مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة الآداب والعلوم الإنسانية المجلد (41) العدد (2)2019
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Arts and Humanities Series Vol. (41) No. (2) 2019

التوسع العمراني في محافظة ريف دمشق
– دراسة حالة بلدة السبينة خلال الفترة 1950– 2011 م

الدكتور أسامة قدور[1]
قصي يوسف أبو عبد الله[2]

(تاريخ الإيداع 31 / 1 / 2019. قبل للنشر في 4 / 3 / 2019)

□ ملخّص □

تناول الباحث الحديث عن التوسع العمراني الذي شهدته بلدة السبينة خلال الفترة الزمنية 1950–2011 م ، واعتمد الباحث في دراسة هذا التوسع من خلال تقسيمه الى اربع مراحل زمنية ، مبينا سمات وخصائص كل مرحلة ، مشيراً الى ظاهرة السكن العشوائي في البلدة واسباب نموها، كما تناول الحديث عن اشكال ونماذج العمران السكني في البلدة .
اعتمد الباحث على المنهج التاريخي والمنهج الوصفي التحليلي والتركيبي من خلال وصف هذه الظاهرة .
توصل الباحث لمجموعة من النتائج اهمها : شهدت بلدة سبينة تحول حضري سريع من قرية زراعية وادعة في أحضان الغوطة إلى بلدة عمرانية بحجم المدينة منذ السبعينات والثمانينات من القرن الماضي نتيجة الهجرة الوافدة إليها والنمو السكاني ، يقسم العمران في البلدة لنوعين عشوائي يشغل 81.4 % من المساحة العامة ، وعمران منظم يشغل 18.6% ، كما ان التشريعات الخاصة بمعالجة أوضاع السكن العشوائي والتي صدرت منذ الستينات من القرن الماضي لعبت دوراً سلبياً في انتشار مخالفات البناء لوجود ثغرات ضمن هذه التشريعات ، ولعدم وجود بدائل

[1] دكتور ، قسم الجغرافية، كلية الآداب والعلوم الانسانية ، جامعة دمشق، سورية.
[2] طالب دكتوراه ، قسم الجغرافية، كلية الآداب والعلوم الانسانية ، جامعة دمشق، سورية.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة الآداب والعلوم الإنسانية المجلد (41) العدد (2)2019
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Arts and Humanities Series Vol. (41) No. (2) 2019

Urban Expansion in Damascus Rural Governorate - Case Study of the town of Sabaina during the period 1950-2011

Dr. Osama Kaddour*
Qusay Yousef Abu Abdullah**

(Received 31 / 1 / 2019. Accepted 4 / 3 / 2019)

□ ABSTRACT □

The researcher talked about the urban expansion witnessed by the town of Sabaina during the period 1950 to 2011, and the researcher continued to study this expansion by dividing it into four stages of time, indicating the characteristics and characteristics of each stage, referring to the phenomenon of random housing in the town and the reasons for its growth, Talk about the forms and models of residential construction in the town.
The researcher relied on the historical method and descriptive and analytical descriptive method by describing this phenomenon.
The researcher reached a number of results, the most important of which was: The town of Sabina has undergone a rapid urban transformation from an agricultural village in Al Ghouta to an urban town of the size of the city since the seventies and eighties of the last century as a result of migration and population growth. , And Amran organized 18.6%, and the legislation dealing with the situation of housing random and issued since the sixties of the last century played a negative role in the spread of violations of the construction of gaps in the legislation, and the absence of alternatives.

***Doctor, Faculty of Arts, Damascus university, Damascus , Syria**
****Postgraduate Student, Faculty of Arts, Damascus university, Damascus , Syria**

مقدمة :

ساهم القدوم البشري الكبير نحو مدينة دمشق والاختلاف في المستوى المادي والاجتماعي بين القادِمين الجدد وسكان المدينة الأصليين في التوسع العمراني نحو الاطراف ، لذلك فإن النمو العمراني الكبير الذي شهدته المدينة قاد في النهاية إلى اتصال العمران وزوال الأراضي الفاصلة بين دمشق وضواحيها ، وتحوّل العديد منها بمرور الزمن إلى مدن وبلدات كبلدة سبينة التي تقع في الغوطة الغربية ضمن مساحات من الأراضي الزراعية السهلية المنبسطة والتي كانت يوماً مزارع تمد دمشق بالغذاء .

أهمية البحث وأهدافه

- أهمّية البحث:

يكتسبُ هذا البحث أهميته من كونه دراسة لظاهرة عمرانية انتشرت بشكل كبير في مدينة دمشق وضواحيها والتي لم تنل حقها من الدراسة والتحليل ، وإن كان من الصعوبة بمكان دراسة هذه الظاهرة في مجمل مناطق السكن العشوائي في مدينة دمشق وضواحيها ، نرى من الأهميّة دراستها في مثال من بلدة سبينة كإحدى مناطق السكن العشوائي في محافظة ريف دمشق ،والتي أضحت متصلة بمدينة دمشق ، ولا توجد أي دراسة جغرافية خاصة بها لمعرفة أوضاعها العمرانية ومشكلات كل منها من أجل محاولة الحد من هذه المشكلات والارتقاء بأوضاعها العمرانية نحو الأفضل .

