الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية



الميدان : الهندسة المعمارية , والعمران ومهن المدينة
قسم: المدينة و العمران
تخصص: عمران

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس
اعداد الطالبات:
بلقاسم عقيلة أحلام
دواجي شيماء انتصار

تحت عنوان

دراسة تحليلة لتحديد نقائص التخطيط العمراني مخطط شغل الأراضي رقم (01)بمدينة فرندة(تيارت)

لجنة المناقشة :

د.نبيل سليماني	جامعة محمد بوضياف	مشرفا ومقررا
د.جمال صغيري	جامعة محمد بوضياف	رئيسا
د.كبور اكرم	جامعة محمد بوضياف	ممتحنا

السنة الجامعية : 2026/2025

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم العمران والمدينة

(خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث)

أنا الممضي أدناه

السيد(ة): دواجي شيماء انتصار **الصفة: طالبة**

الحامل(ة) لبطاقة التعريف رقم: 110020646004020007

الصادرة بتاريخ: 2023/04/03 **عن بلدية:عين وسارة** **ولاية : الجلفة**

المسجل(ة) بمعهد: تسيير التقنيات الحضرية **قسم: المدينة و العمران**

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث مذكرة الليسانس ، عنوانها:

دراسة تحليلة لتحديد نقائص التخطيط العمراني مخطط شغل الأراضي رقم 1 لمدينة فرندة

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

المسيلة في : 26/.05/2026

امضاء المعني

intissar

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم العمران والمدينة

(خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث)

أنا الممضي أدناه

السيد(ة): بلقاسم عقيلة أحلام الصفة: طالبة

الحامل(ة) لبطاقة التعريف رقم: 110040468006820003

الصادرة بتاريخ: 02/27 / 2024 عن بلدية:فرندة ولاية : تيارت

المسجل(ة) بمعهد: تسيير التقنيات الحضرية قسم: المدينة و العمران

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث مذكرة الليسانس ، عنوانها:

دراسة تحليلة لتحديد نقائص التخطيط العمراني مخطط شغل الأراضي رقم 1 لمدينة فرندة

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

المسيلة في : 2026/05/26

امضاء المعني

Ahlem

التشكر

الحمد لله الذي وفقنا لإتمام هذا العمل، نحمده سبحانه وتعالى على نعمه التي لا تُعدّ ولا تُحصى، ونصلي ونسلم على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم.

يسرّنا في ختام هذا العمل المتواضع أن نتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير والامتنان إلى كل من ساهم في إنجاز هذه المذكرة، سواء بالدعم أو التوجيه أو التشجيع، وكان له أثر طيب في مسيرتنا العلمية.

ونتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى أستاذنا المؤطر الدكتور نبيل سليماني، على قبوله الإشراف على هذه المذكرة، ومرافقته لنا خلال فترة إنجازها، فله منا كل عبارات الاحترام والتقدير.

كما نتقدم بجزيل الشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة المحترمين، لقبولهم مناقشة هذه المذكرة وتقييمها، وعلى الوقت والجهد الذي سيبذلونه في قراءة هذا العمل وإثرائه بملاحظاتهم القيمة.

ونعبر كذلك عن بالغ امتناننا لجميع أساتذتنا الكرام الذين رافقونا طوال مشوارنا الجامعي، وكان لهم الفضل بعد الله في تكويننا العلمي والمعرفي، وغرس روح الاجتهاد والمثابرة فينا.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى كل من ساعدنا من قريب أو بعيد في إنجاز هذه الدراسة، سواء بتقديم المعلومات أو التسهيلات أو الدعم المعنوي، ونخص بالشكر زملاءنا وأصدقاءنا الذين شاركونا لحظات التعب والاجتهاد وكانوا سندًا لنا طوال فترة الدراسة.

وإلى عائلاتنا الكريمة، نتوجه بأصدق عبارات الحب والامتنان، على دعمهم المتواصل، وصبرهم، وتشجيعهم الدائم لنا، وتحملهم مشقة الطريق معنا، فلولا دعواتهم ومساندتهم لما وصلنا إلى هذه المرحلة.

وفي الأخير، نسأل الله تعالى أن يجعل هذا العمل خالصًا لوجهه الكريم، وأن ينفع به كل طالب علم وباحث، وأن يوفقنا جميعًا لما فيه الخير والنجاح.



اهداء :الطالبة بلقاسم عقيلة احلام

الحمدُ للهِ الذي بنعمته تتمُّ الصالحات، وبفضله تُنجز الأعمال وتُيسر الصعاب، الحمدُ للهِ حمداً يوافي نعمه ويكافئ مزيده، والصلاةُ والسلامُ على سيدنا محمدٍ خاتم الأنبياء والمرسلين، وعلى آله وصحبه أجمعين. أما بعد:

الى أبي العزيز، سندي وقوتي، ومن كان لي عونًا في كل مراحل حياتي، أقدم لك هذا العمل عربون امتنان ووفاء، ودعاءً بأن يحفظك الله ويطيل في عمرك.

وإلى أمي الغالية، نبع الحنان ومصدر الأمان، التي كانت دعواتها سرَّ نجاحي، ورضاها غايتي في هذه الحياة، أهديك هذا الإنجاز بكل حب وفخر، وأسأل الله أن يحفظك لي ولا يحرمني منك.

إلى إخوتي الأحبة حسين وزين العابدين، الذين كانوا سندي الحقيقي في أوقات التعب والضعف، شكرًا لكل كلمة تشجيع وكل موقف جميل زرع في داخلي الأمل والاستمرار .

إلى فقيدتي وجدتي الغالية، رحمكِ الله وأسكنكِ فسيح جناته، كنتُ أتمنى من أعماق قلبي أن تكوني حاضرةلترَي هذه اللحظة التي طالما حلمتُ بها، لكن عزائي أن دعواتكِ وذكراكِ الطيبة ما زالت ترافقني في كل خطوة من حياتي. رحمكِ الله بعدد ما اشتاقت روحي إليكِ .

إلى زميلتي في التخرج انتصار، رفيقة هذا المشوار الطويل، التي شاركتني تعب الدراسة وضغط الأيام وفرحة الإنجاز، فكان الطريق أخف بوجودك، أتمنى لكِ مستقبلًا مليئًا بالنجاح والتوفيق .

إلى شيماء وسماح وهاجر، عائلتي وقطعة من روحي، إلى من جمعتني بهن المحبة الصادقة والمواقف الجميلة، شكرًا لدعمكن الدائم ووجودكن بجانبي في كل الظروف، فأنتن من أجمل النعم التي رزقني الله بها .

كما أهدي هذا العمل إلى كل من ساندني ولو بكلمة طيبة أو دعوة صادقة، وإلى كل من كان له أثر جميل في حياتي ومسيرتي الدراسية .أهديكم جميعًا هذا الإنجاز المتواضع، عربون محبة ووفاء وامتنان





اهداء :الطالبة دواجي شيماء انتصار

الحمدُ لله الذي أنشأ وبَرَا، وخلقَ الماءَ والذَّرَى، وأَوجَدَ كُلَّ شَيءٍ وبَشَّرَ الصَّابِرينَ باليُسْرِ بَعْدَ العُسْرِ طُولَ المَدَى

والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين، وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

أما بعد.

اهدي ثمرة هذا الجهد المتواضع، الذي سعينا فيه لفهم أسس التخطيط وتشييد الفضاءات، والرحلة العلمية التي طوينا مشاقّها بفضله وتوفيقه سبحانه الى :

إلى السند والجدار المتين.

