الجمهورية العربية السورية

وزارة الأشغال العامة والإسكان

هيئة التخطيط الإقليمي
Regional Planning Commission

الشركة العامة
للدراسات الهندسية

الخطة الإقليمية للإقليم الساحلي 2040

ملخص تنفيذي

تم إقرار وثيقة الخطة في اجتماع المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي بجلسته المنعقدة

يوم الاثنين في 12 أيلول 2022

تقديم

تعتبر الخطة الإقليمية للإقليم الساحلي أولى الخطط الإقليمية المنجزة والمعتمدة في الهيئة وهي الخطوة الثانية على مسار تمكين مفهوم التنمية المكانية ضمن العملية التخطيطية على كافة المستويات، حيث تُعدّ الخطة بمثابة المسار التنموي للإقليم مدروساً وفق خصائصه المكانية منتهياً بالصورة النهائية للإقليم **"إقليم أصيل .. ماض عريق"**

تم العمل بجهود الكوادر والخبرات الوطنية مؤكدين على أهمية التواصل الفعال والتنسيق المستمر والتشبيك المتواصل بين كافة الجهات وعبر مختلف القطاعات لتحقيق الهدف المنشود.

رئيس هيئة التخطيط الإقليمي

الدكتورة المهندسة ريما حداد

أيلول 2022

تقديم

تسعى الشركة العامة للدراسات الهندسية بشكل دائم لتعزيز دورها كجهة هندسية استشارية تقدم الخبرات الفنية لجميع قطاعات الدولة، وإيماناً بأهمية الدراسات المكانية الإقليمية تم التعاقد مع هيئة التخطيط الإقليمي لإنجاز الخطة الإقليمية للإقليم الساحلي، ولهذا الغرض تم تشكيل فريق عمل خاص للمشروع من خبراء محليين وفنيين وتهيئة الظروف اللوجستية اللازمة لإتمام هذا العمل بالشكل الأمثل على مدى عامين ونصف، ليختم هذا المشروع باعتماده من قبل المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي، والذي يعد بمثابة نقطة نجاح نتجت عن الجهود الكثيرة التي بذلت، والتعاون الوثيق بين جميع الكوادر المساهمة في العمل.

المدير العام للشركة العامة للدراسات الهندسية

الدكتور المهندس طارق حسام الدين

أيلول 2022

شكر وتقدير

نتقدم بالشكر والتقدير للسيد المهندس حسين عرنوس رئيس مجلس الوزراء، والسيد المهندس سهيل عبد اللطيف وزير الأشغال العامة والإسكان على رعايتهم لهذا المشروع، وللسادة أعضاء المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي، وحيث أن جهود التخطيط الإقليمي تتطلب العمل بروح الفريق نتوجه بالتقدير للمساهمات التي قدمت لإنجاز هذه الخطة لكل من:

- كوادر العمل في الشركة العامة للدراسات الهندسية وهيئة التخطيط الإقليمي من إداريين وخبراء وفنيين.
- أعضاء لجنة المتابعة والإشراف وممثلي الجهات العامة كافة.
- الفرق العاملة في مديريات دعم القرار والتخطيط الإقليمي في محافظتي اللاذقية وطرطوس.
- الموظفون الذين شاركوا في جمع البيانات والمناقشات وتقديمهم الدعم والتعاون في إنجاز هذا العمل.

الخطة الإقليمية للإقليم الساحلي

الأستاذ المهندس سهيل عبد اللطيف	وزير الأشغال العامة والإسكان
المهندسة ماري كلير التلي	معاون وزير الأشغال العامة والإسكان
هيئة التخطيط الإقليمي	
الدكتورة المهندسة ريما حداد	رئيس هيئة التخطيط الإقليمي
المهندس أدهم أبو خير	مدير المرصد الإقليمي
المهندسة علا حاطوم	مدير الخطط الإقليمية
المهندسة ريم الخطيب	مدير الخطط الإقليمية سابقاً
الأستاذ ماهر الرز	مدير الدراسات والخطط المكانية سابقاً
المهندسة ربى الكيال	مدير الخطط الإقليمية سابقاً
اللجان	
م. ماهر ابراهيم	أ. رانيا شمسين
أ. رنيم ابراهيم	أ.اسعاف العبد الله
م. رهام عثمان	م. رهف ضيان
م. نور علو	م. محمد لميا

لجنة الإشراف والمتابعة (ممثلي الجهات العامة والخبراء)			
د. عبد المجيد الكفري	مدير عام الهيئة العامة للاستشعار عن بعد	م. جهاد كنعان	معاون وزير الموارد المائية
د.م. جلال غزالي	وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي	م. أحمد الكيلاني	هيئة التخطيط والتعاون الدولي
العميد غطفان غزال	المؤسسة العامة للمساحة	م. وسام الحلبي	هيئة التخطيط والتعاون الدولي
العميد مازن يوسف	المؤسسة العامة للمساحة	م. خالد خضر	وزارة الإدارة المحلية والبيئة
م. عمر دودكي	وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي	م. رلى أسعد	وزارة السياحة
م. أيهم كحيلة	مدير التخطيط الإقليمي باللاذقية	م. نهى مكنا	مدير التخطيط الإقليمي بطرطوس
م. رئيف الصايغ	مدير التخطيط الإقليمي باللاذقية	م. علا غدا	رئاسة مجلس الوزراء
م. لؤي احمد	وزارة الأشغال العامة والإسكان	م. بتول بعريني	وزارة الإدارة المحلية والبيئة
م. إسماعيل النداف	وزارة النقل	د.م. ريدة ديب	المعهد العالي للتخطيط الإقليمي
د.م. نتاليا عطفة	المعهد العالي للتخطيط الإقليمي	د.م. أسامة درويش	المعهد العالي للتخطيط الإقليمي
د.م. حسام سليمان	المعهد العالي للتخطيط الإقليمي		

الجهة الدارسة: الشركة العامة للدراسات الهندسية		
الإشراف العام		
الدكتور المهندس طارق حسام الدين	المدير العام للشركة العامة للدراسات الهندسية	المرحلة الثالثة
المهندس مضر دنيا	معاون المدير العام للشؤون الفنية	
الدكتور المهندس محمد يسار عابدين	المدير العام للشركة العامة للدراسات الهندسية – سابقاً	المرحلة الأولى والثانية
المهندسة مجد مصطفى	معاون المدير العام للشؤون الفنية – سابقاً	
إدارة مشروع الدراسة		
المهندسة مجد مصطفى	مدير المشروع	المرحلة الأولى والثانية
المهندسة مارينا أبوزيدان	مدير المشروع	المرحلة الثالثة

الخبراء			
د.م. محمد يسار عابدين	مستشار دراسات إقليمية	د.م. أسعد معتوق	تخطيط إقليمي وعمراني
د. بهجت محمد	جيومعلوماتية وإقليمي	د. محمد أكرم القش	سكاني واجتماعي
د. مدين علي	اقتصاد	م. محمد حسان قطنا	زراعة
د. يونس إدريس	زراعة وموارد طبيعية	د. نعمان صيام	موارد طبيعية
د. أديب سعد	حياة بحرية	د. محمود ابراهيم	جيولوجيا
أ. محمد شكو	جيولوجيا	د.م. غياث ضعون	بيئة
د.م. عابر محمد	بيئة	د. محمود حمود	أثار
م. فيليب جرجور	سياحة	د. حسن شعبان	صحة
د. سمر الصيرفي	تعليم	د.م. شفيق داود	نقل ومواصلات
م. إيمان الحسن	شبكات– الصرف الصحي	أ. خالد الشلق	موارد مائية
م. آمال خليلي	هيدرولوجيا	م. غادة درويش	شبكات– مياه الشرب
م. ياسين غنيمة	طاقة	م. أحمد سلامة	هيدرولوجيا
د.م. محمد حيان سفور	تخطيط إقليمي وعمراني	د.م. خالد الحمصي	طاقة

الخبراء والفنيين المساعدين			
د.م. طارق رحمون	عمران	د. همام سعد	أثار
د.م. منهل جنيدي	اتصالات	م. حسن ديب	طاقات متجددة
م. عبد الرحمن قبع – م. هبة ديبو			نقل ومواصلات
أ. بشار القاسم – أ. وضاح الركاد – أ. خالد العلي			إحصاء – سكان
د. ناصر إبراهيم – د. روزا قرموقة			موارد طبيعية
م. أمل رزق – م.سميرة خضرة – م.صفاء محفوض			الصرف الصحي
م. هيثم الشيخ – م. معتز الصباغ – م. سامي رداح – م. وليد الضاهر – ج. شاهر شدود – ج. حسام جروس – دياب كنعان			هيدرولوجيا
د. أحمد إدريس – د. رائد أحمد – أ. باسم خدام – أ. مالك جوبي			جيولوجيا
د. روزا قرموقة – د. محمد العبد – د. حسين ضبيط – د. طارق جعفر – م. هاني إبراهيم – م. صفاء دويري			زراعة
م. حسان صالح – م. يسره شكاكي – م. عائشة يزبك – م. سمير درويش – م. أحلام قاسم – م. ريم منصور – أ. يولا عبود – أ. ريم الريس – أ. فاتن ديوب			بيئة

الفريق الفني وأعمال الجيومعلوماتية				
م. مارينا ابوزيدان	مشرف الفريق الفني			
ج. نورس الجرماني	مشرف فريق الجيومعلوماتية			
م.م. بدرية السمان	مشرف الدعم اللوجستي – فريق الجيومعلوماتية			
كادر عمل الفريق الفني والجيومعلوماتية				
م. هبة سري	م. سوسن حاجوج	م. رنيم ناعورة	م. إيناس الأسد	م. رهام الخطيب
م. ميديا حاجي	م. بهاء رجب	ج. غفران العوض	ج. ضياء محمد	ج. كنان القاسم
م.م. ملاك ميبر	م.م.راضية أبوراشد	ج. حسان غنام	م.م. هلا طعمة	أ. رنيم الأحمد
ج.ف. منال سليمان			م.م. فيوليت آشجي	
فريق الدعم اللوجستي				
روى الدباس	نضال رمضان	آلاء المصالحة	لانا أبولوح	ولاء الحلواني	زفارت بوغوص
نابل اللمع	علا حمدان	زينب هلال	لمى العايدي	زويا قرموقة	عبد الكريم غريبه
التصميم والهوية البصرية					
م. سدره الأيوبي – م. أحمد السابق					

وبمشاركة الفنيين والباحثين في المرحلة التحضيرية والأولى للمشروع
م. أنجيلا الشاطر – ج. أواب عمر باشا – ج. محمود حسن – م.شادي أبو لطيف – م.بشار المصري – م.نينار الأحمر – م.محمد طاهر الجبولي – م.سدره محروقة – ج.عمران طالب – م.رغد مغربية – م.غفران محسن – م.الحسن القادري – م. ربى عويضة – م. رغد زهرة – م.م.سالي حنونة – م.رغد عريان – د. دارين علي أحمد – ج. رزان دهان – ياسمين الشهابي

فريق خارطة استعمالات الأراضي (الهيئة العامة للاستشعار عن بعد)
د. م. طارق جعفر – د. م. حسين ضبيط – د. محسن نزيهة – د. هاني إبراهيم – م. غزوان ناصر – م. أروى رسوق – م. عائشة يزبك – م. رزان أحمد – م. آلاء جعفر – م. رادا كاسوحة – م. ربا صالح – م. سوزان قرموقة – م. نديم الخطيب – ج. ريم الريس – ج. باسل صالح – ج. تميم حسن – ج. صفاء السلطي – ج. منى شاهين – م. علي أسماعيل – م. مناف علي – م.م. إياد الأسطى

فهرس المحتويات

مقدمة.....1
هدف المشروع.....2
منطقة الدراسة.....2
مخرجات الخطة الإقليمية.....2
المجال الزمني.....2
منهجية العمل.....3
تحديد المنهج/ السياق التخطيطي.....3
مراحل وخطة العمل.....3
الدراسات السابقة والوثائق المرجعية للخطة.....5
1- الوثائق المرجعية.....5
2- تقييم الدراسات السابقة.....6
تحليل الوضع الراهن.....6
إشكاليات وفرص الإقليم.....8
الإطار التنموي للخطة.....10
ميثاق الإقليم (الرؤية التنموية).....10
أهداف الميثاق.....10
سيناريوهات التنمية.....11
السيناريو المعتمد: سيناريو التنمية المتوازنة.....12
تحديد وتصنيف أقطاب ومحاور التنمية.....14
1- تحديد أقطاب النمو (مراكز الأقاليم الفرعية والمراكز الثانوية):.....14
2-محاور التنمية.....17
التوجهات والأولويات التنموية.....20
الحماية في الإقليم الساحلي.....20
1- حماية الأراضي الزراعية والمحافظة عليها.....20

2- حماية الغطاء النباتي والمشاهد الطبيعية 21
3- حماية الأحياء البرية والبحرية وحماية موائلها 22
4- حماية المياه السطحية والجوفية 23
5- الحماية من الكوارث الطبيعية (الفوالق، الفيضانات، انزلاقات الترب، الزلازل) 24
6- الحماية من التلوث 25
7- استعمالات الأراضي الحالية ودرجات حمايتها 26
استعمالات الأراضي المستقبلية 30
أولويات العمل المكانية 34
تنفيذ الخطة 35
المشاريع 35
خطة تنمية الشريط الساحلي 38
أ- استعمالات الأراضي لعام 2040 40
ب- مشاريع خطة التنمية المتوازنة في الشريط الساحلي 41
البرنامج الزمني 43
التمويل 43
مصفوفة الخطة والأهداف وطرق التمويل 43
متطلبات نجاح الخطة التنموية لإقليم الساحل 48
المراقبة والتقييم والتنسيق 48

فهرس الأشكال

الشكل 1 المنهجية والسياق التخطيطي للعمل..... 4
الشكل 2 أهداف ميثاق الإقليم 10
الشكل 3 مراكز التنمية المقترحة ومحاور التنمية الطولية والعرضية والشعاعية 19
الشكل 4 أنواع الأنظمة الزراعية 20
الشكل 5 إدارة الغابات 21
الشكل 6 حماية الحياة البرية والبحرية وصيانة التنوع الحضري 22
الشكل 7 الموازنة المائية المستقبلية 23
الشكل 8 خارطة المخاطر العامة (الانهيارات والانزلاقات) 24
الشكل 9 مناطق الخطورة البيئية..... 25
الشكل 10 تصنيف درجات الحماية..... 28
الشكل 11 استعمالات الأراضي وفق المستوى الأول لعام 2040 32
الشكل 12 مشاريع خطة التنمية المتوازنة في الإقليم الساحلي 37
الشكل 13 استعمالات الأراضي في الشريط الساحلي 40
الشكل 14 المشاريع المتوضعة في الشريط الساحلي 42

فهرس الجداول

جدول 1 مراكز الأقاليم الفرعية 15
جدول 2 مراكز التنمية الثانوية الأولى موزعة حسب الأقاليم..... 16
جدول 3 مراكز التنمية الثانوية الثانية موزعة حسب الأقاليم 17
جدول 4 تصنيف طبقات الحماية لاستعمالات الأراضي، ونسب مساحاتها..... 29
جدول 5 تصنيف استعمالات الأراضي المستوى الأول، 2040. 31
جدول 6 ميزان تغير مساحات استعمالات الأراضي: 2018، 2040. 33

مقدمة

تعتبر الخطة الإقليمية مجموعة الاستراتيجيات والسياسات التي تطبق منهج وطرائق التخطيط الإقليمي وترسم معالم التنمية المكانية المستقبلية للإقليم وفق برنامج زمني وبما يتناسب مع قدراته الحالية والكامنة.

إن الهدف الرئيسي للدراسة الإقليمية المتكاملة للإقليم الساحلي هو إعداد المسارات التوجيهية لاستراتيجية التطوير المستقبلي للإقليم متضمنه الأسباب الداعية والتحليلية للمقترحات المحددة وذلك بهدف إظهار واستكشاف الموارد الطبيعية واستعمال الأراضي المستقبلي والإمكانات الاقتصادية والتنمية السكانية وإعداد الاستراتيجيات للتنمية المستدامة لهذه العناصر وفق موجهات مشروع الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي وخلاصة الدراسة الإقليمية للمحافظات المشكلة للإقليم الساحلي.

ونظراً للأهمية الإقليمية للساحل السوري كونه من أكثر مناطق سورية حيوية واستراتيجية (الواجهة البحرية) ويحتوي أهم وأندر مواردها الطبيعية (شريط ساحلي . غابات . وفرة مائية) يستدعي كل ذلك إدارتها بما يساعدها على تأديتها لدورها التنموي على المستويين الإقليمي والوطني معا". فمحدودية الساحل السوري وتوضعه الجغرافي بالنسبة لباقي أراضي الدولة يجعل منه مدخلا" بالغ الأهمية لمستقبل سورية وعناصر قوتها الجيوستراتيجية والاقتصادية وترابطاتها التجارية.

ولإنجاز هذه الدراسة وإعداد الخطة الإقليمية للإقليم الساحلي تم التعاقد بين هيئة التخطيط الإقليمي والشركة العامة للدراسات الهندسية بموجب العقد رقم/1/ وملحقه لعام 2019، ودفتر شروط فنية خاصة به وتشكيل لجنة إشراف ومتابعة ممثلة عن الجهات العامة لمتابعة العمل واستلام الأعمال المقدمة من الشركة، ومن ثم بدء مراحل اعتماد الخطة بالمناقشة وإبداء الرأي من قبل الجهات العامة المعنية ومحافظتي اللاذقية وطرطوس.

تمت مناقشة مسودة الخطة الإقليمية وإقرارها في اجتماع المجلس الأعلى للتخطيط الإقليمي بجلسته المنعقدة يوم الاثنين في 12 أيلول 2022، وعليه أعد هذا الملخص التنفيذي ليكون بمثابة وثيقة مرجعية موجزة بمتناول صناع القرار في مختلف الجهات العامة، لرسم معالم التنمية المكانية في الإقليم الساحلي وفق مزاياه وإمكانياته المكانية وبما يحقق احتياجات وتطلعات الإقليم.

هدف المشروع

وضع دراسة تخطيطية تنموية للإقليم وفق معايير وأسس تنموية تناسب الإقليم وإمكانياته تكون بمثابة منصة توجيهية لمستقبل التنمية فيه من خلال:

1- **تقييم الوضع الراهن للإقليم** من خلال تحليل مكاني متعدد القطاعات – اجتماعي اقتصادي- زراعي- بيئي- سياحي يساعد في تحديد الاشكاليات والفرص والتحديات الراهنة والمستقبلية فيه.

2- **وضع استراتيجيات تنمية مستدامة** تنسجم مع محددات الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي، وتلبي التطلعات المستقبلية للإقليم الساحلي ودوره الإقليمي والدولي وتتناسب مع أهميته السياحية والطبيعية والاقتصادية.

3- **تحديد الأولويات** في تطوير الحلول المناسبة للمشاكل الراهنة والمستقبلية وبما يتناسب مع خصائص الإقليم التي يتميز بها عن غيره (الموارد الطبيعية – والشريط الساحلي) ويعود بالفوائد الاقتصادية والتنموية على سكان الإقليم.

4- **تطوير خارطة استثمارية** مثلى تساهم في توجيه وقيادة عملية التنمية في الإقليم.

منطقة الدراسة

منطقة الدراسة الإقليمية هي الحدود الادارية لمحافظتي اللاذقية وطرطوس (الإقليم الساحلي) بمساحة تبلغ 4367.22 كم^2.

مخرجات الخطة الإقليمية

تتألف من ثلاثة مجلدات:

المجلد الأول: يتضمن الدراسات والوثائق المرجعية التي بنيت عليها الخطة وتوصيف الوضع الراهن وفق المحاور القطاعية والنتائج الأولية.

المجلد الثاني: يقسم إلى ثلاثة أبواب:

1- "الإقليم الساحلي 2020" تحليل الوضع الراهن وتحديد نقاط القوة والضعف.

2- "الإقليم الساحلي 2040" الاحتياجات الآنية والمستقبلية والبرامج الإنمائية والرؤى المكانية لسنة الهدف.

3- السيناريوهات التنموية.

المجلد الثالث: سيناريو التنمية المتوازنة واستراتيجيات الخطة الإقليمية وتنفيذها (البرنامج الزمني – أولويات التنفيذ – التمويل).

المجال الزمني

يأخذ المجال الزمني للخطة بعداً زمنياً من الماضي من عام 2004 حتى عام 2018، من خلال ثلاث وقفات زمنية باعتماد نتائج الإحصاء العام 2004، ونتائج الدراسات التي تمت للمحافظتين قبل عام 2011، واعتماد نتائج المسح الإحصائي المخصص للدراسة عام 2019، لوضع تصورات وسيناريوهات مستقبلية حتى عام 2040.