- أهداف البحث :

يهدفُ البحثُ إلى ما يلي :

1- التعرف على مراحل التوسع العمراني في البلدة .

2- دراسة العوامل التي أدت إلى انتشار ظاهرة السكن العشوائي في بلدة سبينة 3- دراسة اشكال العمران في منطقة الدراسة .

- منطقة البحث :

تشغلُ بلدة سبينة حيّزاً جغرافياً تمتد من الطرف الجنوبي لمدينة دمشق مُشكلة إحدى مناطق السكن العشوائي المُلاصقة للعاصمة ، يحدّها من جهة الشمال (حيّ القدم) التابع لمدينة دمشق ومدينة الحجر الأسود ، ويحدّها من الشمال الشرقي بلدة يلدا، ومن الشرق قرية حجيرة ، ومن الغرب مدينة داريا وقرية أشرفية صحنايا ، ومن الجنوب قرية الباردة والجنوب الشرقي بلدة البويضة.

تُقدّر مساحة البلدة (11.68 كم²)❷ ، وتبعد عن مركز العاصمة (10كم)، وترتفع عن سطح البحر (670 م)❸.

مُشكّلة البحث :

تتمثلُ مشكلة البحث في تقصير الجهات المسؤولة عن الحركة العمرانية في تأمين مساكن منظمة تلبي احتياجات السكان والمهاجرين في بلدة سبينة ، بالإضافة إلى افتقار البلدة إلى مخطط تنظيمي ، ممّا أدّى إلى ظهور هذه المنطقة

● -زكريا ، أحمد وصفي . الريف السوري محافظة دمشق ، وصف طبوغرافي –تاريخي – اثري – عمراني – اجتماعي – زراعي – للاقضية والنواحي والقرى العائدة إلى محافظة لواء دمشق ، دمشق ، المطبعة العمومية، الجزء الثاني ، 1957 م ، ص182 .

●المعجم الجغرافي للقطر العربي السوري ، مركز الدراسات العسكرية ، الطبعة الأولى ، الجزء الثالث ، 1992،ص559.

من مناطق السكن العشوائي التي تفتقر إلى الشرعية والقانونية في وجودها، وتعتريها الكثير من المشكلات العمرانية والخدمية، وسوء استخدام الأراضي باستعمالات لا تتلاءم مع ما هو مُخطط لها، والوصول إلى وضع مُتأزم يصعب فيه إيجاد حلٍّ مثالي لهذه الظاهرة .

منهجيّة البحث:

اعتمد إنجاز البحث على مجموعة من المناهج والأدوات وأهمّها :

– المنهج التاريخي : الذي ساعد في تتبع نمو ظاهرة السكن العشوائي في بلدة سبينة خلال الفترة الزمنية الواقعة بين عامي 1970 – 2011 .

– المنهج الإحصائي الكمي : الذي ساعد في جمع البيانات الإحصائيّة وتبويبها وتحليلها واستخراج النتائج منها .

– المنهج الوصفي التحليلي التركيبي: الذي ساعد في دراسة النواحي العمرانية والخدمية للبلدة بشيء من التفصيل ، وتم أظهار الدراسة المتكاملة للنواحي العمرانية والخدمية .

الدّراسات السابقة :

1–دراسة للباحثة إيمان الزايد ، بعنوان : (النمو السكاني والتوسّع العمراني في إقليم دمشق خلال الفترة 1970– 2000 م)❶ عام 2002 م، قامت فيها الباحثة بدراسة جغرافية بشرية لإقليم دمشق ، الذي يتألف من مدينة دمشق وجزء من ريف دمشق يشمل المراكز العمرانية المحيطة بالعاصمة ،تم الاستفادة من الأطروحة كدراسة مقارنة بين منطقة البحث (بلدة سبينة) وبين المناطق التي تمت دراستها من قبل الباحثة .

2– دراسة للباحث نجاة حسن الخليل ، بعنوان : (السكن العشوائي –أسباب النشأة واستراتيجيات المعالجة –دراسة حالة مدينة دمشق ومُحيطها) ❷ عام 2009 م ،تناول فيها الباحث أسباب نشأة السكن العشوائي ، والتوزع الجغرافي لمناطق السكن العشوائي في دمشق ، كما تطرق البحث إلى دراسات و نظريات في معالجة السكن العشوائي في مدينة دمشق ومحيطها ، تم الاستفادة من إستراتيجية المعالجة التي تطرقت إليها الدراسة .

النتائج والمناقشة:

– مراحل التوسع العمراني في بلدة سبينة :

كانت سبينة في الماضي قرية بسيطة في عمرانها كبقية قرى الغوطة اعتمدت في نشأتها على الزراعة المستقرة ، حيث لعب الإنتاج الزراعي دوراً أساسياً في وجودها وتعود هذه النشأة لزمن الاحتلال العثماني ، إلا أن عدد مساكنها كان محدوداً ونموها بطيئاً وقد اندثرت المساكن القديمة وما تبقى يعود للقرن العشرين (النصف الأول) .