الذي حملت اسمه فخرا والى من كلله الله بالهيبة و الوقار الى من حصد الاشواك عن دربي وزرع لي الراحة بدلا منها

إلى من شقّ لي في الصخر طريقاً لأعبر، وكنت احجب عن نفسي مطالبها فكان يكشف عما اشتهي الحجبا وكان لي ظلاً يستدلّ به،

أبي العزيز

الى من صممت في قلبي معاني الصبر والأمل، وكان دعاؤها المخطط الأساسي لكل خطوة نجاح خطوتها،

أمي الغالية

إلى منبع الطيبة والقلب الحنون التي كانت لي دائماً بمثابة الأم الثانية، ودعمتني بكلماتها الطيبة ودعواتها الصادقة.

خالتي الغالية



ملخص البحث

تهدف هذه المذكرة إلى دراسة وتحليل نقائص التخطيط العمراني على مستوى مخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة فرندة، وذلك من خلال تشخيص مختلف الاختلالات التي يعرفها النسيج العمراني بالمخطط، سواء تعلق الأمر بالتوسع غير المنظم، أو ضعف توزيع التجهيزات والمرافق، أو مشاكل البنية التحتية وشبكات الطرق والربط التقني، إضافة إلى غياب التوازن بين مختلف استعمالات الأراضي.

تطرقت الدراسة في جانبها النظري إلى المفاهيم الأساسية المرتبطة بالتخطيط العمراني والتهيئة الحضرية، مع إبراز أهمية مخطط شغل الأراضي كأداة قانونية وتنظيمية تهدف إلى التحكم في التوسع العمراني وتحقيق التوازن داخل المجال الحضري، كما تم التطرق إلى أهم القوانين والتشريعات المنظمة للتعمير في الجزائر.

أما الجانب التطبيقي فقد تمثل في دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01 بحي حطاب أحمد بمدينة فرندة، من خلال تحليل الإطار المبني وغير المبني، ودراسة حالة السكن، وشبكات الطرق، والتجهيزات العمومية، والفضاءات الخضراء، إضافة إلى تشخيص أهم النقائص العمرانية والمشاكل الوظيفية التي أثرت على فعالية المخطط وعدم تحقيقه للأهداف المسطرة.

واعتماداً على نتائج الدراسة، تم اقتراح مجموعة من الحلول والتوصيات الهادفة إلى تحسين التنظيم العمراني للمخطط، من خلال إعادة توزيع استعمالات الأراضي، وتحسين البنية التحتية، وتدعيم المرافق والخدمات، وتهيئة الفضاءات العمومية، بما يساهم في تحسين الإطار المعيشي للسكان وتحقيق تنمية عمرانية أكثر توازناً واستدامة.

وقد خلصت الدراسة إلى أن نقائص التخطيط العمراني بمخطط شغل الأراضي رقم 01 تعود أساساً إلى ضعف تطبيق أدوات التعمير وعدم مواكبة المخطط للتحولات العمرانية والديموغرافية التي عرفتها مدينة فرندة، مما يستوجب اعتماد رؤية تخطيطية شاملة تقوم على التخطيط العقلاني والتسيير الحضري الفعال.

الكلمات المفتاحية: التخطيط العمراني، مخطط شغل الأراضي، نقائص عمرانية، التهيئة الحضرية، مدينة فرندة، التنمية الحضرية المستدامة.

Research Abstract

This research aims to study and analyze the deficiencies of urban planning within Land Use Plan No. 01 in the city of Frenda. The study focuses on identifying the various urban problems affecting the area, such as unplanned urban expansion, weak infrastructure, poor organization of land uses, and the lack of balance between residential areas, public facilities, and green spaces.

The theoretical part of the research discusses the basic concepts related to urban planning, urban development, and land use planning, while highlighting the role of the Land Use Plan as an important legal and organizational tool in controlling urban growth and ensuring sustainable urban development in Algeria.

The practical part is based on a field study and analytical diagnosis of Land Use Plan No. 01 in Hattab Ahmed neighborhood in Frenda. The study includes an analysis of the built and unbuilt environment, road networks, housing conditions, public facilities, and urban services, in addition to identifying the main urban and functional deficiencies affecting the effectiveness of the plan.

Based on the obtained results, several recommendations and planning solutions were proposed in order to improve the urban structure of the area. These proposals include reorganizing land uses, improving infrastructure and transportation networks, strengthening public facilities and services, and creating green and recreational spaces to improve the quality of life of residents.

The study concluded that the deficiencies observed in Land Use Plan No. 01 are mainly related to weak implementation of urban planning tools and the inability of the plan to adapt to the demographic and urban transformations experienced by the city of Frenda. Therefore, adopting a comprehensive and sustainable urban planning approach has become necessary to achieve urban balance and improve the living environment.

Keywords: Urban Planning, Land Use Plan, Urban Deficiencies, Urban Development, Frenda City, Sustainable Urban Development.

الفهرس

الرقم	العنوان	الصحفة
	التشكر	
	الاهداء	
	الملخص	
	الفهرس	
	فهرس الصور	
	فهرس الاشكال و الجداول	
	فهرس الخرائط والمخططات	
	المقدمة العامة	1
	الفصل التمهيدي	2
1	إشكالية البحث	5
2	فرضية البحث	5
3	أهمية البحث	6
4	أهداف البحث	6
5	أسباب اختيار الموضوع	7
6	منهجية البحث	7
7	هيكلة البحث	8
	الفصل الأول: الجانب النظري	
	مفاهيم عامة حول العمران والتخطيط	
1	مفهوم العمران	12
2	*تعريف التعمير*	12
1_2	*اصل التسمية*	13
3	*مفهوم المدينة*	13
4	التنمية	14
5	الاستدامة	15
6	الاستدامة الحضرية	15
7	المجال الجغرافي	15
	مفاهيم التهيئة والتخطيط العمراني	
8	التهيئة الحضرية	16
9	التهيئة العمرانية	16
10	التخطيط العمراني	17
	أدوات التهيئة والتعمير	
11	القطاعات المعمرة	17
12	القطاعات المبرمجة للتعمير	18
13	لقطاعات المخصصة للتعمير المستقبلي	18
14	الخطة الوطنية للتهيئة والتعمير	18
15	(POS) مخطط شغل الأراضي	18
	التشريعات والقوانين العمرانية	
16	التشريعات العمرانية	20
1_16	القانون رقم 90-29	20
2_16	القانون رقم 15_19	21
3_16	القانون رقم 90_08	21

4_16	القانون 05_04	21
5_16	القانون 15_08	21
	خلاصة الفصل	21
الفصل الثاني: دراسة تحليلة لمدينة فرندة		
أولاً: تحليل الموقع والخصائص الطبيعية		
تمهيد		
1	الموقع	25
1_1	الموقع الجغرافي	25
2_1	اهمية موقع مدينة فرندة	26
1_2_1	أهمية جغرافية	26
2_2_1	الأهمية الاستراتيجية	26
3_2_1	الأهمية الاستراتيجية	26
4_2_1	الأهمية العمرانية	26
5_2_1	الأهمية التاريخية والثقافية	26
6_2_1	الأهمية الاجتماعية والخدماتية	26
3_1	الموقع الإداري	27
4_1	الشبكة الطرقية لمدينةفرندة	28
2	الموضع	29
3	الدراسة الطبيعية	30
1_3	الارتفاعات	30
1_1_3	التعليق	31
2_3	الانحدارات	31
1_2_3	التعليق	32
3_3	الطوبوغرافيا	33
4_3	المقاطع الطوبوغرافية	34
1_4_3	التعليق	35
4	الدراسة المناخية	35
1_4	الحرارة	36
2_4	التساقط	37
5	الشبكة الهيدروغرافية	38
6	الدراسة السكانية	39
1_6	لمحة تاريخية	39
1_1_6	اصل التسمية	39
2_6	مراحل التوسع العمراني	40
1_2_6	قبل الاستعمار	40
2_2_6	خلال الاستعمار الفرنسي	40
3_2_6	بعد الاستقلال	40
4_2_6	مرحلة التوسع العمراني الكبير	41
5_2_6	مرحلة حديثة التوسع	42
3_6	مراحل توسع قبل الاستعمار وبعد	43
4_6	العوامل الطبيعية المؤثر التوسع	45
1_4_6	التجهيزات الادارية	46
2_4_6	النشاطات الاقتصادية	47
1_2_4_6	النشاط الفلاحي	47
1_1_2_4_6	اعم المنتجات الفلاحية	47