منهجية العمل

تحديد المنهج/ السياق التخطيطي

إن التحولات التي يشهدها عصرنا على مستوى بنية المعرفة، وأساليب العمل، ووسائل الإنتاج؛ ووفرة المعلومات، في ظل تطور غير مسبوق في وسائل الاتصال؛ خلقت صعوبات وتحديات تمليها على قدرة الإقليم على التكييف مع الوضع الجديد، وتحقيق متطلبات الإنسان المتغيرة، وتوفير بيئة أكثر ملاءمة.

كما أن الاستجابة لمتطلبات تنمية الإقليم بشكل مستدام: من تعزيز الهوية واستثمار الميزة النسبية والتنافسية، ورأس المال البشري، وإدارة المعرفة وتعزيز التعاون بين المجتمعات الريفية والحضرية والانتقال من مفهوم 'الحكم من قبل الحكومة' إلى مفهوم 'الحكم مع الحكومة" (تعميق دور السلطات والمجتمع المحلي)، والتعلم من بعض، وخلق الطبقة المبدعة لمواكبة التطورات العلمية والتقنية واستثمار إمكاناتها على وجهها الصحيح من خلال التشجيع على البحث العلمي؛ ستخلق مؤثرات تخطيطية جديدة.

كما أن الاقتصاد يتجه نحو الاعتماد أكثر فأكثر على آليات السوق الحر والاقتصاد المعرفي، فإن ذلك يعني أن مجال الإقليم سيصبح شديد التنافسية والدينامية بما يعني زيادة مؤشرات عدم اليقين وعدم القدرة على التنبؤ بالمستقبل وعلى رد فعل المستثمرين والتغير في العرض والطلب على مستوى الإقليم.

وتداعيات ذلك هو عدم ملاءمة المنهج التخطيطي الشامل وحتمية الاعتماد على **منهج التخطيطي الاستراتيجي** وهذا ما سيعتمد عليه المخطط الحالي للإقليم في الوصول إلى مشروعات استراتيجية تتناغم مع أسس وأطر عملية التنمية المعرفية لتنمية مناطق الإقليم.

مراحل وخطة العمل

- **المرحلة الأولى: جمع البيانات والمعلومات**

يبدأ منهج التخطيط الاستراتيجي عامة بالعمل باتجاهين متوازيين:

1) جمع البيانات والمعلومات والمؤثرات التخطيطية الخارجية التي تفرض وجودها ولا بد من أخذها في الاعتبار (جمع بيانات البيئة الخارجية).
2) جمع البيانات والمعلومات عن الإقليم وفق المحاور والقطاعات (جمع بيانات البيئة الداخلية).

- **المرحلة الثانية: التحليل والتشخيص القطاعي وتطوير البدائل**

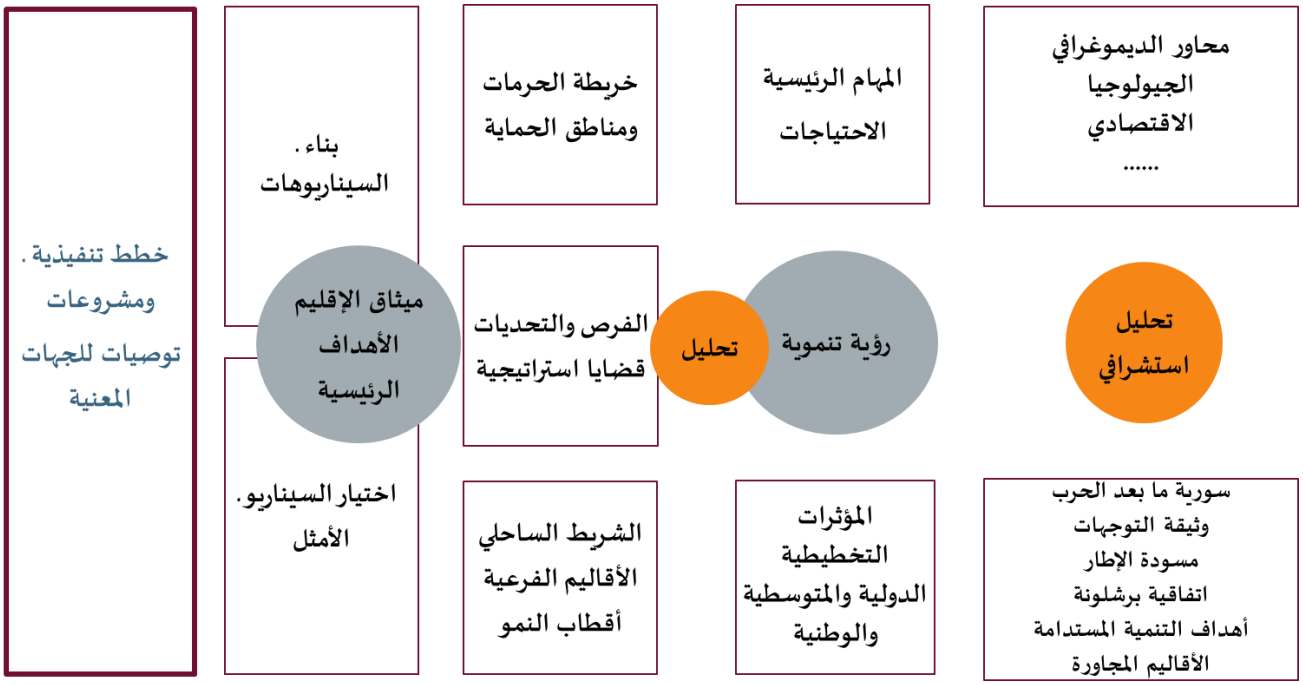
1) يتم تحليل البيئة الخارجية لمعرفة المنافسين والمتعاونين في مستوى دول الجوار وأقاليم الدول المتشاطئة في المتوسط؛ ثم صياغة سياق تخطيطي استراتيجي متكامل للإقليم الساحلي من خلال **رؤية تنموية عامة** تشكل دليل عمل استشرافي لمراحل الدراسة.

2) تحليل البيئة الداخلية (لمعرفة نقاط القوة ونقاط الضعف للتركيز عليها أو معالجتها)، لتحديد الملامح الرئيسية للمنطقة المدروسة وتحديد المهام الموكلة لكل جزء منها وما يحتاج إليه لأداء تلك المهام؛ ثم صياغة سياق تخطيطي مكاني متكامل للإقليم الساحلي من خلال **رؤية تنموية مكانية** تشكل دليل عمل لصياغة البدائل.
3) تحديد الاحتياجات الآنية والمستقبلية لسنة الهدف (20) سنة قادمة البرامج الإنمائية ووضع الرؤى والاستراتيجيات المستقبلية لسنة الهدف.
4) وضع الأفكار التخطيطية وتوجهات التنمية (وضع أربعة سيناريوهات رئيسية لبدائل المرحلة الثالثة).

- **المرحلة الثالثة: وضع تصورات متكاملة تخطيطية للمنطقة على المستوى الاقليمي:**

1) دراسة المرادفات والحلول البديلة واختيار البديل المرجح من خلال أربع بدائل.
2) استخلاص وتحديد القضايا الاستراتيجية المؤثرة تماماً في الأداء الكلي.
3) تحديد وصياغة المناطق الإقليمية ضمن الإقليم.
4) بناء خرائط التنمية الإقليمية والاستثمارية المقترحة.
5) تقييم أثر بيئي استراتيجي نهائي لكامل المشروع.
6) تحديد أولويات التنمية والتنفيذ.
7) الخلاصات النظرية والعملية.

ويوضح الشكل التالي المنهجية والسياق التخطيطي للعمل.



الشكل 1 المنهجية والسياق التخطيطي للعمل

الدراسات السابقة والوثائق المرجعية للخطة

1- الوثائق المرجعية

لتحديد القوى المحركة الخارجية للتنمية في الإقليم والمؤثرات التخطيطية، التي تفرض وجودها، والتي لا بد من أخذها في الاعتبار لصياغة سياق تخطيطي استراتيجي متكامل للإقليم الساحلي، تمت دراسة أهم الوثائق المؤثرة على الإقليم، وهي:

- **البرنامج الوطني لـ "سورية فيما بعد الحرب"**: المرتكزات والمنهجية وتحليل الحالة التنموية (2000-2018) والرؤى والأهداف والسياسات الإرشادية.
- **الإطار الوطني للتخطيط الإقليمي 2035**: الاعتبارات التخطيطية للإقليم، وأولوية التدخل في الحماية النوعية والبيئية والإدارة المائية، واعتماد نهج تنموي محلي موجه يراعي الخصوصيات المكانية للمدن الساحلية والجبلية وشبكات التكامل بينها، وتدعم السياسات الزراعية المميزة، مع استثمار سياحي مقيد للشريط الساحلي وبوابة لوجستية وطنية.
- **الخطة الزرقاء والأقاليم المجاورة 2006 (اتفاقية برشلونة وبروتوكالاتها):**
  - خطة عمل البحر المتوسط لمواجهة التحديات المشتركة في مجال التدهور البيئي عام 1975.
  - خطة حماية البيئة البحرية والتنمية المستدامة للمناطق الساحلية للبحر المتوسط المرحلة الثانية 1995.
  - الخطة الزرقاء 2006 حول البيئة والتنمية في البحر المتوسط.
  - مبادرة التنمية المستدامة للاقتصاد الأزرق في منطقة غرب البحر المتوسط.
- **أهداف التنمية المستدامة 2030**: المعتمدة رسمياً عام 2015 من قبل الدول الأعضاء في الأمم المتحدة بعنوان "**تحويل عالمنا: خطة التنمية المستدامة لعام 2030**" .
- **البرامج التنموية في الدول المجاورة:**
  - برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) للتعاون مع بلدية هاتاي ميتروبوليتان في إقليم إسكندرون.
  - برنامج التنمية المحلية للمناطق الحضرية المحرومة في شمال لبنان (UNDP-NL).
  - برامج الدعم والخدمات التابعة لجمعية حاضنات الأعمال في طرابلس.
- **المتغيرات العالمية:**
  - المتغيرات السياسية: (مشروع طريق الحرير الجديد ومبادرته "طريق- حزام" البري والبحري - صفقة القرن).
  - المتغيرات الاقتصادية.
  - المتغيرات التكنولوجية.
  - المتغيرات البيئية.

- **الجوار الإقليمي المباشر:**
  - الإقليم الأوسط
  - الإقليم الشمالي

2- تقييم الدراسات السابقة

تمت دراسة وتحليل ماتوصلت إليه الدراسات السابقة:

- الدراسة الإقليمية التي تم إعدادها من محافظة اللاذقية عام 2010.
- الدراسة الإقليمية التي تم إعدادها من شركة دار التقنية لمحافظة طرطوس المرحلة الثانية.
- الدراسة السياحية لمنطقة رأس البسيط المرحلة الثانية.
- الدراسات التخطيطية التنظيمية التفصيلية لمناطق المخالفات ومناطق التوسع ومناطق التطوير، محافظة طرطوس ومحافظة اللاذقية.
- دراسة إدارة النفايات الصلبة "تريفلور".

تحليل الوضع الراهن

جمع البيانات المكانية والإحصائية وبناء قاعدة البيانات الجغرافية وفق محاور وقطاعات الدراسة المطلوبة في دفتر الشروط الفنية للعقد، مع تفحص موثوقية البيانات المجمعة والمقارنة مع الكودات المعتمدة لكل قطاع، وتحليلها وتحديد الإشكاليات والفرص لها؛ وفي مايلي ذكر لأهم ماتضمنه تحليل محاور الدراسة وهي كالتالي:

0- خارطة الأساس:

- تجهيز المخرجات الكارتوغرافية بمسقطين: ميركاتور المستعرض العالمي (UTM) والمسقط الستيريوغرافي السوري، واستخدام صور فضائية موزاييك مرجعة بدقة (50) سم، وبناء شرائح الحدود الإدارية لخريطة الأساس ومختلف القطاعات، وتوصيف البيانات.

- بناء خارطة استعمالات الأراضي بالاعتماد على استخدام تقنيات الاستشعار عن بعد ونظام المعلومات الجغرافي وفق المنهجيات المعتمدة، وتصنيفها وفق خمسة مستويات لاستعمالات الأراضي.

1- الديموغرافيا:

الديموغرافيا السكانية – عوامل النمو السكاني – معدلات الخصوبة والخصوبة الزواجية والخصوبة العمرية – معدلات الوفيَات – معدلات الهجرة الداخلية – خدمات البنية التحتية – البنية الجغرافية للسكان والتحضر – البنية العمرية والنوعية – البنية الزواجية وحجم الأسرة – السكان والتعليم – السكان والعلاقة بقوة العمل – معدل النشاط الاقتصادي الخام والمنقح – الحركة المكانية والانزياحات السكانية – حجم وبنية الفقر واختلالات توزيعه – التنمية الريفية –قيمة دليل التنمية البشرية.

2- الموارد الطبيعية:

المناخ – الحرارة – الرطوبة – أشكال الأرض – الغطاء الأرضي – المحميات – الحياة البرية النباتية والحيوانية – الحياة البحرية.

3- الجيولوجيا:

الخامات الموارد الأولية – الفوالق – المخاطر الزلزالية – الفيضانات.

4- الاقتصاد:

المؤشرات الاقتصادية (الزراعة – الصناعة – السياحة).

5- الزراعة:

انتشار الزراعة – الترب السائدة – المقدرة الإنتاجية – الاستقرار الزراعي – النظم الزراعية – المحاصيل – الثروة الحيوانية – الثروة النباتية)

6- العمران (سكني – صناعي):

التوسع العمراني – المخططات التنظيمية – الخدمات – التوسع الحضري – التنمية الريفية – الإسكان – السكن العشوائي – المناطق الصناعية – التشريعات العمرانية.

7- البيئة:

مصادر التلوث – النفايات الصلبة – معالجة النفايات

8- السياحة والأثار:

المحاور السياحية – الطبيعة ومعالم الجذب السياحي(الشاطئ – • الغابات والمحميات الطبيعية المناطق الجبلية – المغاور والمعالم الجيولوجية – الأنهار والينابيع) – النشاط السياحي (إقامة – إطعام – تنزه – سياحة دينية – سياحة ثقافية) المواقع الأثرية – مواقع التراث العالمي والوطني – استثمار المواقع الأثرية

9- إدارة المصادر المائية (الهيدرولوجيا):

الموازنة المائية – مياه الشرب(التزود ونصيب الفرد) – الصرف الصحي (التخديم – محطات المعالجة)

10- الخدمات (صحة – تعليم):

المراكز الصحية – المشافي – الصيدليات – العيادات – التعليم ماقبل الجامعي – الجامعات والمعاهد

11- النقل والمواصلات:

النقل الطرقي – النقل السككي – النقل الجوي – النقل البحري– النقل العام.

12- الطاقة والطاقة المتجددة والاتصالات:

خطوط ومحطات الكهرباء – – خطوط ومحطات الهاتف – تغطية شبكات الاتصالات.

إشكاليات وفرص الإقليم

الإشكاليات	الفرص
○ تفاوتات تنموية مكانية. ○ يعتبر الإقليم منطقة خطر زلزالي متوسط محتمل ويعاني من الخطر البيئي. ○ تعاني العديد من المواقع خارج حدود السهل الساحلي من نقص حاد في الموارد المائية. ○ انخفاض مستوى مؤشرات الاستثمار في التصنيع والسياحة وقطاع التجارة الداخلية والخارجية وقطاع البنوك والتمويل في الإقليم. ○ ازدياد الضغط على الخدمات بسبب ازدياد عدد الوافدين في الإقليم. وارتفاع معدل البطالة وانخفاض التحصيل التعليمي ونصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي. ○ وجود تباينات في عدالة توزيع الدخل بين الريف والحضر. ○ ضعف الصناعات الغذائية في الإقليم وتسويق المنتجات الى الأقاليم الأخرى لتصنيعها. ○ ضعف الثروة الحيوانية في الإقليم، نتيجة الانتشار السكاني وصغر الحيازة في المناطق الزراعية ووجود صعوبات كبيرة في احتواء مخلفاتها، مما يجعل اعتماده بشكل رئيسي على الإقليم الأوسط في تغطية هذا العجز .	○ يملك الإقليم موقع لوجستي استراتيجي عالمي وبنية تحتية يمكن تطويرها إضافة لوفرة المياه وخصوبة التربة وجودة المناخ ورأسمال بشري متطور وبنيات سياحية وثقافية تؤهله لأن يكون الإقليم الرائد. ○ تطوير مفهوم الخدمات اللوجستية للنقل بكافة أنواعه (البحري، والبري، والسككي والجوي) والمناطق الحرة كمنظومة متكاملة مفتوحة على الواجهة البحرية فيما يتعلق بعمليات الاستيراد والتصدير والتجارة والاستثمار والنقل. ○ يعتبر الإقليم محركاً أساسياً لعدة أنشطة اقتصادية تخلق الثروة وتوفر الآلاف من فرص العمل كما يساهم بشكل كبير في النمو الاقتصادي الوطني عبر الأنشطة المختلفة. ○ الاستفادة القصوى من انفتاح النافذة الديموغرافية. ○ إن موقع الساحل بتنوع طبيعته ومناخاته ووفرة مياهه يجعل منه موطناً يتمتع بتنوع الأيكولوجية الغنية بالكائنات الحية والمتعددة، الأمر الذي يستدعي معه حماية خاصة واهتماما بالغاً. ○ التطوير الإيجابي لمساحة وإنتاج الأشجار المثمرة التي تتناسب مع الحيازات الصغيرة والتخلص من مشاكل التسويق. ○ إمكانية التكيّف مع التغيرات المناخية والحدّ من آثارها السلبية على قطاع الزراعة ○ أهمية تطوير المنتجات المحلية و التعاون والتضامن بين القطاعين العام والخاص الكفيل بدعم سياسات متجانسة على الصّعيد المحلي وعلى صعيد الوحدة الإدارية والمنطقة الإقليمية والإقليم.

○ تفتيت وتقسيم الأراضي الزراعية وتدهور المياه العذبة. ○ تعددت وتنوعت النشاطات البشرية الملوثة للبيئة في الإقليم، والتي تعتبر مهدد رئيسي ومباشر على الصحة العامة للإنسان، وعلى صحة وسلامة النظم البيئية. ○ لم يلحظ في إقليم الساحل تنوعا أو تجديدا بأشكال السياحة منذ نشأته إنما تظهر أحيانا أنشطة في قطاعات أخرى ويكون لها أثرا سياحياً وقد يكون في مضمونه قابلا لتفعيل جانب من أنواع السياحة المختلفة. ○ تحتاج باقي مكونات طرق الربط الرئيسة في الإقليم إلى دراسة تحليلية موسعة تشمل الوضع الهندسي والمروري، وكذلك الامر بالنسبة لربط الشبكة مع بعضها وتكاملها في كامل الإقليم. ○ تقتصر عمليات النقل السككي على عمليات نقل الركاب بين طرطوس واللاذقية فقط، بالرغم الطلب الكبير على عمليات النقل من والى دمشق من هاتين المحافظتين. ○ انخفاض مستويات النقل الجوي.	○ تطوير زراعات ذات أهمية بنضوجها المبكر، تتميز بإمكانية التسويق مع الأقاليم الوطنية والدول الأخرى مشكلة مصدر اقتصادي وطني ومحلي.. ○ البحث عن بيوت زراعية صديقة للبيئة بديلة عن البيوت البلاستيكية للحد من تلوث الترب والماء والهواء. ○ تطوير مفهوم التنمية الريفية في الإقليم. ○ وضع رؤية شاملة لإعادة تشكيل صورة الإقليم سياحياً في حوض المتوسط والعالم. تتناسب مع ما يمتلكه من مقومات سياحية وتاريخية تؤهله لقيام أشكال وأنواع عديدة من الأنشطة السياحية العالمية، إضافة لما يحتله من موقع فريد على المستوى الوطني وحوض المتوسط والعالمي. ○ أهمية وضع استراتيجية لمنطقة الساحل السوري تأخذ بعين الاعتبار حماية المواقع الأثرية والأبنية التاريخية. ○ الشبكة قادرة على استيعاب الغزارات المرورية وتحقق مستويات خدمة جيدة في المجمل. ○ إمكانية رفع الطاقة الاستيعابية لكلا المرفأين وتطوير النقل البحري والجوي. ○ إعادة النظر وتعزيز الأهمية الاستراتيجية لموقع سورية الجغرافي وتفعيل هذا الدور في النقل الدولي والإقليمي.