---

❶ – **الزايد ، ايمان . (النمو السكاني والتوسع العمراني في إقليم دمشق خلال فترة 1970– 2000) ، أطروحة دكتوراه في الجغرافيا ، جامعة تشرين ،2002.**

❷ – **الخليل ، نجاة حسن . (السكن العشوائي أسباب النشأة واستراتيجيات المعالجة– دراسة حالت مدينة دمشق ومحيطها) ، رسالة ماجستير في كلية الهندسة المعمارية ، جامعة دمشق ،2009 .**

اقتصر السكن في فترة ما قبل الخمسينات من القرن الماضي على مالكي الأراضي الزراعية والمزارعين والبالغ عددهم آنذاك (355) نسمة موزعين على سبينة الصغرى (191) نسمة والكبرى (164) نسمة [3]، والذين أقاموا مساكنهم البدائية على مساحة محدودة من أراضي القرية على مساحة لا تتجاوز /4.5 هكتار /[4] .

لا تزال بعض المساكن التي بُنيت في هذه المرحلة موجودة حتى يومنا هذا ، إلا أن معظمها يعاني من سوء الحالة الفنية والهندسية ، ويُسمح لمالكيها في الوقت الحاضر إعادة بناء مساكنهم من جديد شريطة الحصول على ترخيص للبناء إذا توفرت في البناء شروط منح الترخيص وفق ضابطة البناء الخاصة بالبلدة ، والصورة رقم (3) تظهر أحد المساكن التي بنيت في تلك الفترة .

بمرور الزمن كان التوسع العمراني ضرورياً لتلبية الحاجة المتزايدة للفرد والمجتمع ، غير أن هذا التوسع قد ترتب عليه أخطاراً كبيرة على الإنسان والبيئة كونه لم يكن مدروساً ومحدداً بضوابط ، لذلك شهدت منطقة الدراسة توسعاً عمرانياً سريعاً في النصف الثاني من القرن العشرين ، وبشكل عام يمكن تقسيم مراحل ظهور وانتشار السكن في بلدة سبينة إلى أربع مراحل رئيسية .

الصورة رقم (1) أحد المنازل القديمة التي تعود إلى النصف الأول من القرن الماضي في سبينة[5]

مرحلة البدايات من عام 1950 – 1970 م :

تميزت هذه المرحلة بقلة مظاهر العمران البشري في سبينة نتيجة قلة عدد السكان فيها ، ففي منتصف هذه المرحلة عام (1960 م) وصل عدد سكانها

إلى /2248 نسمة /[1] وغالبية هؤلاء السكان لم يكونوا من سكان البلدة الأصليين ، إنما من المهاجرين القادمين إلى سبينة.كانت مُلكية جميع الأراضي في سبينة الكبرى لأُناس من خارجها ، بينما كانت نسبة مالكي الأراضي الزراعية في سبينة الصغرى حوالي ثلث السكان الأصليين ، أما بقية المالكين كانوا من القادمين إلى سبينة وأغلبهم من أهالي دمشق .

---

[2]– زكريا ، أحمد وصفي. الريف السوري محافظة دمشق ، مرجع سابق ، ص123.

[3]– الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .

[4]تصوير الباحث 2011 م .

[1]المكتب المركزي للإحصاء ، النتائج الإجمالية لتعداد السكان عام 1960 ، حسب التقسيمات الإدارية – محافظة دمشق .

انحصر وجود العمران في هذه المرحلة على مساحة محدودة في كل من سبينة الكبرى والصغرى تقدر بحوالي /14.5 هكتار/ [3]، حيث بنا سكان سبينة الأصليين والملاكين القادمين إلى البلدة مساكنهم بطريقة عشوائية بدائية تعتمد في غالبية مراحلها على الجهد الذاتي في البناء و الإكساء ، فكانت غالبية المساكن عبارة عن دور من الطين (اللبن) وأسقفها من الخشب ، مؤلفة من طابق واحد ، والبعض منها لا يزال قائماً ومشغولاً من قبل ساكنيه ، والصورة رقم (2–3) تظهر نماذج من هذه المساكن ، وبعضها الآخر بني من الحجر والإسمنت ، أزقتها ضيقة غير معبدة مليئة بالغبار في فصل الصيف والوحل في الشتاء . [4]

توافد في أواخر هذه المرحلة عدد من اللاجئين الفلسطينيين، مما أدى إلى تضاعف عدد سكان سبينة بسرعة وتضاعف عدد المساكن والمساحات المبنية وبداية ظهور المشكلات التي ترافق انتشار السكن العشوائي ، وكذلك قدوم أعداد قليلة من أهالي الجولان ممن أجبروا على ترك أراضيهم من قبل العدو الصهيوني إثر نكسة حزيران عام 1967 م ، والذين سموا لاحقاً بالنازحين ، والذين أقاموا في البداية في مدينة دمشق على أملاك الدولة ، والكثير منهم اضطر للإقامة في سبينة وغيرها من ضواحي دمشق بعد أن أجبرتهم محافظة دمشق على الرحيل .