2_2_4_6	النشاط التجاري	47
3_2_4_6	النشاط الخدماتي	48
1_3_2_4_6	تاثير النشاطات الاقتصادية	48
5_6	عوائق التوسع	49
	الخلاصة	50
الفص الثالث: دراسة التحليلة لنقائص مخطط شغل الأراضي رقم 01		
1	دراسة التحليلة لنقائص مخطط شغل الاراضي	51
2	العلاقة الزمنية والتنظيمية بين حي حطاب أحمد (POS) ومخطط شغل الأراضي رقم 01	53
1_2	تقديم الحي	54
2_2	حدود مخطط شغل الأراضي 1	55
3_2	مداخل الحي	56
3	لمحة تاريخية	57
4	طوبوغرافية مخطط شغل الاراضي	57
5	العوائق والارتفاعات	58
1_5	العوائق	58
2_5	الارتفاعات	58
6	الطبيعة العقارية	58
7	تقسيم الجزيرات	58
8	دراسة الاطار المبني والغير مبني	60
1_8	الاطار المبني	61
1_1_8	السكنات	61
2_1_8	حالة المباني	61
1_2_1_8	النمط القصديري	61
2_2_1_8	النمط التقليدي	61
3_2_1_8	نمط فيلا	61
2_1_8	التجهيزات	63
3_1_8	ارتفاع المباني	64
4_1_8	دراسة الجانب المعماري	64
2_8	الاطار الغير مبني	66
1_2_8	الطرقات	66
2_2_8	الأرصفة	68
3_2_8	المساحات الخضراء	68
4_2_8	المساحات الحرة	69
5_2_8	مواقف السيارات	70
6_2_8	حركة التنقلات	70
7_2_8	التاثيث العمراني	71
9	استخلاص الدراسة	73
	النقائص المسجلة	73
	تأكيد الفرضيات	74
	النتائج المستخلصة	74
	التدخلات المقترحة	74
	الخاتمة	79
28	المراجع العامة	80

فهرس الصور

الرقم	الصورة	الصفحة
1	صورة واد فرجة	38
2	صورة واد فرجة	38
3	صورةنمط قصديري	61
4	صورة نمط تقليدي	62
5	صورة نمط فيلا	62
6	صورة مسجد	63
7	صورة مسجد	63
8	الواجهات	65
9	صورة الفتحات	65
10	صورة الفتحات	65
11	صورة الطرقات	67
12	صورة الطرقات	67
13	صورة الارصفة	68
14	صورة الارصفة	68
15	صورة المساحات	69
16	صورة المساحات	69
17	صورة الفتحات	69
18	صورة قبل التدخل	76
19	صورة بعد التخل	76
20	صورة قبل التدخل للمساحات الحرة	77
21	صورة بعد التدخل لمساحات الحرة	77
22	صورة قبل التدخل للواجهات	78
23	صورة بعد التدخل للواجهات	78

فهرس الاشكال و الجداول

الرقم	الشكل	الصفحة
الشكل 1	يمثل أعمدة بيانية درجة حرارة	36
الشكل 2	يمثل أعمدة بيانية لتساقط	37
الشكل 3	منحنى تطور عدد السكان حسب التعددات السكانية	44
الشكل 4	شكل جزيرات مستطيلة	38
الشكل 5	شكل جزيرات غير منتظمة	
الشكل6	دائرة نسبية مساحات الطار المبني	54
الجدول 1	العوامل المؤثرة على التوسع	45
الجدول 2	تطور عدد السكان حسب التعددات السكانية	44

الجدول 3	الكتلة السكنية	60
الجدول 4	التوزيع النسبي لمساحات الاطار الغير المبني	58

فهرس المخططات و الخرائط

الرقم	المخطط او الخريطة	الصفحة
المخطط 1	مقاطع على مستوى فرندة	34
المخطط 2	مراجل التاريخية لمدينة فرندة	43
المخطط 3	شكل الحي	54
المخطط 4	حدود الحي	55
المخطط 5	شكل الجزيرات	59
المخطط 6	التجهيزات	55
المخطط 7	الارتفاعات	57
المخطط 8	الطرقات	59
المخطط 9	التشجير	62
المخطط 10	حركة التنقلات	62
المخطط 11	الانارة	
الخريطة 1	الموقع الجغرافي	25
الخريطة 2	الموقع الإداري	27
الخريطة 3	شبكة الطرق	28
الخريطة 4	الوسط الطبيعي لبلدية فرندة	29
الخريطة 5	الارتفاعات مدينة فرندة	30
الخريطة 6	الانحدارات مدينة فرندة	31
الخريطة 7	الخريطة الطوبوغرافية	33



مقدمة العامة



المقدمة عامة

تواجه الحواضر الجزائرية اليوم تحديات وعقبات عمرانية جمّة، وهي نتاج تراكمات لحقب تاريخية مختلفة مرت بها البلاد. فقد شهدت الفترة الاستعمارية المحاولات الأولى لإرساء قواعد التخطيط العمراني عبر ما عرف بـ "المخططات التوجيهية العامة"، والتي كانت تهدف في ظاهرها إلى إيجاد حلول للأزمات السكنية والاجتماعية والاقتصادية، كآلية لاستمالة المجتمع الجزائري آنذاك.

ومع مطلع الاستقلال، تضاعفت معدلات النمو الديموغرافي بشكل متسارع، مما أدى إلى تصاعد وتيرة النزوح الريفي نحو المراكز الحضرية بحثاً عن سبل العيش. هذا الضغط السكاني المفاجئ نتج عنه طلب متزايد على الأوعية العقارية، مما أفرز ما يصطلح عليه بـ "التعمر العفوي" أو البناء غير المنظم، الذي ساهم بشكل مباشر في تشويه النسيج العمراني للمدن والإضرار بالتوازنات البيئية والإيكولوجية المحيطة بها.

وتعتبر مدينة فرندة واحدة من المدن الجزائرية العريقة التي تتميز بموقعها الاستراتيجي في وسط فلاحي وغابي بامتياز، إلا أنها لم تكن بمنأى عن هذه المشكلات العمرانية. حيث تعاني المدينة من ثغرات واضحة في تفعيل وتطبيق أدوات التعمير، ولا سيما "مخططات شغل الأراضي" التي وُجدت لتنظيم النسيج الحضري وتطويره.

ومن أجل تشخيص هذه الوضعية واقتراح حلول تقنية وعمرانية ناجعة، جاءت هذه الدراسة مهيكلة وفق الترتيب التالي:

الفصل التمهيدي (المدخل العام) :ويتناول الإطار المنهجي للدراسة، بما في ذلك الإشكالية، الفرضيات، الأهداف المتوخاة، ودوافع اختيار الموضوع، بالإضافة إلى عرض المنهجية المتبعة وتقنيات البحث.