الإطار التنموي للخطة

ميثاق الإقليم (الرؤية التنموية)

الرؤية: الساحل السوري... ماض عريق ومناخ أمثل للاستثمار والابتكار

إقليم الساحل 2040: إقليم أصيل تمتد جذوره عبر ماض عريق، يستشرف مستقبله بخدمات عصرية: سياحية عالمية مميزة، وزراعات بيئية وصناعات إيكولوجية، وخدمات لوجستية، وجامعات وكليات تطبيقية تسهم في نموه وتضعه في المقام الأول في التنمية الوطنية، وفي مقام مميز في أقاليم المتوسط، يتمتع بخدمات نوعية ذكية خضراء مستدامة.

أهداف الميثاق

الشكل 2 أهداف ميثاق الإقليم

سيناريوهات التنمية

الاعتبارات والموجهات الاستراتيجية لبناء السيناريوهات

للوصول إلى "أفضل نتيجة ممكنة" لخطة تنمية الإقليم، تم طرح أربع سيناريوهات: "العمل كالمعتاد" سيناريو للمقارنة، وثلاث سيناريوهات رئيسية، استناداً على التوقعات السكانية والاقتصادية:

- **سيناريو العمل كالمعتاد:** يتمثل أحد الخيارات لاستراتيجية للتنمية الإقليمية، في الحد الأدنى من التدخل فيما يتعلق بالتخطيط المكاني، مما يتيح استمرار الاتجاهات الحالية، حيث تملي قوى السوق المحلية إلى حد كبير موقع النمو والتنمية المستقبليين؛ ويتميز السيناريو بما يأتي:
  - غياب مخطط تنمية إقليمية.
  - تدخل التخطيط المكاني بالحد الأدنى.
  - سيطرة قوى السوق العقاري على التنمية.
  - استمرار الاتجاهات الحالية للتنمية المجزئة.
- **سيناريو التنمية المحكمة:** وهو الأقرب إلى حدود الاحتواء القصوى، ويشدد على المسائل البيئيّة والتراثيّة، أكثر من مسألة التنمية الاقتصاديّة، والتركيز على النمو المكثف (التكثيف الأفقي والرأسي)، مع الإشارة إلى تقليص معدلات الهجرة، ويعمل على إزالة مخالفات السكن العشوائي، والتعديات على الأراضي الزراعية والمحميات البيئية والمناطق الحساسة، واستعادة الأراضي الزراعية من المخططات التنظيمية القائمة.
- **سيناريو التنمية المتوازنة:** يرتكز على تطبيق مبادئ التنمية المستدامة ويعتمد على وضع سياسة للتخطيط الإقليمي للإقليم تؤكد على البعد البيئي وإعادة التوازن المكاني، دون تحديد في إمكانيات التنمية لمنطقة نفوذ أقطاب النمو، مع مراعاة الخصوصية المحلية.
- **سيناريو التكافؤ الإقليمي:** ينطلق هذا المفهوم من استراتيجية تحقيق الأهداف العالمية الجديدة للتنمية المستدامة عام 2030، التي تشمل مجالات أوسع، للاندماج الاجتماعي، والنمو الاقتصادي، والعمل اللائق، والمدن والتجمعات السكانية، والتصنيع والمحيطات، والنظم الإيكولوجية، والطاقة، وتغير المناخ، والاستهلاك والإنتاج المستدامين، والسلام والعدالة في تركيزها على وسائل التنفيذ وتعبئة الموارد المالية وبناء القدرات والتكنولوجيا، فضلا عن البيانات والمؤسسات.

السيناريو المعتمد: سيناريو التنمية المتوازنة

الأهداف الرئيسية	سياسات سيناريو التنمية المتوازنة (C)
الهدف الأول؛ مكانة الإقليم الاقتصادية: مكان أمثل للاستثمار والابتكار.	• سيتم الاستفادة من الانفتاح الاقتصادي بشكل أوسع، ويتم العمل على توطين الجيل الثالث للاقتصاد التشاركي، من خلال استراتيجية حكومية قائمة على إدارة واستثمار المرافق الاقتصادية والخدمية الحكومية، بإشراك القطاع الخاص وإدماجه في عملية التنمية المكانية، وتحقيق "الاقتصاد التشاركي المعرفي". • سيتم زيادة القيمة المضافة على القطاعات الإنتاجية الزراعية وزيادة المساحات المزروعة المروية بمساحة (5000) هكتار، من خلال استخدام مياه السدات (250سدة)، والخزانات في منطقة الهضاب والمنطقة الجبلية، والمياه المعالجة، وتطوير (10) أنظمة، والصناعات الغذائية الإيكولوجية (19 منطقة)، ومحطات تربية الأبقار والحيوانات (13) محطة. • سيتم زيادة العائد الاقتصادي من الخدمات اللوجستية بإضافة (ميناءين تجاريين: الحميدية وبرج إسلام، ومطار جنوب طرطوس)، وخدمات السكك المكهربة، وتطوير شبكات النقل البري والسككي. • والسياحية والترفيهية والخدمات المصرفية، وزيادة القيمة المضافة. • ستنخفض معدلات التشغيل الحكومي بمقدار (232) ألف فرصة عمل، وتنخفض فرص العمل الزراعي الثانوي (غير المتفرغ)، ويزداد نسبة العاملين في الزراعة المنظمة (600 ألف فرصة عمل زراعي)، ونسبة العاملين في الخدمات السياحية واللوجستية والخدمات المصرفية. • سيتم توسيع نطاق الاستفادة من القروض الصغرى، في المشاريع المتناهية في الصغر، وريادة الأعمال الزراعية، والسياحية، وقطاع الخدمات المصرفية والشركات المساهمة.
الهدف الثاني؛ بوابات حدودية: خدمات لوجستية ذكية (طرق دولية، وموانئ ومطارات وسكك).	• سيتم تحقيق ربط مناطق الإقليم (السهل الساحلي والهضاب الوسطى وأعالي الجبال) بشبكات النقل العام المنظم، والمتعدد الأنماط (باصات خضراء، نقل سككي مكهرب، سكك حديدية، باصات بحرية) من خلال شركات النقل. • سيتم تفعيل موقع الإقليم الجغرافي كعقدة مواصلات، وتطوير الموانئ القائمة لتحقيق قيمة مضافة للاقتصاد الإقليمي والوطني، وتشغيل نقل الترانزيت والشحن المتعدد الأنماط.
الهدف الثالث؛ القضايا الزراعية والبيئية: زراعات بيئية وصناعات غذائية أيكولوجية.	• ستتوجه الاستراتيجية الزراعية والريفية الجديدة، نحو التوسع في الزراعة المروية في منطقة لهضاب ومنطقة أعالي الجبال (5000 هكتار)، ويتم الاستفادة من مياه السدات المحدثة (250سدة)، والمياه المعالجة والخزانات. • سيتم التوسع بالأنشطة ذات القيمة المضافة في الصناعات الغذائية، والخدمات الزراعية المرتبطة (19 منطقة صناعية وحرفية خضراء، ومركز لبحوث الصناعات الغذائية). • تطوير الإنتاج الزراعي والتحسين الوراثي للأنواع النباتية والحيوانية المحلية، وتطوير عمليات الإنتاج، وتطوير الزراعات العلفية. (مركز تكنولوجي للبحوث الزراعية) • تحسين مستوى المجتمعات الريفية والارتقاء بالبنية التحتية القائمة (13 مركز التنمية الريفية والرعاية الاجتماعية)، • حماية المناطق الزراعية والبيئية والغابات والمناطق الحساسة وإزالة التجاوزات.
الهدف الرابع؛ مكانة الإقليم السياحية: ماض عريق وسياحة عالمية مميزة.	• ستركز الاستراتيجية السياحية على تحديث العمل السياحي بأسلوب علمي مستدام، مستندة على عناصر الجذب السياحي القائم على الموقع الجغرافي، والمقوم الطبيعي بكافة أشكاله، وعلى غنى الإقليم التراثي والحضاري والثقافي/ وعلى كرم الضيافة، والمسافات القصيرة للتنقل بوسائل نقل متعددة الأنماط، خضراء. • سيتم الارتقاء بالتنوع السياحي والارتقاء بإرث الإقليم الثقافي أساساً لهويته المستقبلية.

	• سيتم تطوير بعض الأنشطة السياحة البيئية، وزيادة جاذبية المناطق الريفية،
الهدف الخامس، القضايا التعليمية والبحثية: مراكز بحوث وجامعات وكليات تطبيقية.	• سوف تركز الاستراتيجية التعليمية والبحثية على توفير قطاع تعليمي ومراكز بحوث عالية الجودة، ومراكز التدريب المهني، والتعليم الإلكتروني، والتعلم عن بعد، وفرص التعلم مدى الحياة، والوصول إلى النطاق العريض، مع روابط قوية مع قطاعات: الصناعة، ومرافق الابتكار، وحاضنة الأعمال؛ بهدف إنتاج قيمة مضافة وزيادة قدرتها على تطوير منتجات مبتكرة. من خلال (17) مركز تكنولوجي موزعة: (7) على السهل الساحلي و(7) في منطقة الهضاب الوسطى، و(3) في منطقة أعالي الجبال.
الهدف السادس؛ كفاءة البنية العمرانية: تجمعات عمرانية خضراء، وخدمات عصرية ذكية تناسب رجال الأعمال.	• ستركز الاستراتيجية العمرانية على تعزيز كفاءة البنية العمرانية، وفق تدرج هرمي للتجمعات العمرانية يتناسب مع حجومها ووظائفها، والتوفيق بين اهتمامات التخطيط العمراني والإدارة الحضرية المختلفة، وتعزيز الاستدامة البيئية، والحفاظ على التراث، وكفاءة البنية التحتية، وتحديد المواقع المناسبة للخدمات "الوصول الاجتماعي".
الهدف السابع: المجتمعات الريفية والحضرية: مكان تجود فيه الحياة بالبهجة والعطاء.	• ستركز استراتيجية التنمية الريفية على تحسين فرص العمل وزيادة التنمية الزراعية وتمكين الخدمات الريفية كالصحة والتعليم والخدمات الاجتماعية. • سوف تستخدم نهج متعدد القطاعات لتعزيز الزراعة في الاندماج بالسياحة الريفية والبيئية، والمهن اليدوية والصناعات الغذائية. • سيتم تعزيز التنمية الريفية من خلال مراكز التنمية الريفية والرعاية الاجتماعية (21 مركز) الموزعة على أرجاء الإقليم مع التركيز على منطقة الهضاب الوسطى وأعالي الجبال.
الهدف الثامن؛ تحديات الطاقة: طاقة متجددة لبيئة مستدامة.	• ستساهم مزارع الرياح المزمع تطويرها في أعالي الجبال ومنطقة الحميدية (البرية والبحرية) في سهل عكار في تنوع مصادر الطاقة على المستوى الإقليمي؛ (مركز بحوث طاقة متجددة). • سيتم استخدام الطاقة الحيوية (مراكز المعالجة البيولوجية) على مستوى البلديات والطاقة الشمسية المنزلية التي ستخفض من الاستجرار من الشبكة العامة وزيادة مساهمة الطاقة المتجددة في تلبية الطلب والحد من توليد الطاقة من الموارد الأحفورية (نفط، وغاز، وحجر سجيلي).
الهدف التاسع؛ المؤشرات الوطنية والدولية والورقة الزرقاء: إقليم مميز في أقاليم المتوسط والبحار الخمسة.	• تعزيز هوية الإقليم الطبيعية والبيئية، والتقيد بالشروط الفنية والزلزالية الهندسية، وما فرضته خريطة المخاطر من حرمات للانزلاقات والفيضانات والفوالق الأرضية، في المشاريع المستقبلية. • سيعمل الإقليم على تعزيز العمق العربي بالربط مع البحار الخمسة (المتوسط والبحر الأسود وباتجاه الجنوب نحو البحر الأحمر، (خط النقل البري والسككي من الموانئ) باتجاه الشرق إلى الخليج العربي، (مشروع سكة القطار بين إيران واللاذقية، ومشروع سكة قطار بين البصرة وطرطوس)، والربط مع العراق وإيران وبحر قزوين وروسيا الاتحادية. • سيتم إنشاء إطار مشترك للإدارة المتكاملة للشريط الساحلي تنسجم مع اتفاقات المتوسط المعتمدة من الحكومة السورية.

أظهرت نتائج دراسة الاستراتيجيات الشاملة للإقليم 2040، مدى ترابطها بالأهداف الرئيسية التسعة المنصوص عليها في ميثاق الإقليم، ودعمها لبعضها البعض، بحيث تحقق تكاملية وشمولية في التنمية، على الرغم من حجم وثقل التوجهات الاستراتيجية المأخوذة بالاعتبار، وقد تم الاعتماد على عدة معايير أساسية لترجمتها إلى خطة تنمية متوازنة ومستدامة.

إن الصورة التنموية التي ترسمها الدراسة الإقليمية للإقليم الساحلي تتلخص بما يلي:

- تنمية شبكة من الأقطاب التنموية في منطقة الهضاب وأعالي الجبال للتخفيف من الخلل التنموي القائم بين الشريط السهلي والمنطقة الجبلية
- تنمية زراعية وريفية متعددة الوجوه، تستهدف كل المناطق الريفية
- تنمية صناعية محدودة بيئياً، مرتبطة بالموارد الطبيعية والبشرية للإقليم.
- تنمية سياحية منتشرة على مواقع وأشرطة في السهل والجبل
- شبكة وخدمات لوجستية تخدم كل أجزاء الإقليم وتسهل الوصول والتواصل الداخلي والخارجي مع الأقاليم الأخرى.
- خدمات اجتماعية (تعليمية وصحية..) ذات بعدين إقليمي ووطني، وفوق الوطني في مرحلة لاحقة.

تحديد وتصنيف أقطاب ومحاور التنمية

1- تحديد أقطاب النمو (مراكز الأقاليم الفرعية والمراكز الثانوية):

تم تحديد مراكز الأقاليم الفرعية بناء على الأهمية الإدارية وعدد السكان والموقع المركزي قدر الإمكان كما يأتي: الإقليم الفرعي اللاذقية وضواحيها: مدينة اللاذقية، الإقليم الفرعي طرطوس وضواحيها: مدينة طرطوس، الإقليم الفرعي جبلة وسهلها: مدينة جبلة، الإقليم الفرعي بانياس وضواحيها: مدينة بانياس، الإقليم الفرعي كسب–البسيط: بلدية قسطل معاف، الإقليم الفرعي الحفة–صلنفة: مدينة الحفة، الإقليم الفرعي القرداحة: مدينة القرداحة، الإقليم الفرعي عين الشرقية–الدالية: بلدة بيت ياشوط، الإقليم الفرعي القدموس: مدينة القدموس، الإقليم الفرعي الشيخ بدر– الدريكيش: مدينتي الشيخ بدر والدريكيش، الإقليم الفرعي صافيتا–مشتى الحلو: مدينة صافيتا، الإقليم الفرعي سهل عكار: بلدة الحميدية بارتباطها مع عين الشرقية **الزرقا**. يبين الجدول رقم(4) مراكز الأقاليم الفرعية

جدول 1 مراكز الأقاليم الفرعية

الرقم	الإقليم الفرعي	التجمع	الوحدة الإدارية	التصنيف	تصنيف المركز		النوع
1	اللاذقية وضواحيها	اللاذقية	اللاذقية	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات
2	طرطوس وضواحيها	طرطوس	طرطوس	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، ميناء سياحي وإرث ثقافي
3	جبلة وسهلها	جبلة	جبلة	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	ميناء سياحي وإرث ثقافي
4	بانياس وضواحيها	بانياس	بانياس	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، ميناء نفطي، وصناعات بترو كيمائية خضراء مستدامة
5	القرداحة	القرداحة	القرداحة	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، صناعات
6	الحفة–صلنفة	الحفة	الحفة	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، سياحة جبلية، صناعات
7	الشيخ بدر – الدريكيش	الشيخ بدر	الشيخ بدر	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، تنمية زراعية، صناعات
8	بيت ياشوط	بيت ياشوط	بيت ياشوط	بلدة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، صناعات
9	كسب –البسيط	قسطل معاف	قسطل معاف	بلدية	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات
10	صافيتا –مشتى الحلو	صافيتا	صافيتا	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، سياحة، صناعات
11	القدموس	القدموس	القدموس	مدينة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات، مدينة بحوث علمية وصناعات طبية
12	سهل عكار	الحميدية	الحميدية	بلدة	مركز الإقليم الفرعي	1	مركز خدمات

وقد تم تحديد **ثلاثين مركزاً ثانوياً أولياً** ضمن الأقاليم الفرعية لتكون أقطاب تنمية ثانوية، تضم فعاليات مختلفة تنموية (اقتصادية اجتماعية إدارية ثقافية ترفيهية خدمات)، تحقق فرص عمل للتخفيف عن مراكز الأقاليم الفرعية وبحيث تشكل نقاط جذب للسكان، تبعد بمسافات تتراوح بين 6 و 12 كم عن مراكز الأقاليم الفرعية، يبين الجدول مراكز التنمية الثانوية الأولى موزعة حسب الأقاليم الفرعية وتقع على خطوط النقل العام أو على شبكة الطرق المركزية ما أمكن وتتحلق حول مركز الإقليم الفرعي.

جدول 2 مراكز التنمية الثانوية الأولى موزعة حسب الأقاليم

الرقم	الإقليم الفرعي	التجمع	التصنيف	تصنيف المركز		النوع
1	الحفة	صلنفة	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز سياحي
2	الحفة	سلمى	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
	الحفة	المزيرعة	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
3	الشيخ بدر–الدريكيش	حمين	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
4	الشيخ بدر–الدريكيش	برمانة المشايخ	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية، صناعات
5	الشيخ بدر–الدريكيش	دريكيش	مدينة	2	مركز ثانوي أول	سياحة ريفية، وخدمات، صناعات
6	الشيخ بدر–الدريكيش	القمصية	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية، صناعات
7	القدموس	العنازة	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية، صناعات
8	القدموس	تعنيتا	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
9	القدموس	الطواحين	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز خدمات
10	القرداحة	قمين	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
11	القرداحة	بسين	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
12	اللاذقية وضواحيها	البهلولية	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
13	اللاذقية وضواحيها	عين البيضا	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز خدمات، صناعات
14	اللاذقية وضواحيها	برج إسلام	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز خدمات، سياحة
15	اللاذقية وضواحيها	السامية	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
5	بانياس وضواحيها	الخريبة	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
16	بانياس وضواحيها	الروضة	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
17	بيت ياشوط	الدالية	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
18	بيت ياشوط	البودي	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
19	جبلة وضواحيها	الروضة بنجارو	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
20	جبلة وضواحيها	القطيلبية	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز خدمات، صناعات
21	سهل عكار	الطليعي	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية، صناعات
22	سهل عكار	بحوزي	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
23	صافيتا–مشتى الحلو	السيسنية	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
24	صافيتا–مشتى الحلو	مشتى الحلو	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز سياحي
25	طرطوس وضواحيها	خربة المعزة	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز خدمات
26	طرطوس وضواحيها	السودا	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
27	كسب–البسيط	كسب	بلدة	2	مركز ثانوي أول	مركز خدمات، سياحة بيئية، وخدمات لوجستية جافة
28	كسب–البسيط	السرسكية	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
29	كسب–البسيط	ربيعة	بلدة	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية
30	كسب–البسيط	الدفلة	بلدية	2	مركز ثانوي أول	تنمية ريفية

وقد شكلت المراكز الثانوية الأساسية أشرطة في المنطقة الوسطى والداخلية موازية تقريباً للشريط الساحلي لتكون مراكز تنموية جديدة.

إضافة إلى **تحديد تسعة مراكز ثانوية من الدرجة الثانية** لتشكل الأولوية التالية للتنمية بعد المراكز الثانوية الأولى. كما يبين الجدول التالي

جدول 3 مراكز التنمية الثانوية الثانية موزعة حسب الأقاليم

الرقم	الإقليم الفرعي	التجمع	التصنيف	تصنيف المركز		النوع
1	الشيخ بدر–الدريكيش	فجليت	بلدية	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
2	القدموس	الدي	بلدية	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
3	جبلة وضواحيها	القلايع	بلدية	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
4	القرداحة	ديروتان القرداحة	بلدية	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
5	صافيتا–مشتى الحلو	بويضة السويقات	بلدية	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
6	القرداحة	جوبة برغال	بلدة	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
7	بيت ياشوط	حرف المسيترة	بلدة	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
8	الحفة	كنسبا	بلدية	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية
9	صافيتا–مشتى الحلو	المتراس	بلدية	3	مركز ثانوي ثاني	تنمية ريفية

كما أنه قد تم تحديد **156 مركزاً تنموياً ثانوياً من الدرجة الثالثة** موزعة ضمن الأقاليم الفرعية بشكل متوازن بحيث تغطي صفحة الإقليم كاملة وهي تعتمد بشكل عام على التنمية الريفية أو الريفية والصناعية، كما هو موضح بالشكل.

