلى لتخطيط المدن والقرى بجلسته رقم 1/70 تاريخ 1970/5/14 ولم تحدث منذ تاريخه.

3. وصّفت في المرسوم /5/ للعام 1982 بأنها مؤقتة يعمل بها لحين صدور الأسس الجديدة.

4. جمود الأسس والبرامج التخطيطية أنتج مخططات تنظيمية، غير مستجيبة للاحتياج السكاني المتزايد والمتغير.

5. لجأ القائمون بالعملية التخطيطية الى إجراءات تخطيطية جزئية وفقاً للمرسوم /5/ لعام 1982 وتعديلاته، لغرض تغطية الاحتياجات السكانية المتزايدة نتيجة النمو السريع غير المنضبط.

6. فشل معالجة المشكلات الحضرية من (تدني مستوى المعيشة–ضعف الفرص الاستثمارية–سوء الخدمات الصحية–التوسع على حساب الأراضي الزراعية– العجز في منظومة النقل العام–الاكتظاظ السكاني..)، بطريقة تنموية نتيجة للقوالب التخطيطية الثابتة، الغير مراعية للخصوصية المكانية والمجال الزمني.

7. الضعف في البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والبيانات.

8. تعد البلاغات بصيغتها التي صدرت لوقف أي إجراء أو تعديل على المخططات التنظيمية من (نظام ضابطة البناء ومنهاج الوجائب العمرانية في المخططات التنظيمية أو تعديل نسبة البناء والوجائب والأقبية وعامل الاستثمار إن وجد، إضافة إلى تعديل الصفات تنظيمية) بحجة تقليل أثرها في البرنامج التخطيطي والأسس التخطيطية العمرانية، غير ناضجة وتميل إلى إعاقة العملية التخطيطية، لافتقارها إلى طرح الحلول التخطيطية المرنة، التي تحتاجها الجهات القائمة بالعملية التخطيطية، لمعالجة الإشكاليات الحضرية التي تواجهها عند تغير احتياجات المواطنين وازديادها المتسارع.

التوصيات:

1. ضرورة الإسراع في اصدار أسس وبرامج تخطيطية مرنة، متغيرة بتغير الزمان والمكان، مراعيةً للخصوصية المكانية والمجال الزمني.

2. لتحقيق النجاح في إدارة العملية التخطيطية، لا بد من العمل على تعزيز البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والبيانات.

3. الإدارة التخطيطية الناجحة للمدينة، تتمثل بتنفيذ مجموعة من السياسات الحضرية المتغيرة البعيدة عن القوالب الجامدة، والتي لا تعمل فقط على وقف المشاكل الوشيكة التي تواجهها، ولكنها تضمن التقدم المستمر نحو التحول إلى مخططات تنظيمية مستجيبة ومستدامة.

4. الشراكة بين القطاعات ذات المصلحة.

5. تحقيق المشاركة المجتمعية عند تنفيذ السياسات التخطيطية في جميع مستويات ومراحل تقدم العملية التخطيطية.

References:

1. Ahmed Al-Ghafri. Town planning and organization - Town planning - Urbanisme. The Arab Encyclopedia - arab-ency.com.sy © 2024 All Rights Reserved | powered by tss-est.net .

.2 General Administration of Planning and Construction. Study the organizational chart and planning principles. Damascus: Ministry of Municipal and Rural Affairs - Syrian Arab Republic, 1970.

3. Hossam Al-Safadi. A set of urban laws and regulations. Damascus: unknown name, 12-30-2008.

4. Breuer, David. *Toward a new planning process Aguid to reorienting urban planning towarde local Agenda 21.* s.l. : European Sustainable Development and Health Series:3, 2005-2006.

.5Al-Dalami. Khalaf. Urban planning: foundations and concepts. Amman: International Scientific House for Publishing and Distribution, 2002.

.6 Ali Essam El-Din. Developmental dimensions of urban legislation in Egypt. Assiut, Egypt: Assiut University, 2000.

7. Safa Mia. Developing a methodology for preparing organizational plans as an essential tool for the development of Syrian cities. Case study of the city of Latakia. Damascus: Doctoral dissertation, Department of Planning and Environment, Faculty of Architecture, University of Damascus, 2014, vol. Doctoral dissertation, Department of Planning and Environment, Faculty of Architecture, University of Damascus.

8. Urban Planning & Management. *seoul solution.* Date 2015-06-24.

9. Government, Seoul Metropolitan. Study on Evaluation of Urban Planning for Seoul City Center and Reorganization of the Hierarchy. 2009.

10. —. Main Report, Basic Seoul Urban Plan for 2030. 2014.

11. Lee, Shin. *What makes a megacity sustainable.* s.l. : University of Seoul, 2017-04-07.

12. Scadmin. Urban planning of Seoul. Seoul Solutions. 11-08-2014.

13. Yang, Writer Jae- Sub. *Seoul's Urban Redevelopment Policy.* s.l. : the Seoul Institute, 25-6-2015.

.14 Tartous City Council - Directorate of Technical Affairs - Planning Department. Report on expansion areas and their development. Tartous: Tartous City Council, 2017.

.15Tartous City Council - Directorate of Technical Affairs - Licensing Department. Annual report on violations - documents from the archive. Tartous: City Council.

.16Tartous City Council. A workshop entitled: The organizational plan and building control system for the city of Tartous between reality and the future. Tartous: Tartous City Council, 6-13-2017.