الفصل الأول :خصص لضبط المفاهيم العمرانية الأساسية والأطر النظرية المرتبطة بموضوع دراستنا.

الفصل الثاني :يتضمن دراسة تحليلية شاملة لمدينة فرندة، ترتكز على الخصائص الطبيعية، المعطيات السكانية، وتطور النسيج العمراني للمدينة عبر الزمن.

الفصل الثالث: دراسة تحليلة لمخطط شغل الأراضي رقم 1و ثم تحليل الفرضيات ثم اقتراح حلول لحل المشاكل التي يعاني منها الحي.



الفصل التمهيدي



اشكالية البحث :

شهدت المدن الجزائرية خلال العقود الأخيرة توسعًا عمرانيًا متسارعًا نتيجة النمو الديموغرافي والتزايد المستمر للحاجيات السكنية والخدماتية، الأمر الذي فرض ضرورة الاعتماد على أدوات التهيئة والتعمير من أجل تنظيم المجال الحضري والتحكم في استعمالات الأرض. ومن بين أهم هذه الأدوات مخطط شغل الأراضي(POS) ، الذي يُعد وسيلة تنظيمية تهدف إلى ضبط التوسع العمراني وتحقيق التوازن بين مختلف مكونات النسيج الحضري.

غير أن التطبيق الميداني لمخططات شغل الأراضي في العديد من المدن الجزائرية أظهر عدة اختلالات عمرانية ووظيفية، تمثلت في ضعف التهيئة، نقص التجهيزات، غياب المساحات الخضراء، وعدم التوازن بين الإطار المبني وغير المبني، إضافة إلى التوسع العمراني غير المنظم، مما أثر سلبًا على جودة الإطار المعيشي للسكان.

وتُعد مدينة فرندة من بين المدن التي شهدت توسعًا عمرانيًا ملحوظًا، خاصة على مستوى مخطط شغل الأراضي رقم 01، والذي يعرف عدة نقائص عمرانية تتعلق بضعف التهيئة الحضرية، نقص التأثيث العمراني، غياب مواقف السيارات، وضعف المساحات الخضراء والفضاءات الترفيهية، الأمر الذي انعكس على التنظيم العمراني والمشهد الحضري للمنطقة.

وانطلاقًا مما سبق، يمكن طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى ساهم مخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة فرندة في تحقيق تنظيم عمراني متوازن؟ وهل تعود النقائص العمرانية المسجلة إلى ضعف الدراسة التخطيطية أم إلى صعوبات وعوائق حالت دون تجسيد مختلف العمليات والمشاريع المبرمجة؟

2_ الفرضيات :

للإجابة على الإشكالية المطروحة، تم اقتراح الفرضيات التالية:

الفرضية الأولى:

نفترض أن مخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة فرندة ساهم بصورة مباشرة في توجيه وتنظيم التوسع العمراني وتحديد مختلف استعمالات الأرض، من خلال ضبط شبكة الطرقات، توزيع التجهيزات، وتحديد الإطار المبني وغير المبني .

الفرضية الثانية:

يُرجح أن النقائص العمرانية المسجلة على مستوى مخطط شغل الأراضي رقم 01، كضعف التهيئة، نقص المساحات الخضراء، غياب التأثيث العمراني ومواقف السيارات، تعود إلى عدم التجسيد الكامل للبرامج والمشاريع المبرمجة ميدانيًا..

3_أهمية البحث:

تكمن أهمية هذه الدراسة في إبراز الدور الذي يلعبه مخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة فرندة في تنظيم المجال الحضري وتوجيه التوسع العمراني، من خلال تشخيص مختلف النقائص العمرانية التي يعرفها مجال الدراسة، سواء على مستوى الإطار المبني أو غير المبني.

كما تبرز أهمية البحث في تقييم مدى فعالية مخطط شغل الأراضي في تحقيق التوازن بين مختلف مكونات النسيج الحضري، ومدى احترامه لمتطلبات التهيئة الحضرية ومعايير التخطيط العمراني، خاصة فيما يتعلق بالطرقات، التجهيزات، المساحات الخضراء والتأثيث العمراني.

وتسعى هذه الدراسة كذلك إلى الربط بين الجوانب النظرية والتطبيق الميداني، من خلال مقارنة ما هو مبرمج داخل المخطط بما هو منجز على أرض الواقع، بهدف الكشف عن أهم العراقيل التي تعيق تجسيد العمليات العمرانية، واقتراح حلول وتوصيات تساهم في تحسين الإطار العمراني وتحقيق تنمية حضرية أكثر توازنًا واستدامة.

4- أهداف البحث:

يسعى هذا البحث إلى تحقيق مجموعة من الأهداف العلمية والميدانية، أبرزها:

تحليل آليات تحقيق التوازن والانسجام بين مختلف عناصر التشكيل الحضري.

دراسة وفهم الميكانيزمات المعتمدة في تجسيد المخططات العمرانية وتحويلها من مشاريع نظرية إلى واقع ملموس.

قياس الأثر الفعلي لمخطط شغل الأراضي (POS 01) على البنية العمرانية لحي حطاب أحمد، عبر إجراء مقارنة تحليلية بين ما نص عليه المخطط وما تم إنجازه فعلياً.

5_أسباب اختيار الموضوع:

استند اختيارنا لحي "حطاب أحمد" ببلدية فرندة إلى عدة اعتبارات:

الجانب المكاني والديموغرافي :يمثل الحي نموذجاً حيوياً وحقلاً دراسياً خصباً نظراً لثقله السكاني وحجمه المجالي المعتبر ضمن نسيج مدينة فرندة.

المواكبة العلمية :الرغبة في دراسة موضوع يتماشى مع التطورات العمرانية الراهنة، والوقوف على مدى نجاعة المخططات الحديثة عند اصطدامها بالواقع المعقد.

6_منهجية البحث :

تعتمد منهجية البحث في هذه الدراسة على المنهج التحليلي الوصفي، باعتباره الأنسب لدراسة وتحليل نقائص التخطيط العمراني بمخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة فرندة، حيث تم الاعتماد على جمع المعطيات النظرية والميدانية المتعلقة بمنطقة الدراسة وتحليلها بهدف تشخيص مختلف الاختلالات العمرانية.

وقد تمثلت الدراسة النظرية في مراجعة المفاهيم المرتبطة بالتخطيط العمراني والتهيئة الحضرية ومخططات شغل الأراضي، إضافة إلى دراسة القوانين والتشريعات المنظمة للتعمير في الجزائر. أما الدراسة التطبيقية فقد اعتمدت على المعاينة الميدانية، وتحليل المخططات والوثائق التقنية، وجمع البيانات المتعلقة بالإطار المبني وغير المبني، وشبكات الطرق، والتجهيزات العمومية، واستعمالات الأراضي.