2–محاور التنمية

شكل نمط التوزيع المكاني للتجمعات العمرانية في الإقليم نمط المحاور الشريطية والشعاعية والمختلطة، وتم تصنيفها إلى عدة مستويات للتنمية:

أ–محاور التنمية الطولية:

التنظيم المكاني المتعدد النوى والأقطاب، على مسارات شريطية للنقل (كوريدورات).

- **المستوى الأول:**

– محور رئيسي على امتداد الشاطئ (محور الشريط الساحلي)، ويضم أهم التجمعات العمرانية (اللاذقية، جبلة، بانياس، طرطوس، عين الزرقا، الحميدية).

- **المستوى الثاني:**

- محور الهضاب الوسطى ويضم التجمعات العمرانية المتوسطة والصغيرة: الدبوسية الحدود السورية اللبنانية – صافيتا – الدريكيش– الشيخ بدر – حمام واصل – تالين – عين الشرقية – القرداحة – المزيرعة – الحفة – طريق حلب اللاذقية القديم، ربيعة – كسب.

- **المستوى الثالث:**

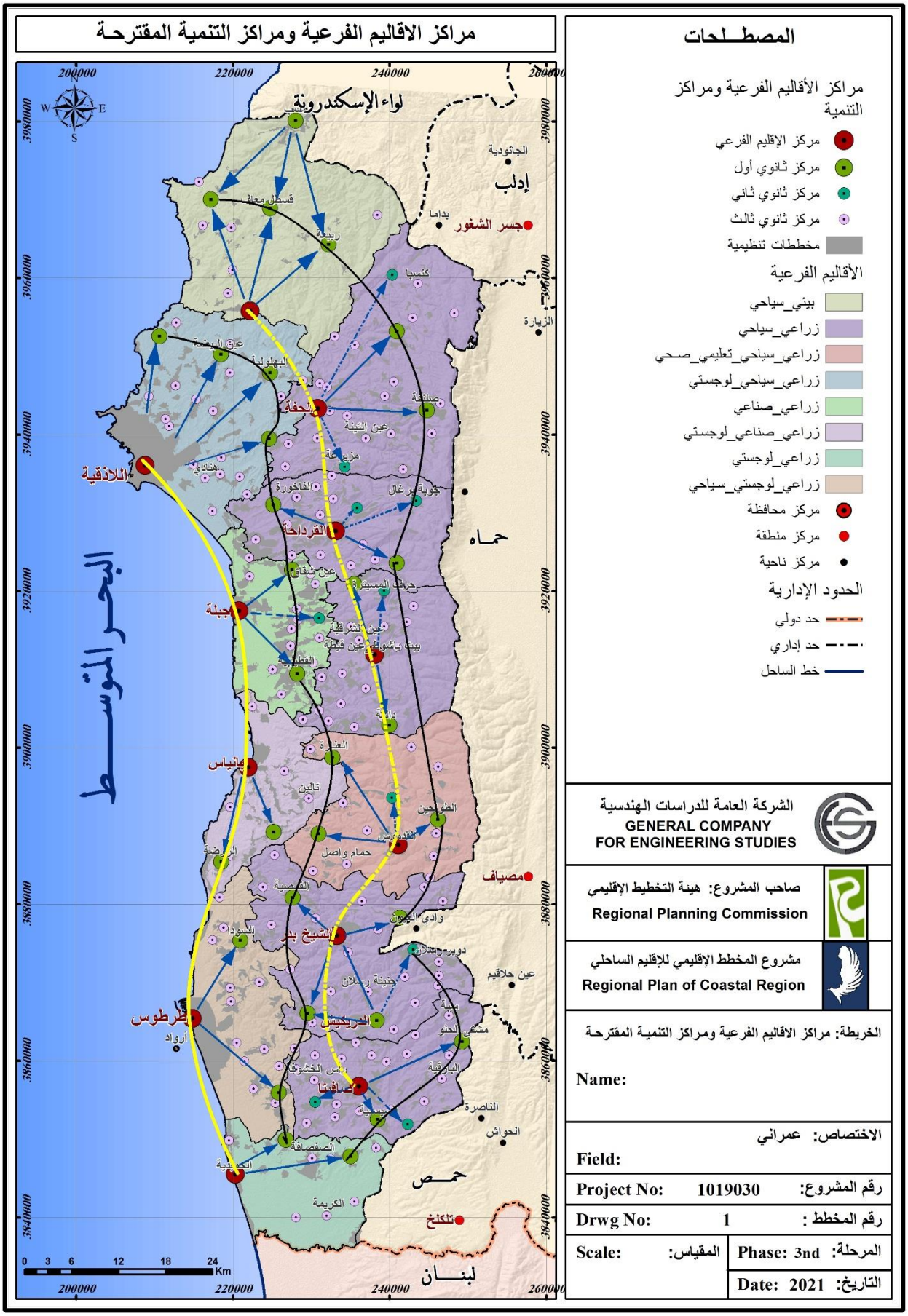
- محور أعالي الجبال: الذي يبدأ من عقدة حديدة في محافظة حمص – السفح الغربي لهضبة شين برشين – البطار – ثم يساير خط تقسيم المياه باتجاه الشمال، وصولاً إلى كنسبا ثم الطريق الدولي اللاذقية – حلب.

ب–محاور التنمية العرضية:

- **المستوى الأول:**
  - محور اللاذقية – أريحا (جديد) وبجانبه الطريق القديم البهلولية – كنسبا.
  - طرطوس – حمص.
- **المستوى الثاني:**
  - محور اللاذقية – كسب.
  - محور طرطوس – الحميدية – طرابلس لبنان.
  - محور جبلة – بيت ياشوط – عين الشرقية – الغاب (محور ربط رئيسي).
  - محور بانياس – القدموس – مصياف.
- **المستوى الثالث:**
  - محور طرطوس– صافيتا، مشتى الحلو.
  - محور طرطوس– دريكيش –دوير رسلا ن – مصياف
  - محور حصين البحر – السودا – الشيخ بدر – وادي العيون.
  - محور الرمال الذهبية – القمصية – الشيخ بدر.
  - محور القطيلبية – دوير بعبدة – الدالية.
  - محور الرويمية – المزيرعة – جوبة برغال.
  - محور اللاذقية– الحفة، صلنفة.

ج– شبكات فرعية شعاعية وحلقية ومختلطة:

بما يتناسب مع الطبيعة الجغرافية للمنطقة المخدمة مختلطة تنطلق من الأقطاب المحدثة الثانوية إلى الأقطاب الفرعية. كما هو موضح في الخريطة.