الصورة رقم(2–3) نماذج من المساكن المبنية من الطين واللبن في البلدة القديمة [1]

1- مرحلة انتشار السكن العشوائي / 1971 - 1985م/ :

شهدت سبينة في بداية هذه المرحلة نمو مظاهر العمران البشري العشوائي مع تزايد عدد السكان نتيجة الزيادة الطبيعية للسكان من جهة ، وحدوث حركة نزوح كبيرة من قبل أهالي الجولان السوري إثر نكسة حزيران 1967 م ، واستمرار توافد اللاجئين الفلسطينيين إلى سبينة.

وصل عدد سكان سبينة في بداية هذه المرحلة إلى (8749 نسمة) وكان عدد اللاجئين الفلسطينيين في سبينة في عام 1970 (2087نسمة) [1] ، أقاموا في مخيم خاص بهم عرف باسم(مخيم سبينة) ضمن البلدة القديمة و كانت مساكنهم عبارة عن خيم مختلفة الأحجام حتى عام 1975 م ،

بعدها بدأ اللاجئون ببناء مساكن لهم مكان خيامهم من الإسمنت و(البلوك)، حيث أخذت مساكنهم نفس حجم

---

[1] **الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .**

[2] **زكريا، أحمد وصفي . الريف السوري محافظة دمشق ، المرجع السابق ، ص182 .**

[3] **تصوير الباحث 2011 م.**

[4] **المكتب المركزي للإحصاء ، النتائج الإجمالية لتعداد السكان عام 1970 ، حسب التقسيمات الإدارية – محافظة دمشق .**

الخيمة التي أقاموا بها ، لذلك ظهرت المساكن ملاصقة لبعضها البعض ، مؤلفة من طابق واحد، ذات أزقة ضيقة جداً لا يزيد عرضها عن (1.5متر) بلغت مساحة المخيم حوالي(10 هكتار).[2]

استمر في هذه المرحلة توافد أعداد كبيرة من النازحين من أبناء الجولان السوري إلى سبينة الذين سكنوا قبل ذلك في مناطق متفرقة من محافظة دمشق و درعا و أقاموا على أملاك الدولة ضمن مساكن بدائية عبارة عن ألواح من التوتياء ، قامت محافظة دمشق بعد ذلك بترحيلهم .

أقام النازحون ضمن تجمعات خاصة بهم عرفت بتجمعات النازحين ضمن البلدة القديمة ، وبنوا مساكنهم بطريقة عشوائية من الإسمنت و(البلوك) ، مُلاصقة لبعضها البعض ، مؤلفة من طابق واحد ، ذات أزقة ضيقة ، تفتقرُ إلى أبسط قواعد التخطيط العمراني والهندسي .

نظراً للوضع الاقتصادي الرديء للقادمين الجدد (النازحين ، اللاجئين) فقد بنوا مساكنهم على مراحل ، فبعد شراء قطعة من الأرض ، يقوم المالك الجديد ببناء غرفة أو غرفتين حسب إمكاناته وحاجة أسرته في جزء متطرف من قطعة الأرض التي قام بشرائها ، بعد فترة ومع تحسن وضعه المالي وزيادة عدد أفراد أسرته يقوم ببناء المزيد من الغرف لتغطيه احتياجاته الجديدة ، وهكذا إلى أن يكتمل الطابق الأرضي ، بعدها يضطر إلى التوسع الشاقولي الذي جاء في المرحلة التالية ، وخصوصاً بعد أن يشارف أحد أبنائه على الزواج ، فيقوم عندها ببناء درج يؤدي إلى الطابق الثاني ، ويبني عليه غرفة أو اثنتين ، وقد يضطر مع مرور الزمن إلى بناء طابق ثالث ، بالرغم من ضعف أساسات المنزل ، كانت عملية البناء تتم دون مراعاة لأبسط قواعد التخطيط العمراني والهندسي ، وحتى نهاية المرحلة كانت سبينة تفتقر إلى وجود مخطط تنظيمي ، والصورة رقم (4) لأحد المساكن العشوائية التي بنيت في هذه المرحلة .

الصورة رقم (4) أحد المساكن العشوائية في سبينة[1]

أُحدِثت بلدية في سبينة عام 1975 م لتشرف على كافة النواحي العمرانية والخدمية في البلدة ، عدا مخيم سبينة الذي يتولى فيه مكتب شؤون صحة البيئة التابع للأمم المتحدة الإشراف على النواحي الخدمية (مياه – نظافة– تعبيد وتزفيت – صرف صحي).