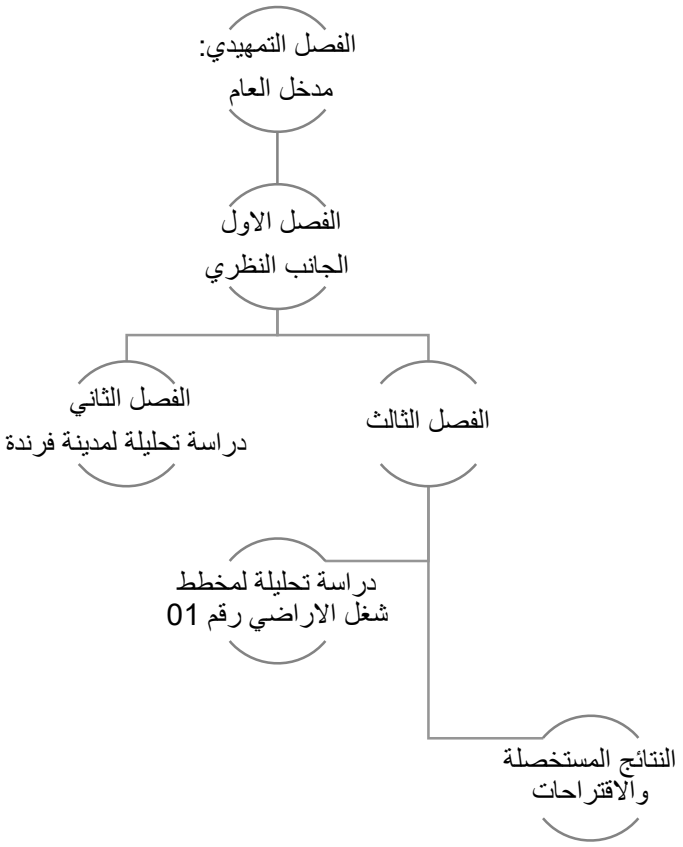
كما تم استخدام أسلوب التحليل والمقارنة لتحديد أهم النقائص والمشاكل العمرانية داخل المخطط، وصولاً إلى اقتراح مجموعة من الحلول والتوصيات الهادفة إلى تحسين التنظيم العمراني وتحقيق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة وقد تطرقنا الى مراحل البحث التالية :

المرحلة الولى : تمثلت المرحلة الأولى في الجانب النظري، حيث خُصص الفصل الأول لدراسة تحليلية لمدينة فرندة، من خلال التطرق إلى الموقع الجغرافي، والتطور العمراني، والدراسة السكانية، والبنية الحضرية، إضافة إلى مختلف العوامل المؤثرة في التوسع العمراني للمدينة، وذلك قصد تكوين قاعدة معرفية حول مجال الدراسة.

المرحلة الثانية: فتمثلت في الجانب التطبيقي، حيث خُصص الفصل الثاني لتحليل مخطط شغل الأراضي رقم 01 بحي حطاب أحمد، من خلال دراسة الإطار المبني وغير المبني، وتحليل استعمالات الأراضي، وشبكات الطرق، والتجهيزات العمومية، والبنية التحتية، مع تشخيص مختلف النقائص والمشاكل العمرانية التي يعاني منها المخطط.

واعتماداً على النتائج المتوصل إليها، تم اقتراح مجموعة من الحلول والتوصيات الهادفة إلى تحسين التنظيم العمراني ومعالجة الاختلالات المسجلة، بما يساهم في تحقيق تنمية عمرانية متوازنة وتحسين الإطار المعيشي للسكان.

7_هيكلة البحث :





الفصل الأول :

الجانب النظري



تمهيد :

يُعدّ التخطيط العمراني من أهم الوسائل التي تعتمد عليها الدولة لتنظيم المجال الحضري وتحقيق التنمية العمرانية المتوازنة، وذلك من خلال وضع قوانين وأدوات تساعد على التحكم في التوسع العمراني واستغلال الأراضي بطريقة عقلانية. ومع تزايد المشكلات الحضرية الناتجة عن النمو السكاني والتوسع غير المنظم، أصبحت دراسة أدوات التهيئة والتعمير ضرورة لفهم كيفية تسيير المجال العمراني ومعالجة الاختلالات التي يعرفها الوسط الحضري.

وانطلاقًا من طبيعة هذه الدراسة التحليلية، فإن الإحاطة بالمفاهيم الأساسية المرتبطة بالتعمير والتهيئة العمرانية تُعتبر خطوة منهجية ضرورية، لأنها تسمح بفهم مختلف المصطلحات والقوانين والأدوات المعتمدة في مجال العمران. لذلك يتناول هذا الفصل مجموعة من المفاهيم المرتبطة بالتخطيط الحضري وأدوات التهيئة والتعمير، مع التركيز على المفاهيم التي تخدم موضوع الدراسة، قصد بناء قاعدة نظرية تساعد على تحليل المجال المدروس مخطط شغل الأراضي رقم احد حي حطاب احمد وتشخيص نقائصه واقتراح الحلول المناسبة له.

1_تعريف العمران : يُعرف العمران بأنه عملية تنظيم وتهيئة المجال الذي يعيش فيه الإنسان، من خلال إنشاء المساكن والتجهيزات والطرق والمرافق المختلفة بما يضمن تلبية حاجات السكان وتحقيق التوازن بين الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. كما يشمل دراسة تطور المدن والتجمعات السكانية وكيفية استغلال المجال الحضري بطريقة منظمة ومستدامة ويكمن تعريفه لغة واصطلاحا كالتي :

لغة:

عمر المكان يعني كان آهلا بالناس، وعمر الدار أي بناها، والعمران هو البناء الذي يعمر به البلد بواسطة الصناعة والتجارة والبناء.

اصطلاحا :

العمران هو علم وفن وتقنية تنظيم المجال، ويضم جميع أنواع التدخلات التي تنظم مجالا سواء كان مبنيا أو قابلا للبناء.

العمران هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن البشر والاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.

وباختصار كما عرفه "دوبرار"، العمران هو الذي يقوم على تهيئة المدن ويمكن أن يلخص برنامجه في ثلاث نقاط:

Assainirتطهير

Agrandirتكبير

Embellirتجميل

ويمكن أن نضيف المحافظة وإعادة القيمة بالنسبة للمدن القديمة التاريخية والأثرية.

2_تعريف التعمير :هو علم تنظيم الفضاء الحضري يضم مجموعة من المعارف والحقائق ذات بعد نظري وبعد تطبيقي. كما أنه فن تهيئة وتنظيم واستعمال فضاء المدينة بمخلف مكوناتها السوسيوفيزيائية للحصول على احسن توظيف للعلاقات الوظيفية والاجتماعية .[1]

[1] استاذ فلوسية لحسن محاضرة في مقياس سنة 2023_2024

2_1_أصل التسمية:أصل كلمة (Urbanisme) مشتق من الكلمة اللاتينية (Urbs) والتي تعني المدينة او الحضرية او مكان تركز وتجمع السكان حيث كانت تدل على مدينة روما في السابق.

ولأول مرة يظهر توظيف المصطلحين: التعمير(Urbanisme) والتحضر (Urbanisation) على يد المهندس الاسباني الدفونصوسيردا (Ildefonse Cerdà) من خلال مؤلفه النظرية العامة للتحضر (théorie générale de l'urbanisation) حيث اعتبر كعلم للتنظيم المكاني للمدن . كما ظهر في اللغة الفرنسية سنة 1910م ليعبر عن حقل دراسة متعدد التخصصات حول المدينة واقترح تسميته بـ (Urbanologie).

2_2_تعريف التعمير حسب (F.Choay):

هو تلك الممارسات الاجتماعية الخاصة والتي حاولت بعد الثورة الصناعية بناء تنظيم مجالي مبني على أساس علمي ومتكييف مع المجتمع التكنولوجي والاقتصادي الجديد.

2_3_تعريف التعمير حسب(G.B.Ford):

هو فن وعلم لتصحيح الأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي بواسطة تهيئة مناسبة للمجال كما أن مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المستعملين والمتدخلين في آن واحد .

تعريف التعمير حسب (Alfred Aghache):

هو علم وفن وفلسفة :

علم لأنه يستمد إلى دراسة ممنهجة ويستخدم طرق علمية.