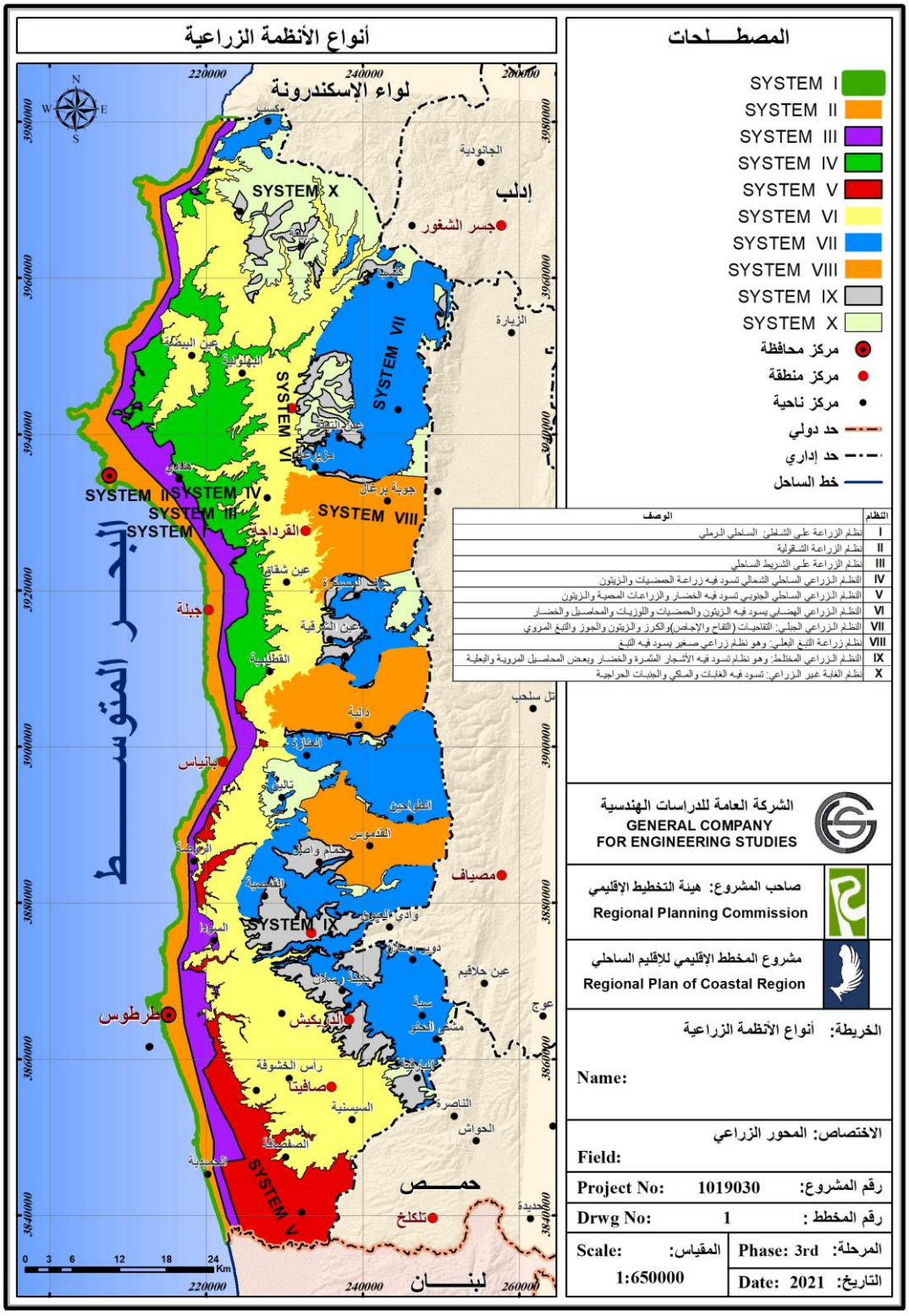


الشكل 3 مراكز التنمية المقترحة ومحاور التنمية الطولية والعرضية والشعاعية

التوجهات والأولويات التنموية

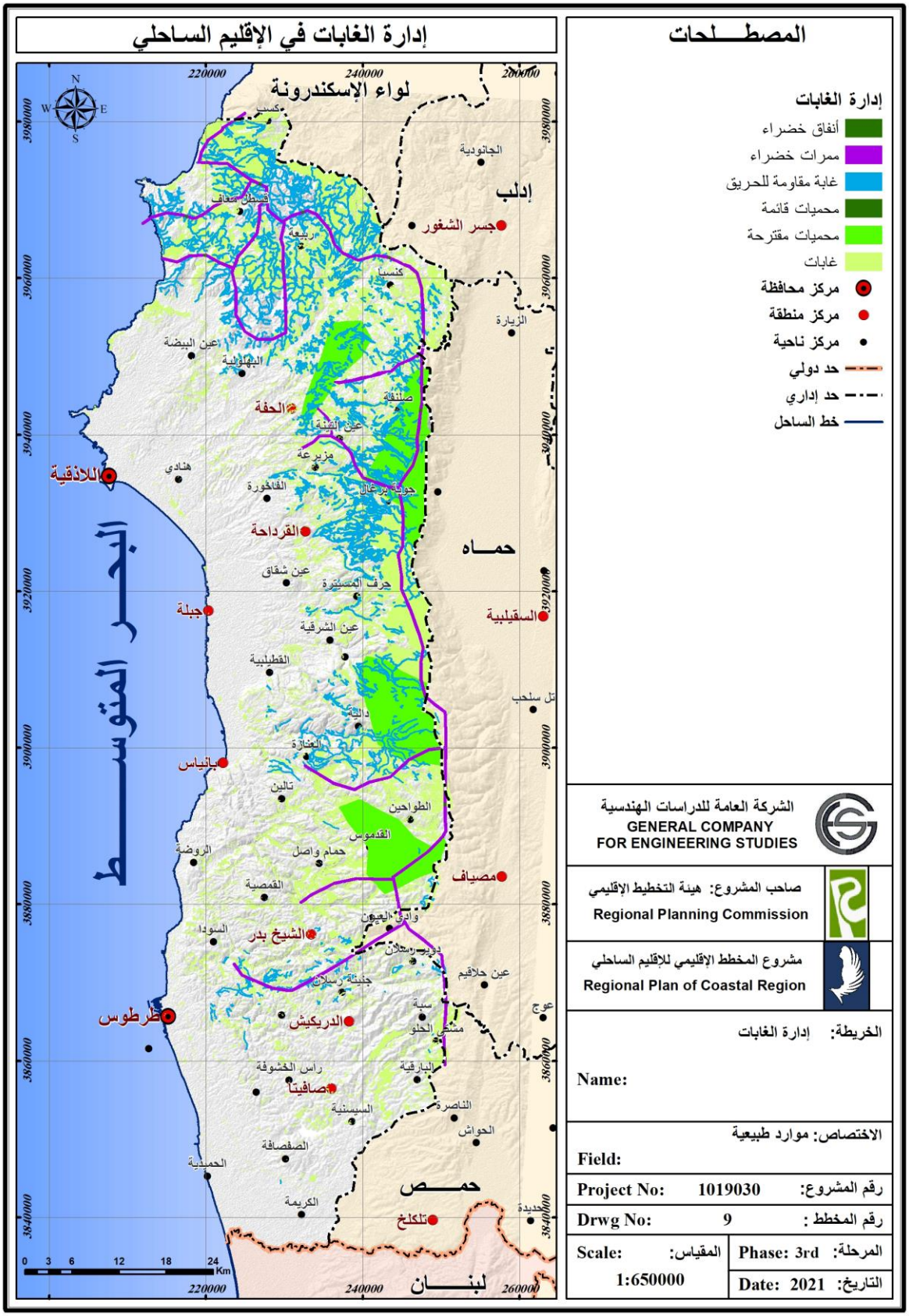
الحماية في الإقليم الساحلي

1- حماية الأراضي الزراعية والمحافظة عليها



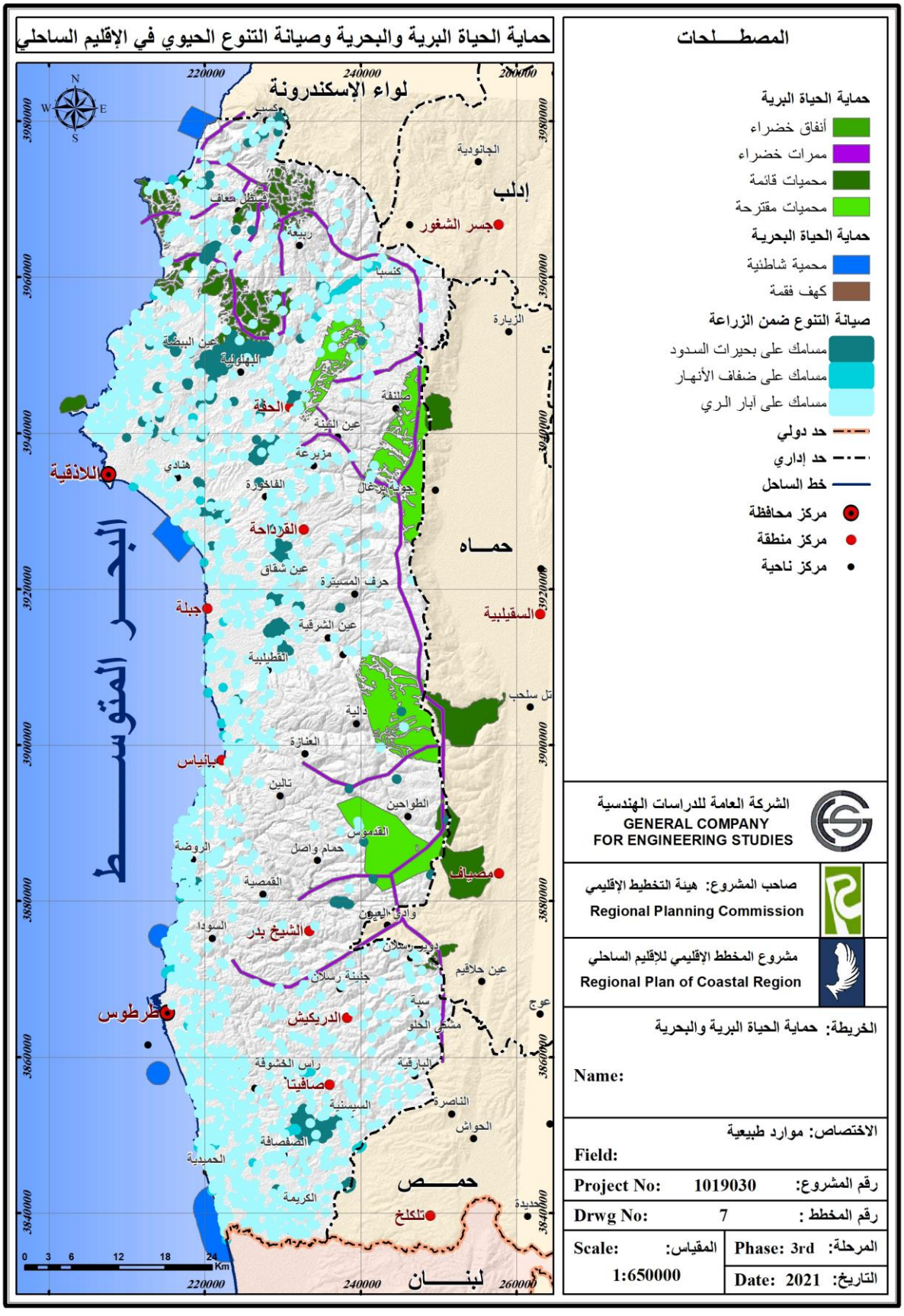
الشكل4 أنواع الأنظمة الزراعية

2- حماية الغطاء النباتي والمشاهد الطبيعية



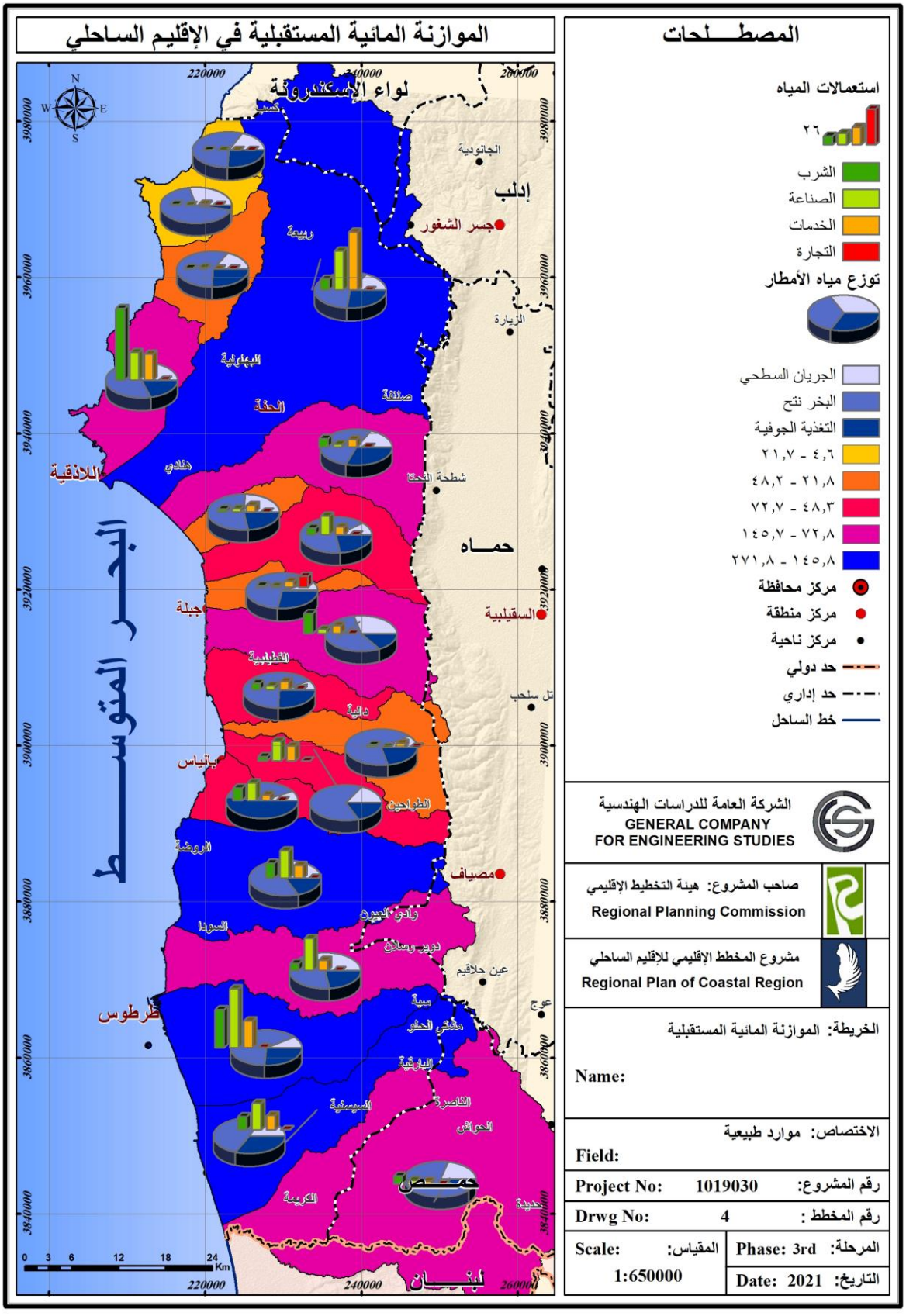
الشكل 5 إدارة الغابات

3- حماية الأحياء البرية والبحرية وحماية موائلها



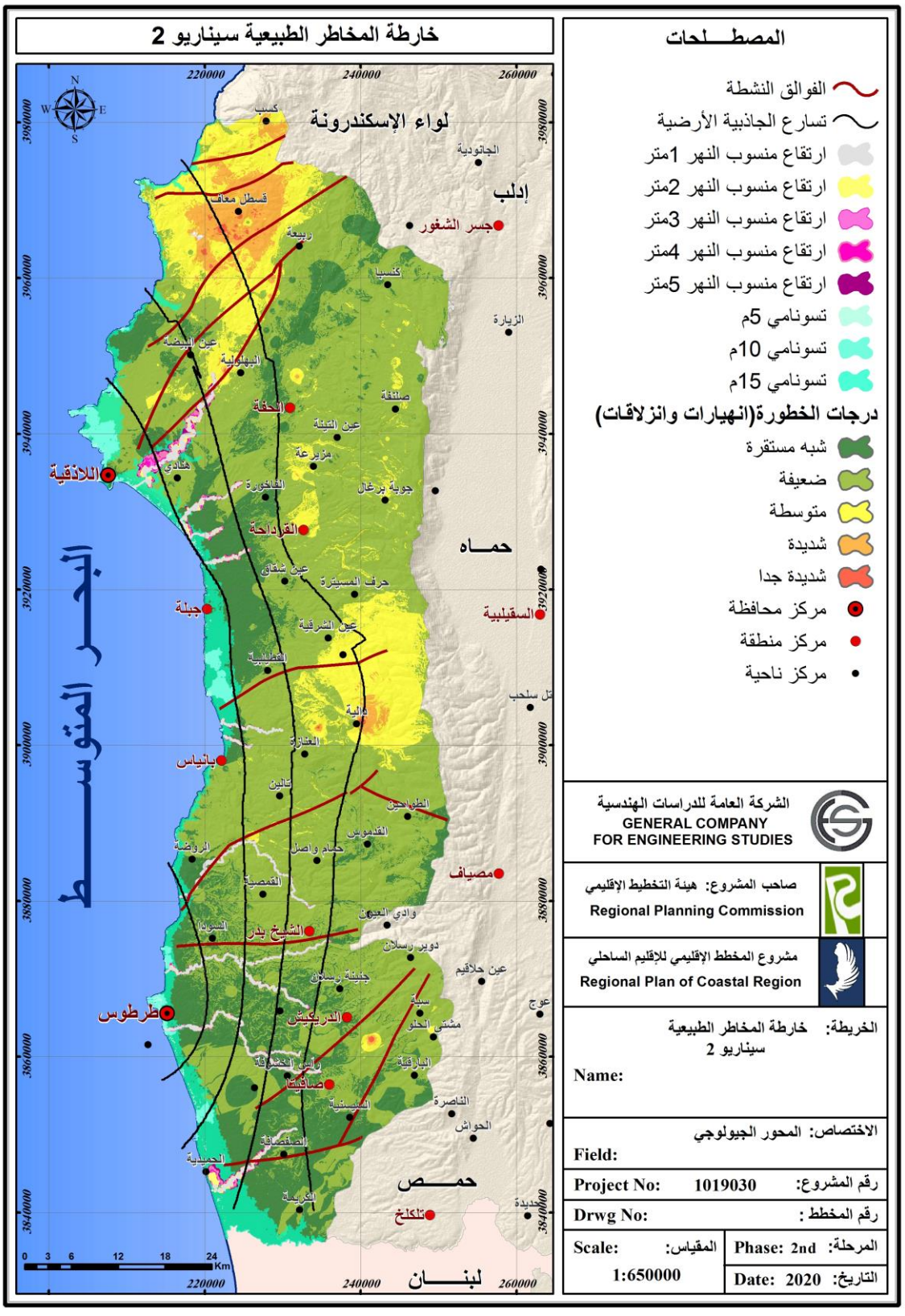
الشكل 6 حماية الحياة البرية والبحرية وصيانة التنوع الحضري

4- حماية المياه السطحية والجوفية



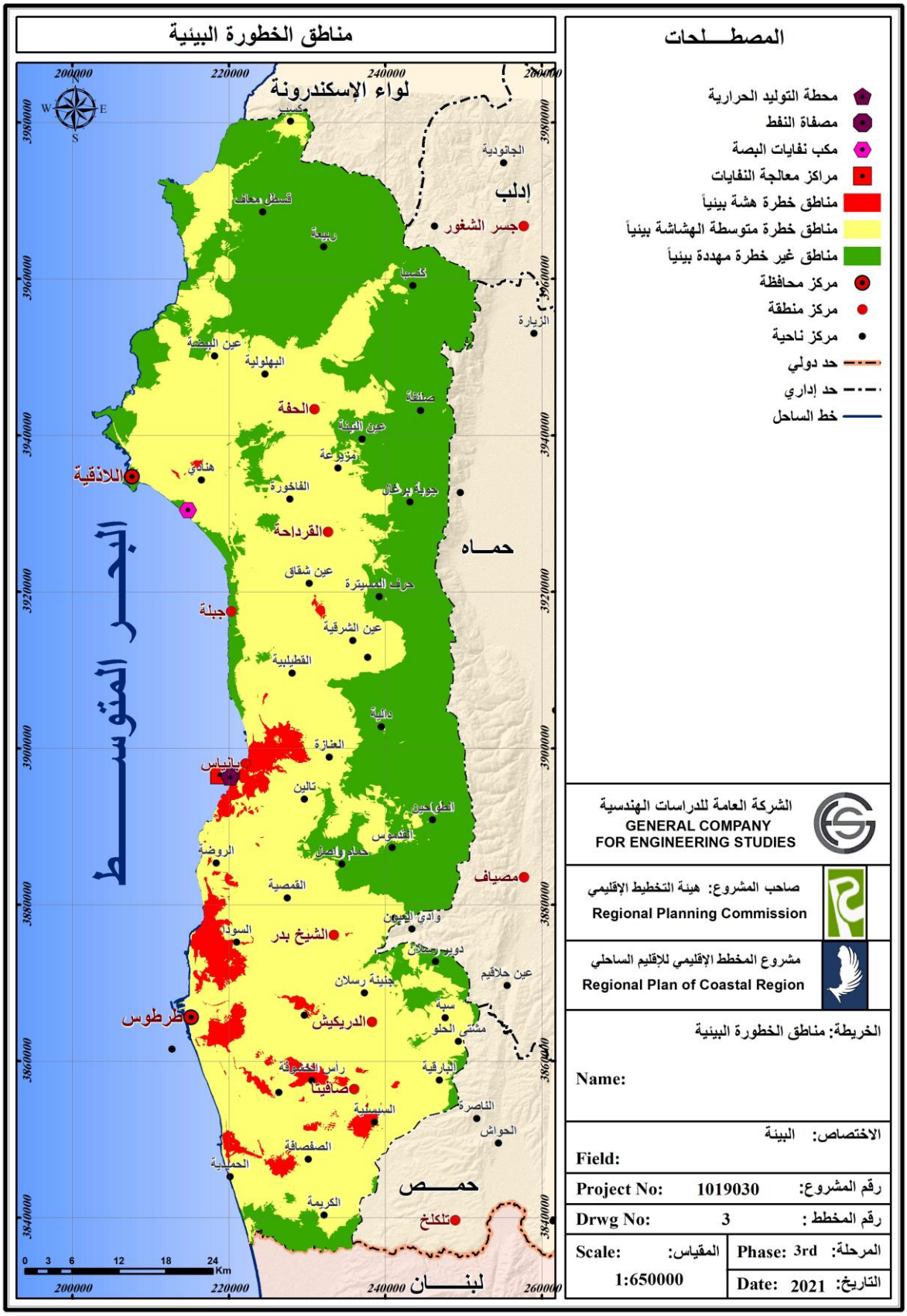
الشكل 7 الموازنة المائية المستقبلية

5- الحماية من الكوارث الطبيعية (الفوالق، الفيضانات، انزلاقات التربة، الزلازل)



الشكل 8 خارطة المخاطر العامة (الانهيارات والانزلاقات)

6- الحماية من التلوث



الشكل 9 مناطق الخطورة البيئية

7- استعمالات الأراضي الحالية ودرجات حمايتها

يعتبر تخطيط استعمالات الأراضي أداة أساسية للإدارة المكانية الإقليمية، وإدارة الاستعمالات والخصائص البيئية والطبيعية، والبشرية المؤثرة عليها، إذ يقوم بدور أساسي في تحديد مجالات التنمية المكانية، حيث تتضارب المصالح وتختلف التطلعات؛ ومن خلال تخطيط استعمالات الأراضي، يصبح من الممكن الحد من التنافس حول الأراضي وتوفيق المصالح المختلفة بطريقة تضمن استدامة الموارد المتاحة.

اعتمدت خطة التنمية المتوازنة للإقليم على تخطيط متكامل لاستعمالات الأراضي، جامعاً بطريقة مكانية، الاستعمالات والوظائف، بحيث تتضمن هذه المقاربة إيلاء أهمية أكبر للموارد الطبيعية والأراضي الزراعية والإرث التاريخي، والحرمات.

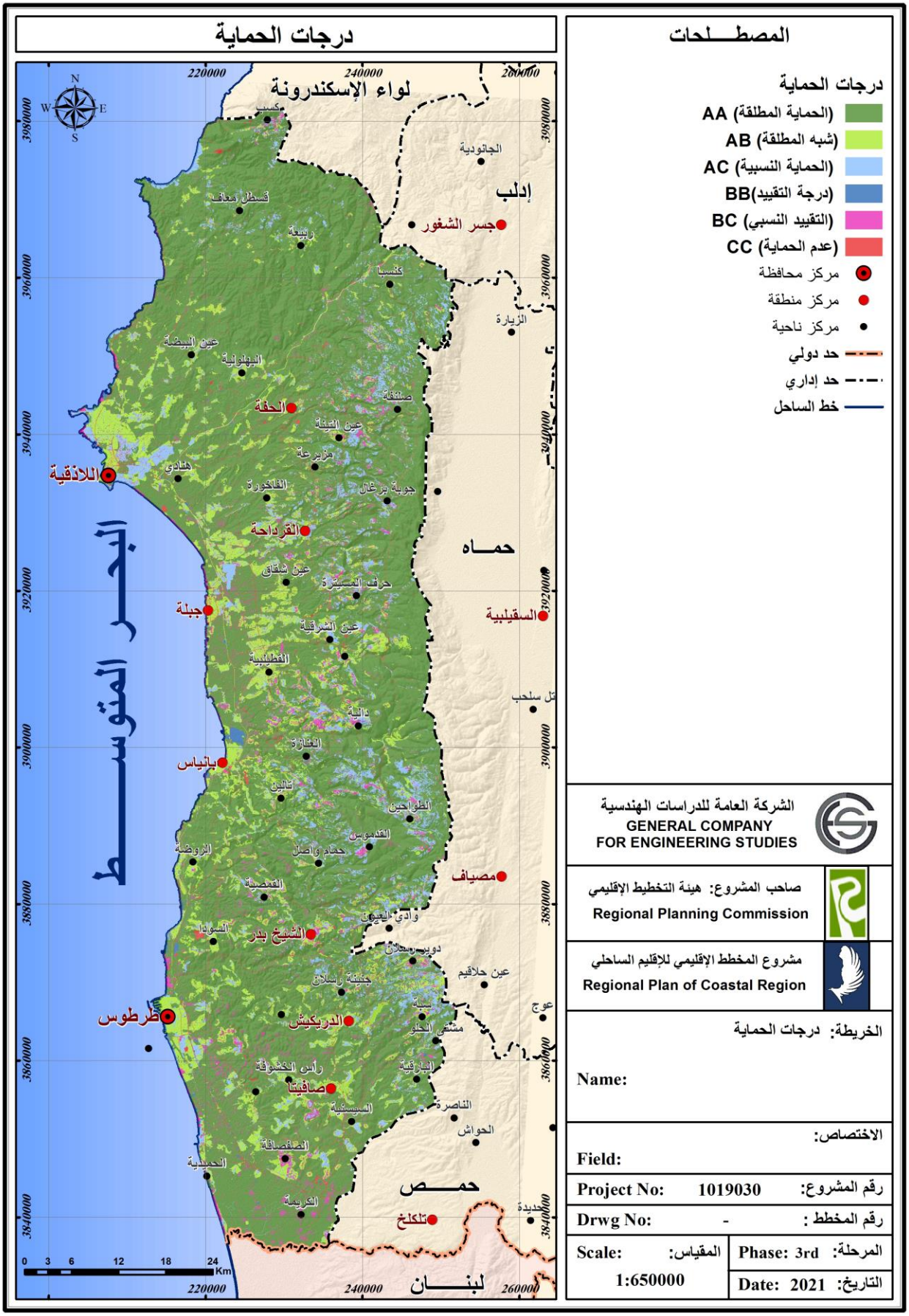
ونظرا للمشهد الطبيعي المعقد جداً في الساحل السوري، نتيجة تداخل العمران والزراعة والغابات مع باقي النشاطات البشرية، وكذلك مصادر المياه المخصصة لكل من الري والشرب، المتداخلة مع كل النشاطات البشرية والاقتصادية في الإقليم، وبما أن قوانين حماية مصادر الشرب لم تراع مناطق تغذية المياه الجوفية، (كما دلت الدراسات التي نفذتها الهيئة العامة للاستشعار عن بعد للعديد من الينابيع الرئيسية في الإقليم)، حيث أن مصادر التغذية مرتبطة غالبا بمناطق بعيدة، لا تتطابق مع الحرمات المنصوص عليها بالمواد والتشريعات القانونية والقرارات الإدارية، لذلك فإن نطاقات الحماية المقترحة للإقليم تخضع للاعتبارات الآتية:

- الحماية المطلقة وشبه المطلقة للموارد الطبيعية (الغابات والحراج)، وموائل الكائنات الحية البرية والبحرية.
- الحماية المطلقة للأراضي الزراعية خارج وداخل المخططات التنظيمية، لأن هذه الأراضي هي المصدر الرئيس لسبل العيش في الإقليم، كما أن زيادة تفتيتها وتجزئتها، سيؤدي إلى تحولها إلى بقع معزولة بين المخططات التنظيمية، مما يهدد بفقد السكان مورد رزقهم، وإن تخفيض درجة الحماية داخل المخططات التنظيمية، مما يسمح بتحسين وضع التجمعات السكانية، دون إعطاء الضوء الأخضر بالتغيير الكلي عليه.
- حماية الأهداف المدنية داخل المخططات التنظيمية، خاصة الأهداف غير العشوائية بدرجات حماية عالية، بالرغم من أنها لا تنتمي للموارد الطبيعية، بل هي موارد صنعية المنشأ، إلا أن الإخلال بها يؤثر على حياة المورد الطبيعي الأهم في الإقليم، وهو المورد البشري.
- أعطيت الأهداف التي تتعلق بنمط حياة السكان ومصدر رزقهم (المعاصر، المباقر، الصوامع، وغيرها)، درجة مرتفعة نسبية، لأن تغيير شكلها ووظيفتها يؤثر على حياة السكان.
- تطبق الحماية: إما باستخدام طريقة الاستعمالات، أو بطريقة الأهداف المنفصلة، وتبقى طريقة الاستعمالات هي الأفضل لأنها تطال كل فئات استعمالات الأراضي، وما لا يدخل ضمن فئة الاستعمالات مثل الينابيع والآبار، (أو الأهداف التي تقع داخل الاستعمالات ولا يمكن إجراء نطاق حماية لها، مثل: الأنهار والمسيلات) فتطبق عليها الاشتراطات البيئية والقرارات الإدارية المختصة.
- طبقت درجات حماية مختلفة داخل المخططات التنظيمية وخارجها، على كل من فئة الزراعة والعمران فقط، أما باقي الفئات (مثل الغابات والمياه والمختلطة والمهملة)، فتعامل بنفس درجة الحماية أينما وجدت.

- بالنسبة للأراضي التي تخضع لنظام الحماية وتقع ضمن حدود المخططات التنظيمية تبقى تحت شروط درجات الحماية وباستعمالها المخطط له لحين الحاجة لها ضمن المخطط التنظيمي. وينبغي الاستفادة من الأراضي الزراعية الواقعة داخل المخططات التنظيمية، طالما هي أرض غير مبنية.
- تخضع أقنية الري الرئيسة للحماية المطلقة بينما تخضع الأقنية الفرعية للحماية النسبية ويكون تصنيف الرئيسي من الفرعي حسب تقدير الجهة المختصة، وفقا للقوانين والأنظمة الخاصة بها والتي تحدد استعمالاتها المسموحة.
- **بينت الدراسة** عدم توفر أراضي كافية الأمر الذي يجعل أولى الاهتمامات تنصب على تطوير الزراعة وزيادة الإنتاج والتوجه نحو التنمية الريفية، وضرورة اتباع سياسة الحماية والحفاظ على الأراضي الزراعية والغابات والمحميات، الأمر الذي يقتضي إزالة المخالفات الواقعة خارج المخططات التنظيمية، والحد من الامتدادات العمرانية، ويستدعي حلول خاصة في الإقليم بما يتناسب مع موارده والمساحات المحدودة المتاحة للاستثمار وقد صنفت درجات الحماية في استعمالات الأراضي وفق الآتي:

- **درجة الحماية المطلقة (AA):** وهي الدرجة التي لا يجوز للمخطط الهيكلي أن يجري عليها أية تعديلات، ضمن الفترة الزمنية المستهدفة (حتى عام 2040). أما فئات الزراعة المستهدفة بهذه الدرجة، فيجوز إجراء عمليات التكثيف الزراعي عليها، وتغيير نمط الزراعة (عضوية، معدنية، حيوية)، دون تغيير نوع الزراعة.
- **درجة الحماية شبه المطلقة (AB):** وهي تشبه الدرجة الأولى، ولكن يمكن للمخطط المختص (المختص بنفس اختصاص الفئة المحمية أن يغير تغييراً بسيطاً في وظيفتها، دون المساس بالنوع لزيادة الإنتاجية، أو إضافة تحسين مكاني عليها.
- **درجة الحماية النسبية (AC):** تسمح للمخطط المختص بإجراء التعديل على الفئة المختص بها، لزيادة الإنتاج، أو لتحسين الغابة، أو لزيادة استيعاب العمران، أو لتغيير السكن غير المنظم إلى منظم، ولا تسمح له بالتعديل، بحيث يتغير نوع الفئة من زراعة إلى عمران، أو من غابات إلى عمران.
- **درجة التقييد (BB):** يجوز للمخطط تغيير نمط ووظيفة الفئة التي يعمل عليها، لكن ضمن الاشتراطات البيئية واشتراطات محاور التخطيط الإقليمي المختلفة، التي يضعها المخططون الإقليميون.
- **درجة التقييد النسبي (BC):** مثل السابقة ولكن الضوابط أقل حيث يجوز للمخطط بعد التحقق الميداني، تغيير نمط ووظيفة هذه الأراضي، مع الالتزام بالضوابط البيئية الموضوعة.
- **درجة عدم الحماية (CC):** لا ضوابط على المخطط الذي يتعامل مع هذه الدرجة.

يبين الشكل رقم (10)، كامل الطبقات مصنفة بالاستناد إلى طريقة استعمالات الأراضي الوظيفية.