شهدت هذه المرحلة نمواً عمرانياً منظماً لجمعيات سكنية تتبع للقطاع العام (شركة قاسيون ، معامل الدفاع) وأخرى للقطاع الخاص (جمعية الشاميات والخلود) على مساحة محدودة من أراضي البلدة ، والصورة رقم (5) تظهر إحدى الوحدات السكنية التي بنتها شركة قاسيون .

ترتب على الزيادة الطبيعية الكبيرة للسكان والهجرة القسرية لأبناء الجولان السوري وتوافد اللاجئين الفلسطينيين إلى البلدة زيادة عدد المساكن العشوائية فيها بشكل سريع وموازٍ للنمو السكاني في البلدة ، ففي نهاية المرحلة وصلت مساحة العمران في سبينة إلى نحو/66هكتار/أي أنها تضاعفت أكثر من أربع مرات عن المرحلة السابقة [2].

---

[2]الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .

[1]تصوير الباحث

تُعتبر هذه المرحلة حداً فاصلاً بين سبينة القرية الريفية الزراعية الوادعة في غوطة دمشق قليلة السكان والعمران وبين بلدة سبينة التي أضحت إحدى البلدات المتنامية بسرعة في ضواحي دمشق ،والتي يسكُنها خليط سكاني متعدد السمات والمشكلات وفي مساكن كثيرة ويزداد عددها باستمرار مع وجود سمات عمرانية شاملة يمكن وصفها بأنها سمات رديئة ،لأن أغلب المساكن كانت عبارة عن مأوى أو سقوف فوق الرؤوس لا تقي شر الظروف الطبيعية بشكل جيد ولا تتمتع بأي مواصفات فنية هندسية تؤمن السلامة والأمان وفي بيئة عمرانية متردية من مختلف الجوانب حيث التلوث والبشاعة والمشكلات الخدمية الكثيرة .

الصورة رقم (5) وحدات سكنية تابعة لشركة قاسيون في سبينة●

2- مرحلة النمو السريع للسكن العشوائي /1986 – 2004م/ :

تُعد هذه المرحلة من أهم مراحل النمو العمراني التي عرفته البلدة ، فهي نتاج الزيادة الطبيعية للسكان واشتداد الهجرة الداخلية إلى البلدة ، حيث وفد إليها آلاف السكان من مختلف الأرياف السورية ، الذين يرغبون بالعمل في العاصمة ، بعد الجفاف الذي أصاب أراضيهم ، وانخفاض مستوى معيشتهم والإهمال الذي يتعرض له الريف .

اضطر الكثير منهم لإنشاء مساكن غير نظامية مشكلين أحياء من السكن العشوائي ، مما أدى إلى توسع البلدة توسعاً مشوهاً على حساب الأراضي الفارغة خارج تجمعات البلدة القديمة وتحولها إلى أبنية ومساكن عشوائية ، فقبل هذه المرحلة انحصر وجود العمران العشوائي ضمن البلدة القديمة في تجمعات النازحين ومخيم سبينة .

أُحدِثت بلدية للإشراف على تجمعات النازحين في البلدة عام 1998 م ، بعد أن كانت تبعيتها لبلدية سبينة التابعة لمحافظة ريف دمشق .

توسع العمران العشوائي في هذه المرحلة بشكل شاقولي أيضاً ضمن البلدة القديمة نتيجة العوامل التالية:

1- ازدياد عدد أفراد الأسرة الواحدة ضمن المسكن الواحد ، وحاجتهم إلى بناء المزيد من الغرف التي لم يعد لها مكان في الطابق الأرضي فتم بناؤها في طابق ثاني .

2- عدم قدرة الكثير من الأهالي على شراء قطعة أرض ضمن توسع البلدة ، بسبب ارتفاع أسعارها بعد صدور المخطط التنظيمي للبلدة لأول مرة عام 1986 م .

3- تفرع الأسرة الواحدة لأكثر من أسرة بسبب تزويج الأولاد مما زاد في الحاجة لبناء طابق ثاني.

4- غض الطرف من قبل البلدية عن مخالفات البناء، وقلة تكاليف بناء طابق ثاني بالمقارنة مع الطابق الأرضي .

5- قلة المساحات الفارغة داخل البلدة القديمة و ارتفاع أسعارها نسبياً.

●الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث وبيانات من الوحدات الإدارية في سبينة .

●تصوير الباحث .

بالإضافة إلى النمو الشاقولي الذي شهدته البلدة في هذه المرحلة ، فقد نمت ونشأت أحياء جديدة على مساحات واسعة ضمن مناطق توسع البلدة بشكل أفقي ، أكبرها حي غزال الذي يقع في الجهة الغربية من البلدة خارج المخطط التنظيمي، وسكانه خليط من النازحين والفلسطينيين والغالبية العظمى هم من أكراد المنطقة الشمالية والشرقية من القطر ، وحي الشرطة داخل المخطط التنظيمي في الجهة الشرقية من البلدة بالقرب من المنطقة الصناعية ، وغالبية سكانه من العاملين في سلك الشرطة القادمين من محافظة ادلب .