فن لأن المختص في التعمير يترجم اقتراحاته المختلفة إلى أحجام ومنظور

فلسفة اجتماعية لأن المدينة تبحث وتسعى إل توفير إطار ملائم ومناسب لتواجد المجتعات.[2]

3_مفهوم المدينة : هي تلك اللوحة الطبيعية التي رسمها الانسان حسب متطلباته وحاجياته فاصبحت تمثل ماضي عريق يتأصل به و حاضر يعيش فيه ومستقبل يجسد

[2] [2] استاذ فلوسية لحسن محاضرة في مقياس سنة 2023_2024

افكاره و طوحاته كما تعرف بانها ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة ،و الذي يتميز بالتعقيد و التنظيم في ان واحد و هي عبارة عن اطار مبني و اطار غير مبني

كما تعرف كذلك بالمحاولات الاولى لاستبدال التطور الطبيعي العفوي بتطور مقصود يهدف الى ايجاد فضاء عمراني جديد منظم عمرانيا يحتوي على كل التجهيزات الضرورية لحياة السكان ,وهي باختصار فضاء ديناميكي يتحدد و يتسع في المكان و ينمو عبر الزمن[3]

4_التنمية: يقصد بها الجهود المنظمة التي تبذل وفق تخطيط مرسوم للتنسيق بين الإمكانيات البشرية والمادية لتحقيق مستويات أعلى للدخل القومي والدخول الفردية ومستويات أعلى للمعيشة والحياة الاجتماعية بأفضل مستوى ممكن من الرفاهية الاجتماعية، والتي ينبغي أن تتم دون هدم أو تشويه الشخصية الثقافية للمجتمع

لغة :فلفظ التنمية مشتق من نمى بمعنى الزيادة، يقال نمى ينمي نميا ونمياء زاد وكثر.

التنمية :العمل على التطوير والنمو.

أما اصطلاحاً: فالتنمية هي العملية التي يتحقق من خلالها التقدم التدريجي في المجالات المختلفة لرفع نوعية الحياة.

5_الاستدامة: أنها محاولة لتوفير أفضل النتائج للإنسان والبيئة الطبيعية في الحاضر وفي المستقبل. إنها تتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والمؤسسية والبيئية في المجتمع البشري والبيئة الطبيعية، إنها وسيلة لتنظيم الحضارة والنشاط الإنساني ليصبح المجتمع وأفراده قادرين على تلبية حاجاتهم والتعبير عن طاقاتهم القصوى وفي الوقت نفسه الحفاظ على التنوع الحيوي والنظام الحيوي الطبيعي مع التخطيط لاستمرار في ذلك لمدى زمني بعيد.

تعتبر الاستدامة والحفاظ على الموارد الطبيعية البكر من أكثر المفاهيم حداثة وشيوعاً في الوقت الحالي حيث تقل المصادر وتستنزف وتشح. والاستدامة ليست نتيجة واحدة واضحة ومحددة المفهوم، وليست معادلة رياضية نتعامل معها بالفرضيات والمعطيات والمعادلات، فبالتالي لا يمكن أن نتوقع منها نتائج محددة تتحقق بعد فترة زمنية معينة، بل هي في

[3] [3] استاذ فلوسية لحسن محاضرة في مقياس سنة 2023_2024

الأساس طريقة ونهج علمي وسياسي ومنهج حياة مستمر ديناميكي ومتطور إضافة إلى وجود نظرة شمولية ووضع سياسات متناغمة من التخطيط المستدام في مختلف مناحي الحياة.

لغة من استدام :يستديم، استدم، استدامة الشيء: طلب دوامه وتأنى فيه.

مستديم :المستديم هو الثابت المستمر غير المنقطع.

المستدامة :من المرجح أن تستمر طويلاً.

أما اصطلاحاً فالتنمية المستدامة développement durable :هو ترجمة لا تستجيب للمصطلح الإنجليزي **sustainable development**الذي يمكن ترجمته أيضاً بالتنمية (القابلة للإدامة) أو (الموصولة)، ولقد تم اختيار مصطلح (مستديمة) لأنه المصطلح الذي يوفق بين المعنى والقواعد النحوية.

كما يعرفها" :Edward barbier بأنها ذلك النشاط الذي يؤدي إلى الارتقاء بالرفاهية الاجتماعية أكبر قدر ممكن، مع الحرص على الموارد الطبيعية المتاحة وبأقل قدر ممكن من الأضرار والإساءة إلى البيئة، ويوضح ذلك بأن التنمية المستدامة تختلف عن التنمية في كونها أكثر تعقيداً وتداخلاً فيما هو اقتصادي واجتماعي وبيئي."

تعرف التنمية المستدامة بإيجاز بأنها :عملية تطوير الأرض والبيئة والمدن والمجتمعات العمرانية وكذلك الأعمال التجارية بشرط أن تلبي احتياجات الحاضر بدون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية حاجاتها، ويواجه العالم خطورة التدهور البيئي الذي يجب التغلب عليه مع عدم التخلي عن حاجات التنمية الاقتصادية والاستثمار النفعي وكذلك المساواة والعدل الاجتماعي..

6_ الاستدامة الحضرية :نهج تخطيطي متكامل يهدف إلى تطوير وتسيير المجالات الحضرية بطريقة تلبي احتياجات السكان الحالية (من سكن، تجهيزات، بيئة صحية، وإطار حياة مريح)، دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها، وذلك من خلال تحقيق التوازن بين ثلاثة أبعاد أساسية: العدالة الاجتماعية (توفير الخدمات بالتساوي)، الكفاءة الاقتصادية (ترشيد استغلال العقار)، والحفاظ على المنظومة البيئية والمشهد الحضري[4]".

7_المجال الجغرافي:المجال الجغرافي أو المكان هو ذلك الحيز الطبيعي الذي شهد تدخلاً ونشاطاً بشرياً. وتتمثل عناصره الأساسية في مجموعة الخصائص الطبيعية والبيئية، إضافة إلى الأفراد والجماعات الاجتماعية التي تنتشر داخله في شكل تجمعات عمرانية أو

[4] محمد بن احمد التنمية المستدامة مجلة المعيار المجلد 25 عدد 57 سنة 2025

مناطق متفرقة، وفقاً لوظائف واستخدامات الأرض. ويعكس هذا المجال درجة تعقيد الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية التي يمارسها الإنسان داخله.

كما يمكن تقسيم المجال الجغرافي إلى إقليم واحد أو عدة أقاليم، وذلك من خلال تقسيمه إلى وحدات مجالية متجانسة. ويُعرَّف **الإقليم** بأنه حيز مكاني يتميز بخصائص ومعالم محددة وحدود قد تكون طبيعية أو إدارية، وله هوية اجتماعية وثقافية واقتصادية خاصة، مما يؤهله للمساهمة في تحقيق ديناميكية التنمية[5]

8_التهيئة الحضرية(l'aménagement urbaine):

هي التخصص العلمي الذي يهدف الى تحديد القواعد العامة الرامية الى تنظيم انتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والاوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ واهداف توجيهات الكبرى للتهيئة العمرانية (مقياس إقليمي).

9_تعريف التهيئة العمرانية:هي الإطار الاستدلالي للحفاظ على المجال الجغرافي وحمايته واستعماله وتقيم علاقة بين النشاطات القطاعات المختلفة للاقتصاد.

تهدف إلى الاستعمال الأمثل للمجال من خلال الهيكلة والتوزيع المحكم للأنشطة الاقتصادية والموارد البشرية، والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية ولاسيما منها الموارد النادرة.