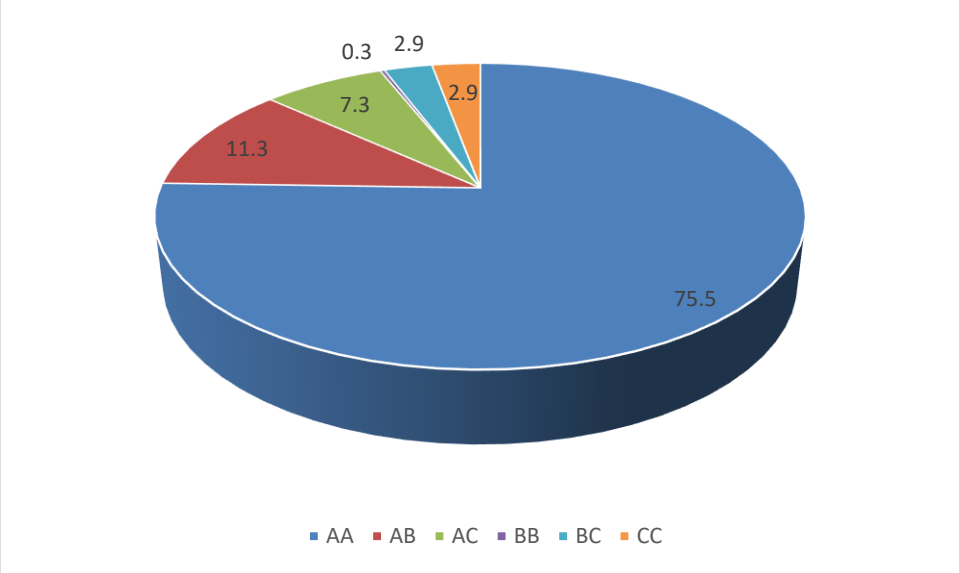


الشكل 10 تصنيف درجات الحماية

توزعت نسبة مساحة هذه الطبقات بالنسبة لكامل مساحة الإقليم، إلى: 75.5%، و11.3%، و7.3%، و0.3%، و2.9%، و2.9%، على طبقات الحماية (*AA, AB, AC,BB, BC,CC*) على التوالي. كما هو موضح في الجدول التالي، والمخطط البياني المرفق

جدول 4 تصنيف طبقات الحماية لاستعمالات الأراضي، ونسب مساحاتها.

التصنيف	توصيف الحماية	المساحة	%النسبة المئوية
AA	الحماية المطلقة	329319	75.5
AB	الحماية الشبه مطلقة	49090	11.3
AC	الحماية النسبية	31678	7.3
BB	حماية مقيدة	1154	0.3
BC	درجة التقييد النسبي	12430	2.9
CC	عدم الحماية	12529	2.9
total		436,199	100.0



الشكل رقم 1 النسب المئوية لتصنيف طبقات الحماية لاستعمالات الأراضي.

حيث توزعت درجات الحماية المطبقة على (99) نوع من الاستعمالات، موزعة على العمران من خلال (64) صفة استعمال، بمختلف درجات الحماية؛ وعلى قطاع الزراعة، من خلال (10) صفات استعمال بدرجات الحماية (3، 4، 5)، والغابات، من خلال (8) صفات استعمال، بدرجة حماية (5)، والأراضي المهملة والجرداء والقاحلة، من خلال (9) صفات استعمال، بدرجة حماية (0، 1)، ومصادر المياه، من خلال (5) صفات استعمال، بدرجة حماية (5)؛ والاستعمالات المختلطة من خلال (3) صفات استعمال، بدرجة حماية (4)، ويمكن إجمالها وفق الآتي:

1- قطاع المصادر المائية والغابات (*AA*).
2- قطاع الزراعة، فئات الحماية: (*AA+ AB+AC*).
3- درجات الحماية المطبقة على فئة الاستعمالات المختلطة (*AB*)
4- السياحة الطبيعية، فئات الحماية: (*AA+ AB+AC*)
5- قطاع الحماية البيئية، والمناخية، فئات الحماية: (*AA+ AB*).
6- قطاع التنمية الريفية وحصاد المياه والزراعات البعلية (*BB+ BC*).
7- قطاع التنمية العمرانية والمنشآت الصناعية والطاقات المتجددة (*BB+ BC+ CC*).
8- درجات الحماية المطبقة على فئة الأراضي المهملة والجرداء والقاحلة (*CC*).

استعمالات الأراضي المستقبلية

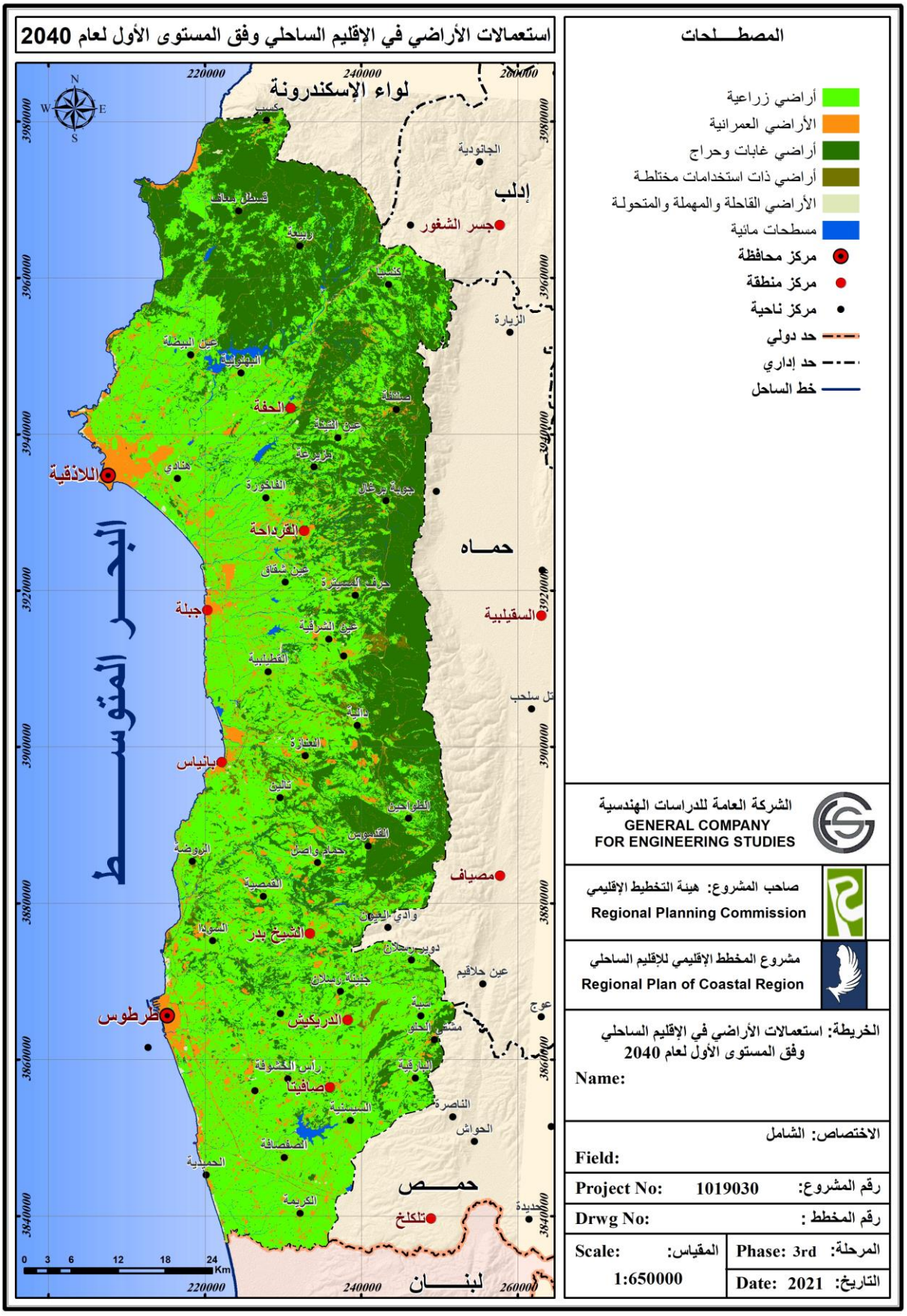
اعتمد تخطيط استعمالات الأراضي على الميزة النسبية للزراعات المنتشرة في الساحل وعلى العوامل البيئية والمناخية والتضاريس، وقد اعتمد تخطيط استعمالات الأراضي على المبادئ التالية:

1. بالنسبة للعمران فقد تم الحفاظ على التجمعات السكانية المنظمة وغير المنظمة المنتشرة في الاقليم بغض النظر عما إذا كانت داخل أو خارج المخططات التنظيمية، وقد أدخلت بعض المراكز البحثية والمدارس التعلمية عن بعد في فئة العمران بناء على مقترحات المحور العمراني، كما أضيفت المحاور الطرقية المقترحة من قبل محور النقل.
2. تم الحفاظ على الأراضي الزراعية كما هي مع الاعتماد على الميزة النسبية حيث تم اختيار المناطق الملائمة للتفاحيات (تفاح، أجاص، سفرجل) وما يمكن أن يرافقها من اللوزيات المحبة والمتحملة للبرودة (الكرز مثلا) وتم تكثيف الانتاج الزراعي تحت الأشجار المثمرة بزراعة الخضار والبقوليات، وإجراء التوسع في الزراعة المحمية الأفقية والشاقولية نظرا لأن الظروف البيئية ملائمة في الإقليم الساحلي.
3. تم الحفاظ الأجسام المائية مع إضافة مقترحات لإقامة منشآت حصاد المياه، في الأماكن المناسبة (إن أمكن ذلك) بهدف استخدامها في:
   أ- إطفاء حرائق الغابات.
   ب- ري الزراعات المنتشرة بمحيطها حسبما تسمح التضاريس.
   ت- الحفاظ على التنوع الحيوي وعلى الحياة البرية.
   ث- إنتاج الأسماك لتأمين مصادر بروتين رخيصة لسكان الإقليم وزواره.

4. حافظ التخطيط على كل صفوف الغابات والمراعي باستثناء صف الجنيبات والكساء العشبي وصف الأراضي الخالية ضمن الغابات والحراج حيث قدم المخططون مقترحات للتشجير الحراجي في هذه المساحات.
5. بالنسبة للأراضي المهملة والميتة والمحجرة والتكشفات الصخرية والأراضي الجرداء لم تمس وتم الحفاظ عليها بهدفين الإبقاء على الشواطئ الرملية والحصوية والصخرية للسياحة، وإمكانية تنفيذ مشاريع سياحية أو مشاريع الطاقات المتجددة في الأراضي المهملة الداخلية.
6. تم الحفاظ على الأراضي المختلطة كما هي.
7. تعتبر المخططات التنظيمية المعدة للتجمعات السكانية مشكلة حقيقية تحتاج إلى حل مشترك من المحاور واتخاذ قرار جاد بهذا الخصوص لأنها ستؤدي لا محالة إلى تآكل الأراضي الزراعية بشكل لا يمكن بعدها إدارة الزراعة وهي السائدة في الإقليم وهي الأكثر اقتصادية لسكان الإقليم وهي التي تعطي الشكل الجمالي وتعتبر مصدر الجذب السياحة في الإقليم إضافة للبحر. إن مساحة المخططات التنظيمية المصدقة 65234 هـ أي 15% من الإقليم وبإضافة العمران خارجها ومساحته 17905 هـ تصبح المساحة العامة للعمران 83139 أي ما يعادل 19.1% من مساحة الإقليم وهذه النسبة عالية جدا، ولا يمكن السماح بها، خاصة وأن هناك جزء غير يسير من التجمعات العمرانية مازالت دون مخطط تنظيمي مما يعني زيادة تآكل الموارد الزراعية والطبيعية في الإقليم.
8. ضمت المخططات التنظيمية المصدقة مساحة 111 هـ من الأراضي الخاصة (مناطق ذات استخدامات خاصة)، وهو ما يعادل 33% (من مساحتها) وقد جرت العادة على حمايتها وعدم المساس بها، لأنها تحتاج لمراسيم وخطط خاصة بها لتحويل نوعية إشغالها.

جدول 5 تصنيف استعمالات الأراضي المستوى الأول، 2040.

Classes	Area	النسبة المئوية
1 الأراضي العمرانية	46,698	10.7%
2 أراضي زراعية	229,130	52.5%
3 أراضي غابات وحراج	148,676	34.1%
5 الأراضي القاحلة والمهملة والمتحولة	1,864	0.4%
6 مسطحات مائية	3,869	0.9%
7 أراضي ذات استخدامات مختلطة	5,960	1.4%
	436,197	**100.0%**



الشكل 11 استعمالات الأراضي وفق المستوى الأول لعام 2040

ميزان مساحة الأراضي

وفيما يخص حساب الناتج المساحي للوضع الراهن 2020، والمقترح 2040، يبين الجدول: التوزيع المساحي للوضع الراهن والمستقبلي، لمجمل استعمالات الأراضي في المستوى الأول، حيث ستزداد مساحة الأراضي العمرانية، والأراضي الزراعية، وأراضي الغابات والحراج، بينما ستنقص مساحة الأراضي القاحلة والمهملة، والأراضي ذات الاستخدامات المختلطة.

جدول 6 ميزان تغير مساحات استعمالات الأراضي: 2018، 2040.

		2040						المجموع 2018	النسبة المئوية 2018
	Classes	الأراضي العمرانية	أراضي زراعية	أراضي غابات وحراج	مسطحات مائية	الأراضي القاحلة والمهملة والمتحولة	أراضي ذات استخدامات مختلطة		
2018	الأراضي العمرانية	34,813	0	0	0	0	0	34,813	8.0%
	أراضي زراعية	69	218,907	0	0	0	0	218,976	50.2%
	أراضي غابات وحراج	414	0	116,643	0	0	0	117,057	26.8%
	الأراضي القاحلة والمهملة والمتحولة	7,576	0	83	0	1,864	0	9,523	2.2%
	مسطحات مائية	0	0	0	3,869	0	0	3,869	0.9%
	أراضي ذات استخدامات مختلطة	3,826	10,223	31,950	0	0	5,960	51,959	11.9%
2040	المجموع	46,698	229,130	148,676	3,869	1,864	5,960	436,197	100.0%
	النسبة المئوية 2040	10.7%	52.5%	34.1%	0.9%	0.4%	1.4%		
	الزيادة أو النقصان في المساحة	11,885	10,154	31,619	0	-7,659	-45,999		

أولويات العمل المكانية

تم إدخال المشاريع التنموية ضمن التنمية الإقليمية المتوازنة المقترحة ضمن الأطر التالية:

- مناطق المصادر المائية وحرماتها في منطقة الهضاب الوسطى وأعالي الجبال، تم دعمها بمشاريع محطات المعالجة، والسدات المقترحة في منطقة الحصاد المائي.
- مناطق زراعية قائمة كفاءتها الإنتاجية عالية يوصى بالحفاظ عليها وتنميتها زراعياً، (سهل عكار وسهل جبلة)، تم دعمها بالمشاريع الزراعية وخاصة الصناعات الغذائية والتربية الحيوانية.
- مناطق زراعية متوسطة الكفاءة الإنتاجية يوصى بإصلاحها وزيادة إنتاجيتها (زراعات مروية بعلية)، تم دعمها بمشاريع محطات تربية الحيوانات والأبقار، ومحطات المعالجة للري والنقل والتخديم والتخزين والتسويق (أسواق الهال)، والنقل السككي المكهرب، ووسائل النقل العام المتعدد الأنماط.
- مناطق لوجستية محدثة (ميناء الحميدية، وميناء برج إسلام، مطار عمريت جنوب طرطوس)، يتوجب دعمهما بخطوط سكك حديدية وشبكة نقل بري، بمستوى (MI).
- موانئ نفطية يتوجب تطويره (ميناء بانياس ومصب نفط طرطوس).
- مدينة بتروكيميائية خضراء يتوجب تطويرها في موقع مصفاة بانياس.
- معمل إسمنت طرطوس، ينبغي إيقافه عن العمل، ولتحل محله نشاطات ثقافية، (مدينة إعلامية مفتوحة)، إضافة إلى محمية بيئية جيولوجية ثقافية خضراء.
- مناطق حراجية يجب الحفاظ عليها وزيادة رقعتها وفق المقترح، تم دعمها بالمشاريع السياحية وخاصة التنزه.
- مناطق التلوث وتم دعمها بمشاريع الإحياء للتنوع البيئي ومحطات المعالجة والنفايات الصلبة.
- إغلاق المقالع وتنفيذ خطة معالجة النفايات الصلبة.
- مناطق طبيعية تصلح للرياضات الجبلية تم ربطها بمسارات المشاريع السياحية.
- مناطق جبلية تم دعمها بمشاريع ومسارات السياحة الطبيعية والأثرية ومناطق الطاقات المتجددة.
- مناطق أثرية تم دعمها بمشاريع الحفاظ عليها والعناية بها وربطها بمشاريع المسارات السياحية والخدمية.
- مناطق دينية وسياحية واصطيافية، تم دعمها بمشاريع سياحية جديدةومواقع للتنزه والسياحة المحلية والإقليمية.
- مناطق اقتصادية رئيسية (الأقطاب) تم دعمها بالمشاريع الحيوية الإقليمية اللازمة لخلق فرص العمل فيها.
- مناطق صناعات زراعية أيكولوجية، تم دعمها بمشاريع النقل والمواقع اللوجيستية والتوسعات الصناعية والعمرانية اللازمة (السكن والخدمات).
- تجمعات عمرانية وسكنية (مراكز أقطاب الدرجة الأولى)، تم دعمها بمشاريع النقل العام والتأهيل والتخديم، والمشاريع الاقتصادية اللازمة لخلق فرص العمل فيها.
- مراكز خدمات بكثافات متنوعة، تم دعمها بالمشاريع الخدمية وفق مستواها، في مواقع الأقطاب والمراكز الإقليمية المحلية.
- مناطق إدارية إقليمية متوازنة، تم دعمها بمنظومة (الأقاليم الفرعية) ومدن المراكز الرئيسية. وعلى المستوى المحلي تلعب مراكز التنمية المحلية الدور الإداري لكل إقليم فرعي.

تنفيذ الخطة

المشاريع

تكمن الإستراتيجية الشاملة للإقليم عام 2040؛ في المباشرة في سلسلة مبادرات مشاريع الاستثمار الحيوية وتعزيزها، إلى جانب تزويدها ببرنامج سليم لتوفير البنية التحتية، ومبادئ توجيهية صارمة خاصة بمراقبة التنمية، ستؤدي إلى بيئة تنموية متوازنة في قطاع الزراعة والقطاع اللوجستي والقطاع السياحي، بدينامية متوافقة مع الطلب على السكن والخدمات معاً، مع نوعية حياة عالية قادرة على استيعاب النمو المستقبلي، مع حماية النظام البيئي في الإقليم.

تم تقسيم الخطوات والإجراءات الضرورية لتنفيذ المخطط الإقليمي إلى فئتين:

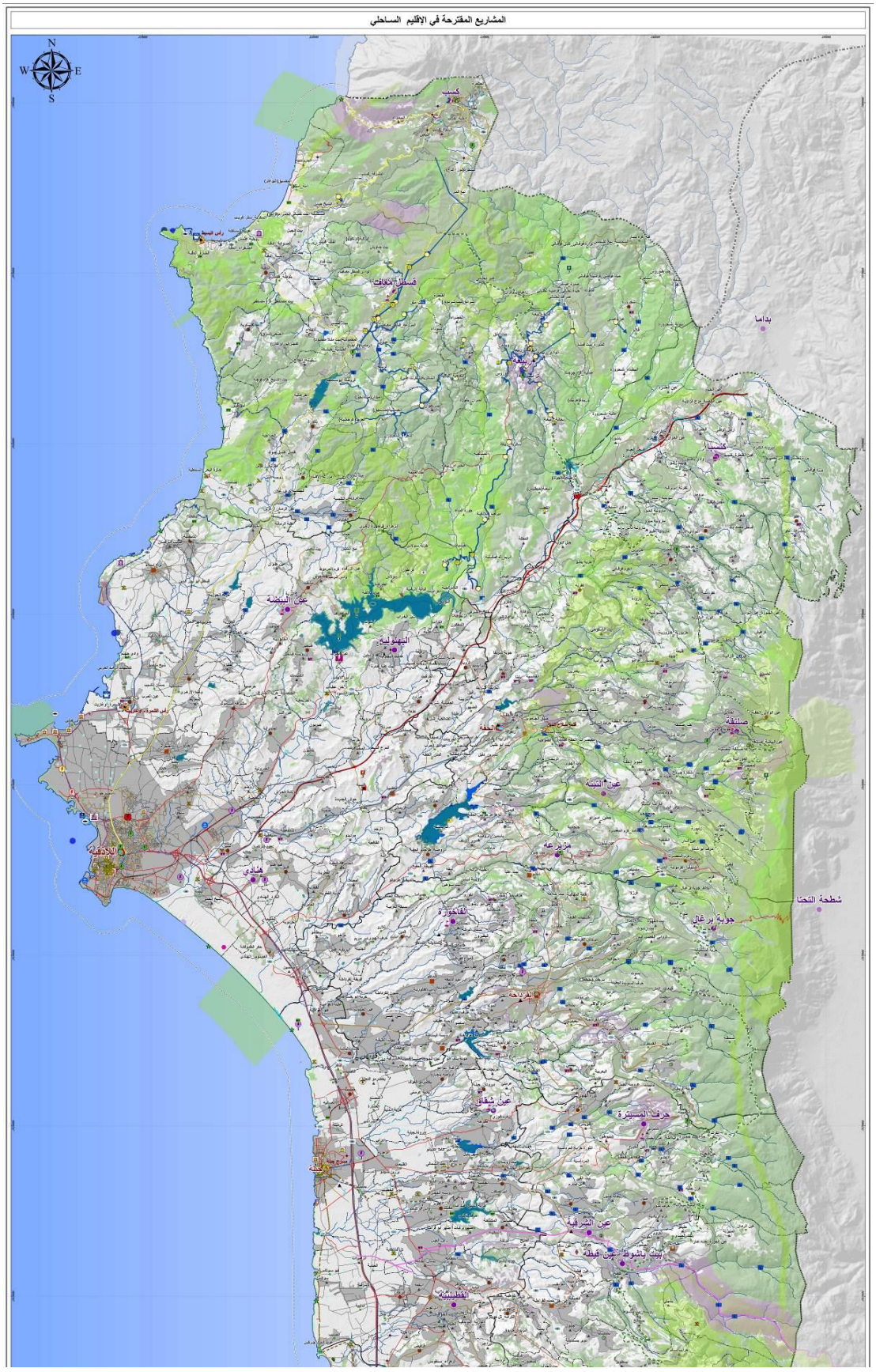
- إجراءات تنفذ عبر مشروعات متكاملة.
- إجراءات وخطوات تنفذ عبر آليات إدارية.