تم إدخال الأحياء العشوائية التي نشأت في هذه المرحلة ضمن المخطط التنظيمي للبلدة عام 2004 م ،وزادت مساحة العمران في هذه المرحلة لتصل إلى/131هكتار/بزيادة /98 %/عن المرحلة السابقة ، منها / 4 هكتار /سكن منظم وحديث والباقي سكن عشوائي[●]، والصورة رقم (8) تظهر نماذج لأبنية سكنية في حي غزال سابق الذكر.

يعود التوسع الأفقي الذي شهدته البلدة للعوامل التالية :

1- توفر مساحات خالية من العمران ضمن توسع البلدة .
2- رخص أسعار الأراضي نسبيا بالمقارنة مع العاصمة وضواحيها الأخرى
3- عدم شمول المخطط التنظيمي الذي صدر عام 1986 م لمساحات كبيرة خالية من العمران .
4- غض الطرف من قبل البلدية عن مخالفات البناء.

ولكن هذا لا يعني أنّ مجمل العمران المخالف في هذه المرحلة كان رديئاً وشبيهاً بالعشوائيات التقليدية ، حيث أن بعض الأسر والأفراد ممن تحسنت ظروفهم المعيشية ملوا انتظار تخطيط الأراضي التي يملكونها والتي لا تتوفر فيها شروط الترخيص وفق ضابطة البناء ، فبنوا مساكن ومحلات بمواصفات جيدة ، وإن كان هاجس تعرضها للهدم يؤرقهم ويمنع الكثير من أمثالهم من البناء مكتفين بمساكن متواضعة .

شهدت هذه المرحلة نمواً أفقياً وشاقولياً للعمران العشوائي وازدياد كثافات السكان والعمران ضمنها فنشأت أحياء جديدة ، وبدأ عمرانها يزحف نحو الأطراف باتجاه الأراضي الزراعية مما أدى في النهاية إلى اتصال بلدة سبينة بقرية حجيرة وبويضة من الشرق وحي القدم من جهة الجنوب، وتحولها إلى مدينة من حيث الحجم واقترابها من الحدود الإدارية لمدينة دمشق وأي توسع للمخطط التنظيمي لمدينة دمشق مستقبلاً يجعلها أحد أحياء دمشق الكبرى .

الصورة (6) أبنية سكنية عشوائية في حي غزال

5- مرحلة النمو البطيء للعمران العشوائي والتحول إلى المنظم /2005 م -2011م/ :

شهدت بلدة سبينة في هذه المرحلة ظهور العمران المنظم في المساحات الفارغة ضمن توسع البلدة والتي دخلت المخطط التنظيمي للبلدة عام 2004 م ، وتميزت أبنيتها بمظهرها الحضاري المكسو من الخارج بالحجر والرخام .

[●]**الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث .**

بلغت مساحة العمران المنظم في البلدة حتى منتصف عام /2011 م / حوالي /25 هكتار / ومعظم هذه المساحة لأبنية لا تزال قيد البناء و الإكساء،

مما ساعد على انتشار العمران الحديث والمنظم و الحد من مخالفات البناء في البلدة العوامل التالية :

1- تعديل المخطط التنظيمي وشموله مساحات واسعة من الأراضي الفارغة عام 2004 م خصصت للنمو العمراني الحديث ، وهذا ما يفسر تزايد أعداد رخص البناء الممنوحة للتجار والجمعيات السكنية والتي تضاعفت خمس مرات من /20 /رخصة عام 2003 م إلى/ 104 / رخصة بناء عام 2010م .

2- النهضة العمرانية التي تشهدها محافظة ريف دمشق .

3- رخص أسعار الأراضي والعقارات نسبياً في البلدة .

4- دور الجمعيات السكنية وتجار البناء في شراء الأراضي و إقامة مبان و بيعها على شكل شقق سكنية.

5- صدور المرسوم التشريعي رقم/ 59/ عام 2008 م والذي لم يوقف مخالفات البناء إلا أنه ساهم في التخفيف منها إلى حداً ما .

6- قرب موقع البلدة من العاصمة والذي ساهم في استقطاب أعداد من سكان دمشق وضواحيها للسكن فيها.

7- تحسن الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لساكني البلدة وقدوم أناس إليها من الطبقة المتوسطة على العكس من الماضي عندما لم يكن يقصدها إلا الفقراء والمعدمون ، ويلخص الجدول رقم (3) مراحل انتشار العمران في بلدة سبينة ، والمصور رقم (4) يظهر مراحل انتشار العمران في بلدة سبينة .

لم يتوقف السكن العشوائي في هذه المرحلة عن النمو ، إنما استمرّ بشكل عامودي ضمن التنظيم وبشكل أفقي خارج حدود المخطط التنظيمي ، ولكن ليس بنفس الوتيرة التي كانت عليها في المراحل السابقة بسبب صدور المرسوم التشريعي رقم (59) عام 2008 ، وما يحمله من إجراءات صارمة بحق المخالفين والموظفين المقصرين في قمع مخالفات البناء ، وجدية الوحدات الإدارية في قمع المخالفات بسبب الرقابة المستمرة من قبل محافظة ريف دمشق بشكل خاص .