التهيئة العمرانية من العلوم التخطيطية الحديثة ظهرت لتلبية الاحتياجات التنظيمية في توزيع العادل للثروة داخل الإقليم، إذ أن ظهور الثورة الصناعية أدى إلى اختلالات وفوارق مكانية بين أقاليم متطورة وغنية أين تتركز الموارد وأقاليم متخلفة فقيرة. فالتهيئة هي مجمل التدخلات والعمليات والإجراءات التي تتم على المجال الإقليمي بهدف تحسين تنظيمه، سيره، وتطويره بهدف إيجاد حلول عقلانية للمشاكل الاجتماعية والاقتصادية وقضايا البيئة

[5] الاستاذ دعنون نور الدين محاضرة التصميم المجالي سنة 2024

والصحة العامة والمسائل الهندسية والمواصلات والنظم المرتبطة بالتخطيط والتصميم والإنشاء (Alberto, 1984, p225).[6]

10_التخطيط العمراني : يعرف على انه اداة تسمح ببلوغ تنمية عمرانية مستدامة لا فالتخطيط يساعد على صياغة نظرة حول الاقليم على المديين المتوسط و البعيد بالبحث عن العقلنة في الوسائل المتاحة لبلوغ هذا الهدف.

كما يعرف هذا التخطيط العمراني كما ورد في معجم العمران و التهيئة العمرانية على انه مجموعة الدراسات ،المساعي و حتى الاجراءات القانونية و المالية التي تسمح للجماعات العمومية من معرفة تطور ونمو مجالها الحضري وكذا تحديد فرص و فرضيات التهيئة المرتبطة و في الوقت نفسه بسعة ،طبيعة وموضع التنمية العمرانية و المجالات الواجب حمايتها ثم التدخل بتنفيذ الخيارات المحسومة .ادوات التعمير في هذا السياق تصبح جزءا من التخطيط العمراني[7]

التخطيط العمراني (الإقليمي) = التخطيط الحضري + التخطيط الريفي

Planification territorial = planification urbaine +planification rurale.

التهيئة الحضرية =التخطيط الحضري + عمل شامل

L'aménagement urbaine = la planification urbaine + action globale

التخطيط الحضري=> التعمير

la planification urbaine => l'urbanisme

11_القطاعات المعمّرة :تشمل جميع قطع الأراضي التي تشهد إشغالاً فعلياً، حيث تحتوي على بنايات مختلفة ضمن مجالها الفضائي، إضافة إلى التجهيزات والمرافق

[6] [6] الاستاذ دعنون نور الدين محاضرة التصميم المجالي سنة 2024
[7] الاستاذة زيداني حليمة محاضرة تصميم العمراني

المرتبطة بها. وقد تكون هذه القطع مجهزة بكافة المرافق أو غير مجهزة، كما قد تضم مساحات غير مبنية مثل المساحات الخضراء أو الحدائق أو الفراغات التي تتخلل التجمعات العمرانية

12_القطاعات المبرمجة للتعمير:تتمثل في الأراضي المخصصة للتعمير على المدى القريب والمتوسط، عادة في أفق زمني يقدر بحوالي 10 سنوات، ويتم تحديدها وفق أولويات التنمية والتوسع العمراني المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

13_قطاعات التعمير المستقبلية:هي الأراضي التي يتم تخصيصها للتعمير على المدى البعيد، في أفق زمني قد يصل إلى 20 سنة، ويتم تحديدها كذلك ضمن توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بهدف تنظيم التوسع العمراني المستقبلي

14_الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية:**SNAT**_تعكس الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية المنظور المستقبلي لشغل التراب الوطني بالنظر إلى إستراتيجية التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على المدى الطويل ومن بين مهامها:

أ/ تجسيد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمها.
ب/ تشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتعيين أماكنها.
ج/ تحديد القواعد التي تعتمد في إعداد كل المخططات الوطنية والمخططات المتعددة للتنمية الاقتصادي والمجالي.
د/ تشكل إطار التشاور بين القطاعات والتنسيق بين المناطق.

يتم إعداد هذه الخطة على أعلى مستوى للهياكل المكلفة بالتهيئة العمرانية SNAT بالتنسيق مع الإدارة العامة في البلاد ومن خلالها ترسم الإستراتيجية[8].

15_مخطط شغل الأراضي:**POS** هو أداة من أدوات التخطيط المجالي والتسيير العمراني يحدد بصفة تفصيلية حقوق استعمالات الأراضي والبناء في إطار توجهات المخطط PDAU.

[8] الاستاذ فلوسية لحسن محاضرة في مدخل نظرية العمران سنة 2024_2025

محتواه:

أ/ مذكرة تقديم يثبت فيها تلاءم أحكام شغل الأراضي مع أحكام مخطط PDAU والبرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

ب/ جانب من القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدد في الفصل الرابع من القانون رقم 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990:

نوع المباني المرخص بها والمحظورة ووجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي التي يعبر عنها بمعامل شغل الأرض COS ومعامل مساحة ما يؤخذ من الأرض CES مع جميع الارتفاقات المحتملة.

التقنين يبين نفس شروط شغل الأرض المرتبطة بما يأتي:

1_ المنافذ والطرق.

2_ وصول الشبكات إليها.

3_ خصائص القطع الأرضية.

4_ موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية.

5_ موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.

6_ موقع المباني بعضها من البعض على ملكية واحدة.

7_ ارتفاع المباني.

8_ المظهر الخارجي.

9_ مواقف السيارات.

10_ المساحات الفارغة والمفارش.

SNAT:رسم الإستراتيجية العامة للتنمية في البلاد ويغطي جميع التراب الوطني.

SRAT:خلق توازن ومحاولة خلق تكامل بين الجهات.

PAW:وسيلة تطبيق الخطة الوطنية وتفصيل الخطة الجهوية.

PDAU:يحدد توجيهات التهيئة العمرانية للبلديات.

POS:يحدد بالتفصيل حقوق استعمال الأرض في إطار احترام توجهات PDAU.[9]

[9] الاستاذ فلوسية لحسن محاضرة في مدخل نظرية العمران سنة 2024_2025

وفي ظل كل وسيلة تخدم وتكمل الأخرى تفصيلا وتكييفا حسب طبيعة المجال والمعطيات الخاصة بكل منطقة.

16_التشريعات العمرانية: هي مجموعة القوانين والأنظمة والنصوص التنظيمية التي تضعها الدولة من أجل تنظيم استعمال الأرض وتوجيه عملية التهيئة والتعمير. وتهدف هذه التشريعات إلى ضبط عمليات البناء، وتنظيم التوسع العمراني، وضمان الاستغلال العقلاني للأراضي، مع الحفاظ على التوازن بين متطلبات التنمية وحماية البيئة وتحسين إطار عيش السكان.

كما تحدد التشريعات العمرانية القواعد المتعلقة بتخطيط المدن، واستعمالات الأرض، وشروط البناء، إضافة إلى تنظيم أدوات التهيئة العمرانية مثل المخططات العمرانية المختلفة[10].

16_1_القانون رقم 90-29 : ينص القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير على مجموعة القواعد والتنظيمات التي تهدف إلى **تنظيم استعمال الأراضي وتوجيه التنمية العمرانية** بما يضمن التوازن بين مختلف الوظائف الحضرية مثل السكن، التجهيزات، النشاطات الاقتصادية، والفضاءات الخضراء، مع الحفاظ على البيئة وتحقيق تنمية عمرانية منسجمة.

أهم ما ينظمه القانون

تنظيم **استعمالات الأراضي** داخل المجال الحضري.

وضع أدوات التهيئة والتعمير مثل:

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

مخطط شغل الأراضي (POS)

تحديد **شروط البناء ورخص التعمير**.