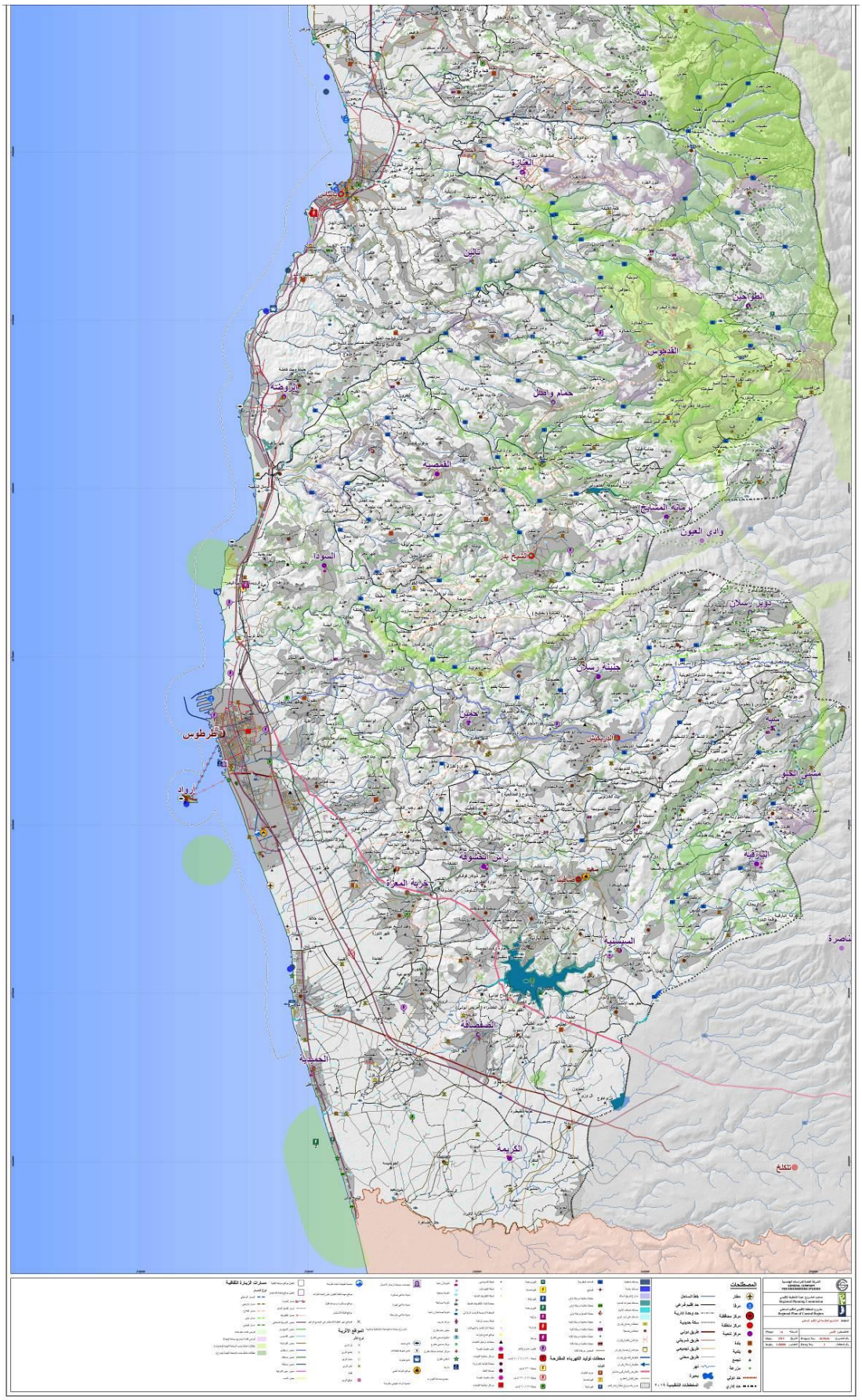
وهذا يتطلب بدوره من الحكومة السورية إجراء فرز دقيق للمشاريع الاقتصادية، وتصنيفها في مستويين اثنين:

المستوى الأول: مشاريع وبرامج ذات احتياجات مالية صغيرة إلى متوسطة. وتشمل قسماً كبيراً من المشاريع الزراعية والسياحية ومشاريع الصناعات الغذائية والحرفية، وهذا النوع من المشاريع، يمكن أن يموّل عن طريق الإقراض والتسهيلات المصرفية من المصارف الحكومية والخاصة ومؤسسات التمويل الصغير، أو من خلال مدخرات الأفراد والعائلات، ويُعدُّ الأنسب (مشاريع القطاع الخاص)

المستوى الثاني: مشاريع ذات طابع استراتيجي كمشاريع بناء المرافئ والمطارات وإنشاء سكك الحديد وشبكات الطرق الرئيسية، والمشاريع الاستثمارية الضخمة. وهذه المشاريع تحتاج إلى رؤوس أموال كبيرة، وخبرات تقنية وفنية عالية. ويمكن لهذه المشاريع أن تموّل عن طريق الحكومة أو عن القطاع الخاص. ويعد التمويل عن طريق القطاع الخاص، في ضوء العجز المالي الكبير في الموازنة العامة للدولة السورية هو الخيار الأفضل في الحالة السورية. وفي هذا الإطار يمكن أن اعتماد صيغ تمويل مبتكرة عن طريق صيغ تعاقدية مختلفة، من أهمها: (نظام (B.O.T) ومشتقاته، أو نظام الشركات المساهمة).

وتتوزع المشاريع على كامل الإقليم وفق الخارطة الشاملة التالية:


المشاريع المقترحة في الإقليم الساحلي
N
W
E
S
كسب
بداما
كفرنبل
بسنادا
كنسبا
عين البيضة
المهيولية
صلنفة
عين الشيخ
مزرعة
القاهرة
هنادي
جوبة برغال
شطحة التحتا
الدريجة
عين شقاق
حرف المسيترة
عين الشرقية
القطيلبية



الشكل 12 مشاريع خطة التنمية المتوازنة في الإقليم الساحلي

خطة تنمية الشريط الساحلي

منطقة الشريط الساحلي هي المنطقة التي تمتد من الشاطئ وحتى عمق يصل إلى سبع كيلومترات، ويضم أهم المشاريع الحيوية في الإقليم، ففيه التجمعات العمرانية الرئيسية (مدن مركزي المحافظتين، والمدن الرئيسية والأرياف المدينية الطابع)، والتي تشكل نحو 33% من المساحة المبنية من الإقليم، وفيها أراض زراعية خصبة (زراعة محمية وحمضيات)، وعدد من المشاريع اللوجستية الوطنية والإقليمية (موانئ ومطارات)، ومناطق سياحية طبيعية (شواطئ بحرية ومسارات سياحية بيئية)، وسياحة ثقافية وتاريخية (المدن القديمة، الأحياء التاريخية المحيطة بها، مواقع تراثية)، إضافة إلى أكبر نسبة من الوظائف واستعمالات الأراضي غير السكنية، وهي منطقة تتعرض لضغط هائل لمجموعة من الأسباب:

- المنافسة الشديدة والتزاحم على استعمالات الأراضي.
- أسعار الملكيات المرتفعة.
- الطلب المرتفع والعرض المنخفض على جميع أنواع الأراضي (السكنية، اللوجستية، السياحية، الزراعية).
- زيادة المضاربة الحادة على العقارات العمرانية الشاغرة، ما يسبب إهمال تحديث المباني التاريخية.
- الزحف العمراني العشوائي على الأراضي الزراعية.
- انتشار العمران العشوائي والمبعثر، على محاور الطرق الدولية والرئيسية.
- تدني الجودة العمرانية والمشهد الحضري، ونوعية النمط المعماري الحديث، وضياع الهوية العمرانية.
- كثافة حركة المرور والازدحام، وعدم فصل حركة المرور العابر عن النقل الإقليمي، والمحلي.
- تلوّث الهواء، والأحواض المائية، والترب والضجيج، نتيجة انتشار مصبات الصرف الصحي في الأودية وعلى شاطئ البحر، وتوضع منشآت صناعية غير بيئية، مثل: معمل الإسمنت، مصفاة بانياس، محطة بانياس الحرارية، موانئ ذات كفاءة متدنية، شبكة طرق مختلطة وغير مصنفة، مشاريع سياحية بدون إدارة متكاملة.

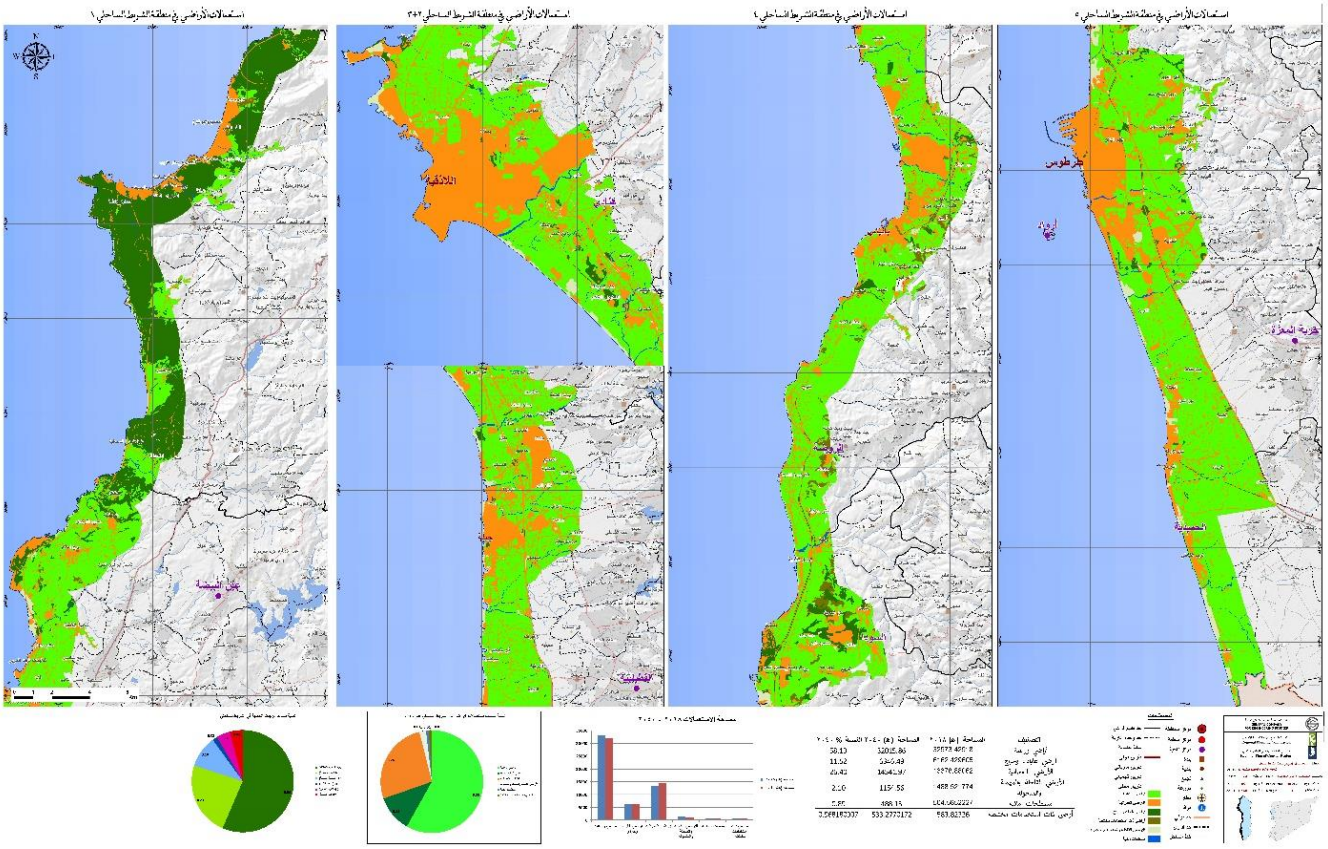
حددت خطة التنمية الإقليمية المتوازنة، تنشيط الشريط الساحلي، عبر الاحترام الدقيق لاستعمالات الأراضي، والتقيد بالحرمات المكانية لهذا الجزء من الإقليم، وذلك عن طريق:

- تحديد فرص إعادة استخدام الأراضي، وتسهيل الاستثمارات المناسبة المصممة والمؤطرة بشكلها الأمثل، من ناحية الحماية البيئية، ونطاق التخديم، والكثافة، وخدمات النقل، وجودة المشهد العمراني.
- تطوير التجمعات العمرانية ومراكز خدماتها، وجعلها تجمعات بيئية خضراء متناسبة مع وظائفها، ومحققة لشروط الإدارة البيئية للمناطق الساحلية.
- توفير الإسكان بكثافات مناسبة مستدامة والحد من الانتشار الأفقي والتكثيف بالحدود المسموحة بالأسس التخطيطية، ضمن المخططات التنظيمية، لاسيما في مدن مراكز المحافظتين والمدن الرئيسية.

- تأهيل ودمج مناطق المخالفات الجماعية مع المخططات التنظيمية، للتجمعات العمرانية.
- ضمان توفير إسكان اجتماعي ملائم ضمن قطاع الإسكان النظامي في المخططات التنظيمية، لوضع حد لمناطق التوسع العشوائي والسكن المخالف.
- العمل على استثمار المساكن الشاغرة ووضع حوافز تشجيعية للإشغال.
- تطوير نظام نقل متين يقوي أنظمة النقل العام ونقل العبور الخارجي، ويدعم الاستثمارات التجارية وغير التجارية الرئيسية، مع ترشيد شبكة الطرقات القائمة والحد من استخدام السيارات الخاصة.
- تطوير شبكات النقل وفق نظام متعدد الأنماط بيئي أخضر، مصنفة إلى مستويات متناسبة مع الوظائف المناطة بها.
- إعادة تأهيل المنشآت الاستثمارية الحيوية: (الموانئ والمطارات، ومنشآت الطاقة) القائمة بيئياً، وتغيير نمط الاستخدام إلى أنماط ذكية بيئية خضراء، قائمة على الحماية البيئية المتكاملة.
- إيقاف معمل الإسمنت بطرطوس، وتغير صفة استخدام أرضه إلى مشاريع بيئية خضراء (مدينة إعلامية، مركز بحثي، محطة لتحلية المياه، محميات بيئية).
- نقل المنشآت الصناعية القائمة خارج المخططات التنظيمية، إلى المناطق الصناعية والحرفية، وتأهيلها بيئياً.
- اعتماد خارطة الحرمات والمخاطر لمنع البناء، بهدف حماية بيئة الإقليم وتحديد "إطار المشاهد الطبيعية الأساسية" وتعزيز مسارات الأنهار وحرماتها.
- الحفاظ على الواجهة البحرية المفتوحة، والحد من خرسنة الشريط الساحلي، واعتماد العمق البري في مناطق التوسع.
- وضع نظام الإدارة المتكاملة للشريط الساحلي، منسجم مع معطيات التنمية المستدامة، وبروتوكولات برشلونة، المعتمدة من الحكومة السورية.
- المحافظة على المناطق الثقافية والتراثية وتعزيزها وتوسيعها، بهدف تعزيز هوية الإقليم العريقة والفريدة.

إن المشاريع المزمع تنفيذها أو المخطط لها، مثل: ميناء الحميدية، أو المطار جنوب طرطوس، أو المشاريع السياحية المنتشرة على طول الشريط الساحلي والشاطئ التي تحمل العلم الأزرق، أو المدينة البتروكيميائية الخضراء، أو المدينة الإعلامية، أو مشاريع جر مياه الساحل إلى الداخل، ومشاريع توليد الطاقة الكهربائية الغازية والريحية والشمسية، والمراكز التكنولوجية؛ كلها مشاريع حيوية بيئية، لاستقطاب الاستثمارات بمستوياتها المختلفة، بحيث تسمح بضبط النوعية للتطور المكاني: الجذب الاقتصادي، والجودة العمرانية، والنوعية للمشهد الحضري، والنمط المعماري، والفراغات المفتوحة؛ وتعطي الصورة المتجددة للشريط الساحلي والإقليم.