استمرت الأمور تسير على هذه الوتيرة حتى مطلع الشهر الرابع من عام 2011 م، ونتيجة الأحداث الأخيرة التي شهدتها سورية وانشغال الدولة بالقضايا السياسية والأمنية ومعالجتها لهذه الأمور، دفع بالكثيرين من سكان البلدة وغيرها من سكان المناطق الأخرى في القطر لاسيما في مناطق المخالفات لاستغلال هذه الأوضاع لارتكاب مخالفات عمرانية، مما أدى إلى توسع عشوائي أفقي شاقولي والبناء على الأراضي المستملكة في الكثير من المناطق على مستوى القطر ، واكتفت الجهات الإدارية في البلدة بتنظيم بعض الضبوط بحق المخالفين دون اللجوء إلى هدم هذه المخالفات في الأشهر الأولى من بداية الأحداث .

إن التساهل مع المخالفين فاقم المشكلة حيث ترتب على ذلك توسع عشوائي سيزيد في المستقبل من المشكلات العمرانية والخدمية ، بسبب عملية البناء التي تمت بسرعة ودون أشراف مهندسين ودون استيفائه للشروط الفنية ، كانت عملية البناء في كثير من الحالات تتم فوق طوابق غير مهيأة لحمل طوابق إضافية ، مما قد يؤدي إلى انهيارها مستقبلاً وما يترتب على ذلك من خسارة في الأرواح والممتلكات ، كما حدث في بعض مناطق المخالفات في حلب وما شهدته من انهيار لأكثر من مبنى في الأشهر القليلة الماضية .

وهنا لا يمكن أن نلقي باللوم على المواطن وحده في ارتكابه لمخالفات البناء ، فالدولة يجب أن تتحمل مسؤوليتها تجاه ذلك فهي من جهة أصدرت تشريعات صارمة بحق مرتكبي مخالفات البناء، ومن جهة أخرى لم تسهم في تأمين

السكن اللازم والرخيص لكافة المواطنين المحتاجين له ، ومن جهة ثالثة لم يطرأ أي تعديل على ضابطة البناء الخاصة بالبلدة التي تحكم عملية البناء ، كل ذلك دفع بالمواطنين إلى استغلال هذه الأحداث الأخيرة التي شهدتها سورية لارتكاب مخالفات بناء غير آبهين بما قد يترتب على ذلك مستقبلاً من أثاراً سلبية .

جدول مراحل انتشار العمران في بلدة سبينة [1]

مراحل انتشار العمران	المساحة المبنية فعلا /هـ	توسع العمران بين المراحل هـ
ما قبل الخمسينات من القرن الماضي	4,5	-
مرحلة البدايات(1950- 1970)	14,5	10
مرحلة انتشار السكن العشوائي (1971-1985)	66	51,5
مرحلة النمو السريع للسكن العشوائي (1986-2004)	131	65
مرحلة النمو البطيء للعمران العشوائي والتحول إلى المنظم(2005-2011)	156	25
المجموع		151,5

الاستنتاجات والتوصيات

الاستنتاجات :

1-شهدت بلدة سبينة تحول حضري سريع من قرية زراعية وادعة في أحضان الغوطة إلى بلدة عمرانية بحجم المدينة منذ السبعينات والثمانينات من القرن الماضي نتيجة الهجرة الوافدة إليها والنمو السكاني ، مما شكل ضغطاً على الجوانب الخدمية فيها .

2-بينت الدراسة أن التشريعات الخاصة بمعالجة أوضاع السكن العشوائي والتي صدرت منذ الستينات من القرن الماضي لعبت دوراً سلبياً في انتشار مخالفات البناء لوجود ثغرات ضمن هذه التشريعات ، ولعدم وجود بدائل ، ولوجود مجموعة من الفاسدين في موقع المسؤولية مناط بهم تطبيق هذه التشريعات ممن فضلوا المصلحة الشخصية على المصلحة العليا للوطن .

3-بينت الدراسة أن قمع مخالفات البناء وإزالتها لم تكن الحل المجدي لمنع تمدد وانتشار مناطق المخالفات الجماعية سواءً في الأراضي الزراعية أو ضمن التنظيم .

4- يقسم العمران في بلدة سبينة إلى نوعين :

أ – العمران العشوائي : يغطي مساحة كبيرة من المخطط التنظيمي بحدود /127 هكتار/ بنحو /81,4 % / من مساحة العمران في البلدة ، وينتشر بشكل رئيسي ضمن مناطق البلدة القديمة ، بدأ بالظهور منذ السبعينات من القرن الماضي بعد أن شهدت البلدة هجرة وافدة إليها، يمتاز هذا النوع من العمران بموصفاته الإنشائية الرديئة ومظهره الخارجي المشوه، وبامتداده بشكل أفقي واستهلاكه لمساحات كبيرة من الأراضي .

[1] **الجدول من إعداد الباحث بناءً على الدراسة الميدانية وبيانات الوحدات الإدارية في بلدة سبينة .**

ب– العمران المنظم : يطغي على مساحة محدودة من المخطط التنظيمي بحدود /29 هكتار / بنحو/ 18,6 % / من مساحة العمران في البلدة بما فيها الأبنية التي لا تزال قيد البناء والإكساء ، ويقتصر وجوده ضمن مناطق توسع البلدة ، بدأ الظهور بعد تعديل المخطط التنظيمي عام 2004 م ،والذي خصص مساحات معدة للتوسع العمراني المنظم، يمتاز هذا النوع من العمران باستيفائه للشروط الهندسية والصحية والقانونية المطلوبة ومظهرها الخارجي الجميل و بامتداده الشاقولي.

التوصيات :

بناءً على النتائج التي توصلت إليها الدراسة نقترح جملة من المقترحات التي يمكن إيجازها في الآتي :

1–انتهاج التخطيط العمراني الذي ينظم عملية تخطيط التجمعات السكنية والحد من التوسع العشوائي ليس في البلدة فحسب وإنما على مستوى القطر ككل ، حيث أدت الفوضى العمرانية التي شهدتها البلدة خلال السنوات الماضية إلى نمو العشوائيات إلى نحو /81.4% / من جملة المساحة العمرانية في البلدة .

2– إشراك السكان في الرأي والمقترحات والحلول الممكنة لمعالجة مشكلات السكن العشوائي وأخذ طموحاتهم وتطلعاتهم على محمل الجد .

3–العمل لإيجاد إدارة موحدة تتولى مهام الأشراف على الواقع العمراني في بلدة سبينة للارتقاء بهذين الواقعين.

4–تطوير الأرياف وتخديمها وتشجيع عودة الناس إلى الأرياف طوعاً لا قسراً ، وذلك بهدف تثبيت السكان في قراهم وتقليل عدد المهاجرين إلى المدن .

المراجع :

1– أبو صبحة ، كايد عثمان . جغرافية المدن ، الطبعة الأولى ، دار الأوائل عمان ، 2003 .

2– أزمة السكن العشوائي في مدينة دمشق وضواحيها ، مركز المعلومات القومي ، دمشق ، 2002 م .

3– الأنصاري، فاضل . جغرافية السكان ، دمشق ، مطبعة الاتحاد ، 1985 م .

4– الربداوي ، قاسم . التحولات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية من1950 – 1998 م، دمشق ، المؤسسة العربية للإعلان ، الطبعة الأولى ، 1998 م .

5– زكريا ، أحمد وصفي.الريف السوري محافظة دمشق: وصف طبوغرافي– تاريخي– أثري–عمراني– اجتماعي – زراعي للأقضية و النواحي و القرى العائدة إلى محافظة دمشق المطبعة العموميّة [الجزء الثاني]، 1957م .

6– صافيتا ، محمد وعطية ،عدنان . جغرافية المدن والتخطيط الحضري ، منشورات جامعة دمشق ، 2005 .

7– الصفدي ، حسام . نظام ضابطة البناء في محافظة ريف دمشق ، نقابة المهندسين في ريف دمشق ، دمشق ، دار الغد للطباعة ، الجزء الأول ، 1994 .

8– الغفري ، أحمد . تخطيط المدن ، دمشق ، 1993 م .

9– قماش ، فيصل . دراسات في التطور العمراني وتخطيط المدن . منشورات جامعة دمشق، 1989 م .

10– قماش ، فيصل . جغرافية العمران ، محاضرات غير منشورة . جامعة دمشق ، 2009.

11– مارتيني ،عمر و سقال ،سلوى . نظريات تخطيط المدن ، منشورات جامعة حلب ، حلب ،2000.

12– المعجم الجغرافي للقطر العربي السوري، مركز الدراسات العسكرية، الجزء الثالث،الطبعة الأولى،1992 .

References:

[1] Safwan AlAssaf, *Towards Better Climatic Responses in Architectural and Urban Design*, College of Architecture, Al Baath University,2002.

[2] Safwan AlAssaf, *An Intelligent Spatial Data Base for Strategic Housing Management*, International Regional and Planning Studies / Middle East Forum, 1996, 41-61.

[3] Safwan AlAssaf, *Methods of Predicting Housing Requirements for Local Housing Policy in Syria* , Beirut Arab University Publication, 1995,137-155.

[4] Safwan AlAssaf, *A Conceptual Model for housing Planning Information System*, Arab Cities Organization (G.C.A.C.O) 10th, Dubai 3, 1994, 2475-2524.

[5] Safwan AlAssaf, *Data and Information requirements for Housing Planning*, Arab Cities Organization (G.C.A.C.O) 10th, Dubai 3,1994, 2445-2473.

[6] Alshaikh R, said N, Abrahim T. Archetype and time, place Language in architecture. Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series; 2015;37: 485–503.

[7] Alshaikh R, said N, issa Y. Contemporary vision of architecture that is in harmony with its place. Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series;2011; 33: 223–241.