أ- استعمالات الأراضي لعام 2040

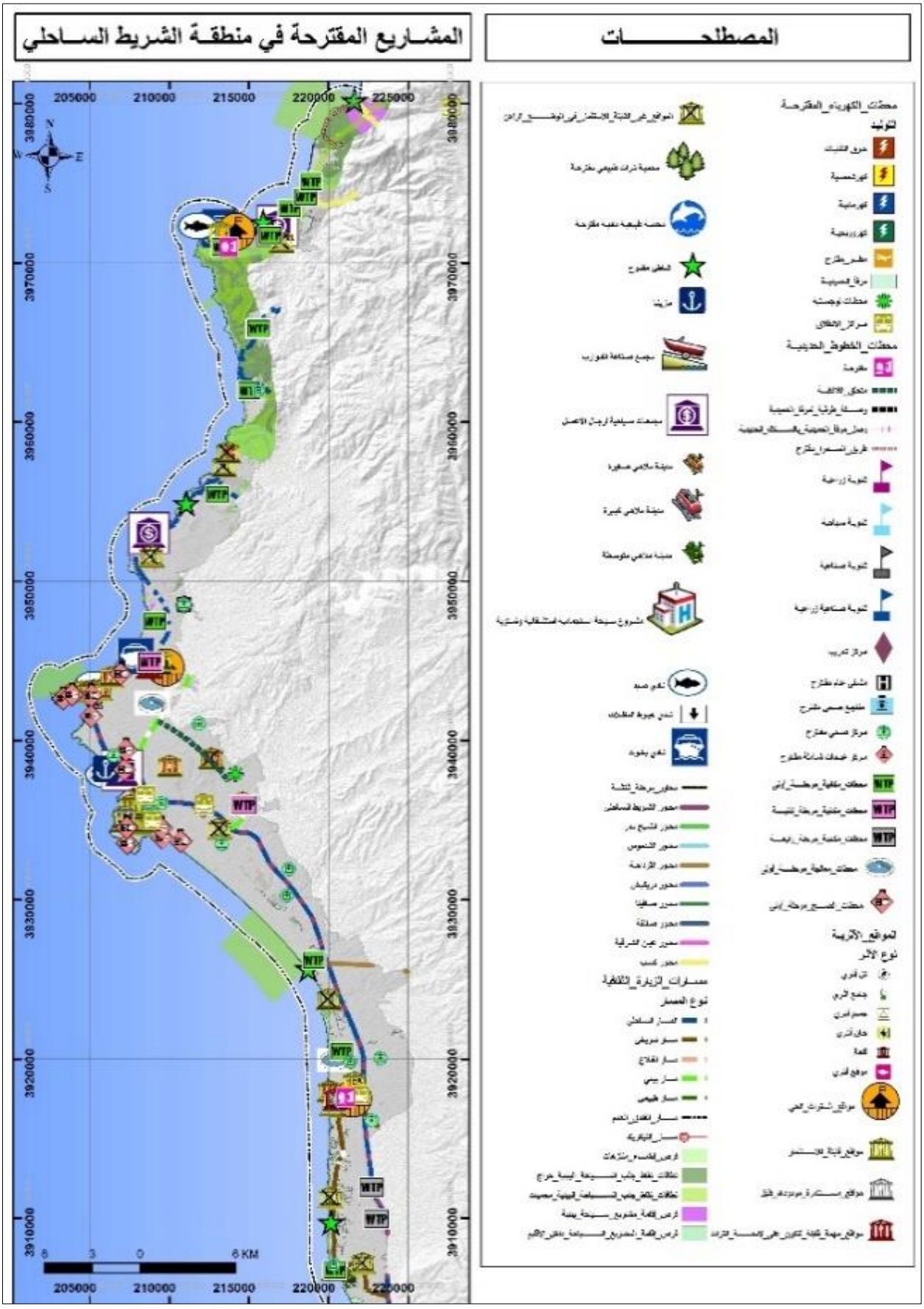


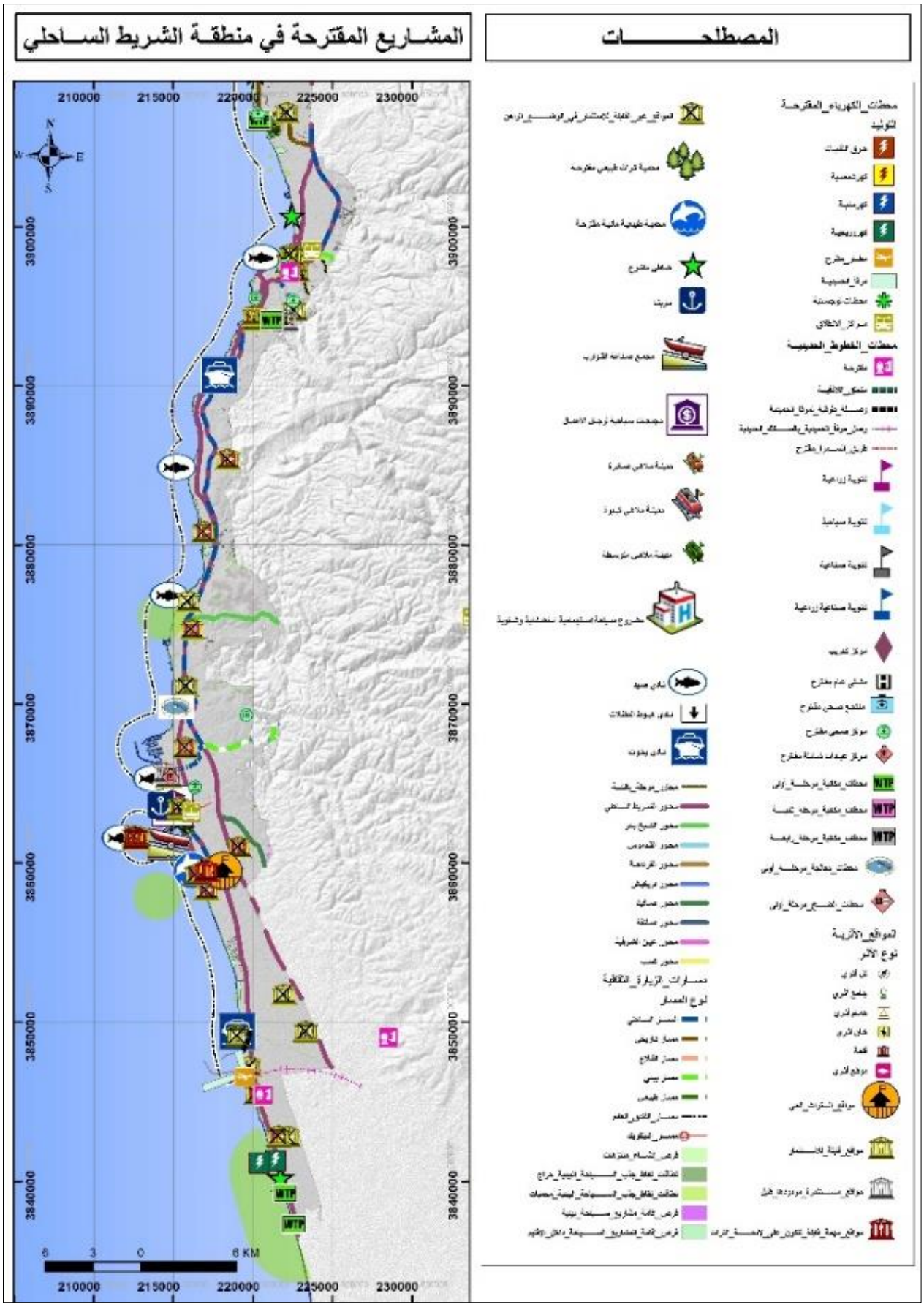
الشكل 13 استعمالات الأراضي في الشريط الساحلي

يوضح الشكل أهم المشاريع العمرانية والحيوية:

- مشاريع القطاع السياحي
- مشاريع قطاع النقل واللوجستيات
- مشاريع القطاع الزراعي
- مشاريع القطاعات العمرانية والصناعية
- مخطط استخدامات الأراضي المستقبلية في الشريط الساحلي

ب-مشاريع خطة التنمية المتوازنة في الشريط الساحلي

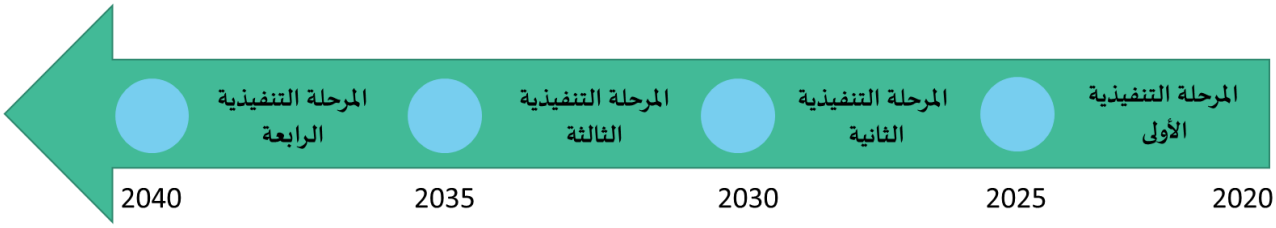




الشكل 14 المشاريع المتوضعة في الشريط الساحلي

البرنامج الزمني

من أجل تنفيذ خطة التنمية المتوازنة للإقليم، تم وضع برنامج زمني لتنفيذ الإجراءات والمشاريع المقترحة موزعة على مجال زمني كل خمس سنوات بما ينسجم الخطط الخمسية، بهدف تحقيق الأهداف المرجوة، حيث تم صياغة جداول تبيّن الخطوات التي تعتبر ضرورية لتنفيذ المخطط الإقليمي، والمراحل الزمنية لتوفيرها؛ وتم تقسيم هذه الخطوات إلى **أربع خطط خمسية**، في حلول عام 2040 موزعة كالآتي:



التمويل

مصفوفة الخطة والأهداف وطرق التمويل

القطاع	الأهداف التنموية التخطيطية	الوسائل والسياسات	طرق التمويل والاستثمار والانشاء	أولويات التنفيذ
الزراعة	1. تحقيق الاكتفاء الذاتي من المحاصيل الغذائية الاستراتيجية الأتية: (إعطاء الأولوية الكبيرة للزراعة والصناعات المرتبطة بها)			
	القمح والحبوب	1. زيادة المساحات المخصصة لزراعة القمح 2. رفع سعر استلام محاصيل الحبوب (القمح)	قطاع خاص	1
	زيت الزيتون	1. تحسين السلالات 2. تسويق المحصول 3. تنفيذ خطة كبيرة لشق الطرق الزراعية	قطاع خاص	1
	الخضار والفواكه	1. تحسين السلالات 2. تسويق المحصول 3. تنفيذ خطة كبيرة لشق الطرق الزراعية	قطاع خاص	1
	انتاج الحليب	1. تحسين السلالات 2. تسويق الإنتاج 3. تنفيذ خطة كبيرة لشق الطرق الزراعية 4. تمويل عمليات شراء الأبقار	قطاع خاص	1

	انتاج الفروج	1. دعم المربين في أوقات الخسائر (اقراض بمعدل فائدة منخفض) 2. تمويل عمليات شراء الأبقار ومزارع التسمين	قطاع خاص	1
	انتاج اللحم الأحمر	3. 1. دعم المربين في أوقات الخسائر (اقراض بمعدل فائدة منخفض) 2. تمويل عمليات شراء الأبقار ومزارع التسمين	قطاع خاص	1
	2 ـ رفع مستوى الإنتاجية لوحدة المساحة	1. فتح وتنفيذ شبكة واسعة من الطرق الزراعية والحقلية في المناطق الجبلية 2. استخدام المكننة الزراعية 3. استخدام البذار المحسنة وراثياً 4. تدريب المزارعين والفلاحين على استخدام الأدوات الزراعية الحديثة ونظام الدورات الزراعية.	حكومي	1
النقل	2. على مستوى محور شمال الإقليم: من المُفترَض أن تتضمن الخطة الآتي: (الربط الأفقي والشاقولي في الشبكة وانواعها المختلفة)			
	إنشاء مرفأ في منطقة شمال اللاذقية	—	B.O. T	2
	إنشاء خط حديدي مساره [اللاذقية ـ إدلب ـ حلب ـ شمال شرق سورية] بهدف ربط شمال الإقليم بالإقليم الشمالي والشمال الشرقي من سورية	—	B.O. T	2
	خط حديدي [جبلة ـ الغاب ـ حماه] بهدف ربط شمال الإقليم بالإقليم الشمالي والشمال الشرقي من سورية	—	B.O. T	2
	3. محور جنوب الإقليم، ويتضمن: من المُفترَض أن تتضمن الخطة الآتي: (المشاريع اللوجستية لتعزيز الإقليم)			
	1.3: إنشاء مرفأ جنوب محافظة طرطوس، موصول بسكة حديد تربط	—	B.O. T	2

	الإقليم الساحلي بالإقليم الأوسط			
	2.3: خط حديدي [طرطوس ـ حمص] ليتفرع إلى مسارين اثنين: مسار: حمص ـ دمشق ـ الحدود الأردنية مسار: حمص ـ دير الزور ـ الحدود العراقية	—	B.O. T	2
	3.3: إنشاء مطار جنوب محافظة طرطوس	—	B.O. T	2
	4.3: تطوير وتوسيع المرفأ النفطي في بانياس	—	تمويل حكومي	1
	4-4- تنفيذ شبكة طرق بمواصفات معيارية، تأخذ بالحسبان الخصائص النوعية للطرق الحديثة مع الاحتفاظ بحرمات كافية للطرق في الريف والمدينة.	—	تمويل حكومي + B.O. T	1
السياحة	تحفيز وتشجيع الأنشطة السياحية (تنوع الأنشطة السياحية وفق خصائص المكان)			
	1. سياحة الأنهار والينابيع	1. خطة إقراض وتمويل للمنشآت السياحية الصغيرة 2. الإسراع في إنجاز المخططات التنظيمية 3. إنشاء شبكة من الطرق بموازاة مجرى الأنهار ليسهل الوصول إليها. 4. إيصال الطرق والممرات إلى المواقع التي تتواجد فيها الينابيع وعلى امتداد مجاري الأنهار	قطاع خاص	1
	2. السياحة الجبلية	1. فتح طرق رئيسية وطرق وممرات فرعية أسفلتيه وحديدية 2. تنفيذ وتحديث شبكة الكهرباء تأخذ بالحسبان احتياجات ومتطلبات النمو السكاني 3. تنفيذ وتحديث شبكة المياه تأخذ بالحسبان احتياجات ومتطلبات النمو السكاني	قطاع خاص	1

		4. تنفيذ وتحديث شبكة صرف صحي تأخذ بالحسبان احتياجات ومتطلبات النمو السكاني		
	3. سياحة البحرية	1. إنشاء منتجعات بحرية. 2. تنظيف الشاطئ وإقامة جزر منتزهات ومطاعم	قطاع خاص + حكومي	1

السكن والتنظيم العمراني والحضري	1. تلبية احتياجات المساكن لمعدل نمو سكاني يبلغ (2%) في الإقليم	1. الإسراع في تنفيذ وتطبيق المخططات التنظيمية. 2. تحديد مناطق التوسع العمراني السكني. 3. تحفيز وتشجيع البناء الشاقولي 4. استرداد أملاك الدولة والمشاعات التي تم الاستيلاء عليها من قبل الأفراد 5. تنظيم شبكات الطرق ووقف التعديات عليها وإزالة التجاوزات، والتشدد في وقف التعدي على مجالات الطرق وحرماتها	حكومي + قطاع خاص	1
		6. تنفيذ شبكات الصرف الصحي ومحطات معالجة	B.O. T	1
الصناعات الزراعية الغذائية	1. تطوير الصناعات الزراعية / الغذائية: ويعد هذا النوع من التصنيع من الصناعات ذات الشد أو الربط الخلفي، إذ يساعد التصنيع الغذائي/ الزراعي في فتح سوقٍ واسعة للإنتاج الزراعي، وبالتالي تحفيز النمو في القطاع الزراعي	1. تقديم التسهيلات القانونية 2. تقديم القروض 3. تحديد مناطق الإنشاء (التوطين)	قطاع خاص	1
	2. تطوير الصناعات العلفية للدواجن والأبقار. وهذا يعد من الصناعات المهمة بحسبان الثروة الحيوانية في الإقليم	1. تقديم التسهيلات القانونية 2. تقديم القروض 3. تحديد مناطق الإنشاء (التوطين)	قطاع خاص	1

	متواجدة ويمكن تطويرها وتحفيزها مالياً وتصنيعياً وتسويقياً			
	3. تطوير الصناعات الحرفية التقليدية المرتبطة بتراث الإقليم	4. تقديم التسهيلات القانونية 5. تقديم القروض 6. تحديد مناطق الإنشاء (التوطين)	قطاع خاص	1
التعليم والموارد البشرية	1. الإسراع في إجراءات استكمال جامعة طرطوس الحكومية (البنى التحتية والكادر التدريسي..)	1. تخصيص الاعتماد والتمويل 2. الإسراع في عملية إنجاز البنى التحتية		
	2. الإسراع في تنفيذ وتطوير مخابر كلية الطب والصيدلة	1. تخصيص الاعتماد والتمويل 2. الإسراع في عملية إنجاز البنى التحتية	حكومي	1
	3. توزيع كليات الجامعة على مناطق مختلفة في المحافظة كأن تكون كلية الزراعة والطب البيطري في جنوب محافظة طرطوس، وكلية هندسة النقل في طرطوس، وكلية العمارة والمدنية في صافيتا	1. تخصيص الاعتماد والتمويل 2. الإسراع في عملية إنجاز البنى التحتية	حكومي	1
	4. إنشاء كليات ومعاهد تطبيقية مرتبطة بتطوير الكوادر التقنية والفنية ذات العلاقة بالخصائص أو المزايا النسبية للإقليم (العلوم الزراعة والبيطرية، وقطاع التقانة والتكنولوجيا، وقطاع النقل بكل أنواعه، والسياحة).	1. تقديم التسهيلات القانونية 2. تقديم القروض 3. تحديد مناطق الإنشاء (التوطين)	حكومي + قطاع خاص	1
	5. نشر المدارس المهنية والتطبيقية في مراكز المحافظات والمناطق (فندقية، زراعية، مهنية..)	1. تقديم التسهيلات القانونية 2. تقديم القروض 3. تحديد مناطق الإنشاء (التوطين)	حكومي + قطاع خاص	1

متطلبات نجاح الخطة التنموية لإقليم الساحل

يتوقف نجاح الخطة التنموية لإقليم الساحل على توافر مجموعة من الشروط والمتطلبات التي تساعد في خلق مناخ استثمار حقيقي، وهذا يتطلب وجود:

- بيئة سياسية مستقرة.
- سياسة وهوية اقتصادية واضحة المعالم.
- لا مركزية إدارية واستقلالية نسبية لإدارة الأقاليم التنموية.
- قانون استثمار واضح ومرن.
- نظام ضريبي متوازن ومتطور.
- كوادر بشرية مؤهلة.
- قضاء مستقل ونزيه وشفاف.
- جهاز مصرفي متطور.
- سوق أوراق مالية متطورة.
- إعداد الإطار التشريعي الخاص بالخطة الإقليمية للمنطقة الساحلية
- توفير إطار مؤسسي خاص يتولى تنفيذ الخطة ويتابع البرامج وينفذ السياسات
- اعتماد كادر بشري يتولى عملية تنفيذ الخطط والبرامج والسياسات والمراجعة والتقييم
- توفير الموارد المالية الكافية ورصد الاعتمادات الكافية لتمويل البرامج والمشاريع الاستثمارية والتشغيلية
- وضع سياسة نقدية ومالية وتجارية وتسويقية وتمويلية تحفيزية لتنفيذ مضمون الخطة [إعفاءات ضريبية، ومعاملة تمييزية وقروض بأسعار فائدة مدعومة، وتسهيلات لاستيراد مستلزمات المشاريع، وعقود شراء، وسياسة دعم وتحفيز للصادرات .....].

المراقبة والتقييم والتنسيق

أحد أهم العناصر لتحقيق الاستراتيجيات المحددة في استراتيجيات أهداف الميثاق، والتي تم إعدادها بما يتماشى مع دراسات تحليل الوضع الراهن التفصيلية، هي: عملية الرصد والتقييم والتنسيق الفعالة.

تشير قابلية تنفيذ الخطة، إلى ضرورة وجود إدارة فعالة مشتركة مع الإدارة المحلية، ملتزمة بالتنمية المتوازنة المستدامة، كحل أنسب لمستقبل الإقليم وسكانه، والتزام إداري صارم، مع القدرة على رصد الدعم المالي العام والخاص المطلوب؛ وتأثير المنعكسات الدولية (الأزمة السورية) على تنمية الإقليم.

توصي الدراسة لضمان تحقيق التوجهات المنشودة بالاستفادة من التقسيم المكاني للأقاليم الفرعية بطريقة تعمل

على مبدأ التكاملية بين محافظتي اللاذقية وطرطوس، ومبدأ اللامركزية في إدارة الأقاليم الفرعية محلياً. وبهذه الطريقة فهي تؤكد على العلاقة بين الأشرطة الطولية (السهل الساحلي ومنطقة الهضاب وأعالي الجبال)، وإمكانيات محاور التنمية العرضانية (شرق –غرب)، وآثار التنمية المكانية على التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

إن التنمية الإقليمية المتوازنة المعتمدة في الإقليم، تجمع على إيجابيات أكبر على المستوى البيئي والاجتماعي والمكاني، وتقترح وضع سياسة طموحة في إدارة الأراضي على المستوى الوطني، بما ينسجم مع وثيقة توجهات الإطار الوطني لعام 2019، والبرنامج الوطني لسورية ما بعد الحرب، ومسودة الإطار الوطني.

المنهجية العلمية المتبعة في اختيار سيناريو التنمية الإقليمية المتوازنة لا تقدمه بأنه السيناريو الأكثر مثالية، وإنما تعرض الطرق المختلفة للتطوير المكاني، للتوصل من خلالها إلى تحقيق إلى الاستراتيجيات الإقليمية المقترحة (ميثاق الإقليم). ويمكن استخلاص اتجاهين رئيسين من هذا التحليل:

- تحليل للنقاط المشتركة بين السيناريوهات التي تبني القاعدة الأساسية لاستراتيجيات التنمية. وتضم العناصر الحتمية والمرافق الواجب اعتبارها في جميع الحالات، وما إذا كانت المشاريع ذات الأولوية البيئية أو الاجتماعية، أو مشاريع إستراتيجية للتنمية الاقتصادية.
- تحليل الاختلافات بين السيناريوهات لاستخلاص بدائل التنمية. ويمكن ترجمة هذه البدائل؛ بالمشاريع الواجب تنفيذها كما هي، والمشاريع التي يمكن تنفيذها ولكن باشتراطات محددة.

تسمح منهجية الدراسة العمل بالانتقال من سيناريو إلى آخر، نتيجة للمستجدات أو الظروف التي قد تطرأ على الواقع المكاني، والمعطيات الدولية على منعكسات الأزمة السورية على تنمية الإقليم؛ وبالتالي فإن عملية التحديث والتطوير تبقى ضرورية في الدراسة الإقليمية، وهو أمر مضمون وقابل للتنفيذ، ذلك لأن الدراسة تعتمد على نظام المعلومات الجغرافي، وتحمل من المرونة في المنهجية العلمية المتبعة، ولا سيما في تحليل التقسيم المكاني التي تساعدها على تبني وتنفيذ المستجدات عليها، كذلك ربطها بمخرجات الخطط والدراسات الإقليمية الأخرى للأقاليم السورية المجاورة، ودراسات الإطار الوطني.