حماية الأراضي الفلاحية والبيئية من التوسع العشوائي.و تنظيم التوسع العمراني للمدن

[10] الاستاذ فلوسية لحسن محاضرة في مدخل نظرية العمران سنة 2024_2025

16_2_قانون رقم 15_19 :

يعدّ المرسوم التنفيذي رقم 15-19 أحد النصوص التنظيمية المكملة لقانون التهيئة والتعمير، إذ يوضح بالتفصيل الإجراءات العملية لمنح رخص البناء والتجزئة والمطابقة، إلى جانب تنظيم عقود التعمير التي تربط الدولة بالمستثمرين أو الخواص.ويُطبَّق هذا المرسوم على جميع عمليات التعمير في المناطق الحضرية والريفية، سواء تعلّق الأمر بمشاريع القطاع العام أو الخاص، مع خضوعها لمراقبة السلطات المحلية والمصالح التقنية المختصة.وبذلك يشكّل هذا المرسوم الإطار القانوني والإداري الذي يضمن تنظيم واستعمال الأراضي بشكل عقلاني، ويحافظ على الطابع الجمالي والعمراني للمجال، في ظل احترام القوانين السارية.

16_3_القانون 90-08 المتعلق بالبلدية:القانون 90-08 المتعلق بالبلدية هو قانون ينظم البلدية باعتبارها جماعة إقليمية محلية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، ويحدد صلاحياتها في التسيير المحلي، خاصة في مجالات التهيئة العمرانية، النظافة، الطرق، التجهيزات العمومية، والخدمات المحلية.

16_4_القانون 05-04 المتعلق بالتهيئة والإعمار:هو قانون يهدف إلى تنظيم عمليات التهيئة والإعمار وتحسين الإطار العمراني، مع التركيز على حماية النسيج الحضري وتحقيق التنمية العمرانية المستدامة، من خلال وضع قواعد للتدخل العمراني وإعادة التهيئة وتحسين المحيط العمراني.

16_5_القانون 15-08:هو القانون المتعلق بمطابقة البنايات وإتمام إنجازها في الجزائر، ويهدف إلى تسوية وضعية البنايات غير المطابقة لقواعد التعمير، من خلال منح أصحابها إمكانية التصريح بها وتسويتها قانونيًا، مع فرض احترام شروط الأمن، الصحة، والاندماج العمراني. كما يساهم في الحد من البناء الفوضوي وتحسين المحيط العمراني[11].

[11] القوانين المتعلقة بالتهية و التعمير ,الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديموقراطية اتلشعبية

الخلاصة :

في ختام هذا الفصل، تم التطرق إلى أهم المفاهيم والمصطلحات المرتبطة بمجال التهيئة والتعمير والتخطيط الحضري، باعتبارها الأساس النظري الذي تعتمد عليه الدراسة التحليلية. كما تم عرض مختلف أدوات التهيئة والتعمير والقوانين المنظمة لها، مع توضيح دورها في تنظيم المجال الحضري والتحكم في استعمالات الأرض وتحقيق التنمية العمرانية المتوازنة.

وقد ساهم هذا الفصل في بناء إطار مفاهيمي ومنهجي يساعد على فهم موضوع الدراسة والإحاطة بمختلف الجوانب المتعلقة به، مما يمهد للانتقال إلى الجانب التطبيقي وتحليل المجال المدروس وتشخيص النقائص والمشكلات العمرانية الموجودة به، قصد اقتراح حلول وتدخلات تتماشى مع متطلبات التهيئة الحضرية.



الفصل الثاني
دراسة تحليلة لمدينة فرندة



تمهيد :

يُمثّل التحليل العمراني أداة تشخيصية لا غنى عنها لفهم آليات اشتغال المجال المبني وغير المبني، غير أن الممارسة الميدانية كثيراً ما تصطدم بفجوات ونقائص في الأدوات التقليدية للتحليل، مما يستدعي تجديدها وتطويرها. بناءً على هذا المنطلق، يأتي هذا الفصل كمحور تطبيقي لمعالجة هذه النقائص وإسقاطها على أرض الواقع من خلال دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة مخطط شغل الأراضي رقم واحد حي حطاب احمد بفرندة.

وسنحاول من خلال هذا الفصل الانتقال من المقاربة النظرية إلى المقاربة التشخيصية الميدانية، بالاعتماد على أدوات المسح العقاري والخرائط الرقمية، وصولاً إلى استنباط نقاط الخلل وتحديد آليات التجديد الممكنة لتجاوز هذه النقائص المرفولوجية، والبيئية، والوظيفية.

1_ الموقع :

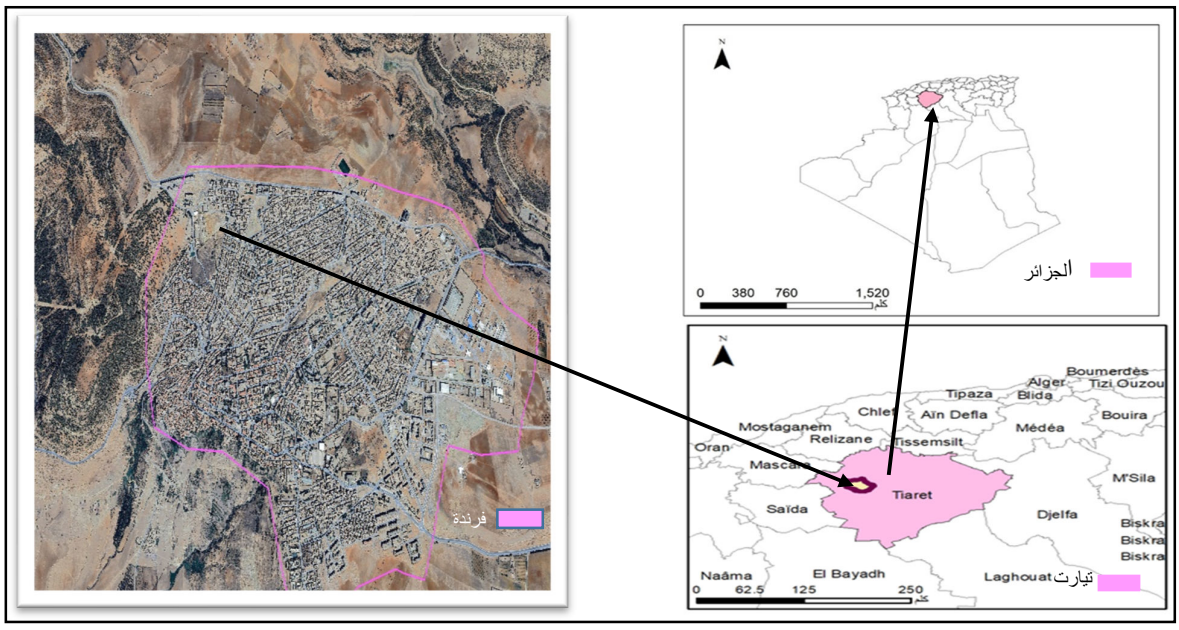
يُعتبر موقع مدينة فرندة موقعًا متوسط الأهمية الجغرافية لكنه ذو دور محلي فعال، نظرًا لارتباطه المباشر بالحركية العمرانية والاقتصادية داخل الإقليم المحيط بها.

1_1الموقع الجغرافي:

تقع مدينة فرندة غرب ولاية تيارت تنتمي إلى الكتلة الغابية زدامة وجبال العقدة في الجنوب الغربي، بحيث تقوم مدينة فرندة على منطقة منخفضة هضبية تتخللها ارتفاعات تتراوح ما بين 1100 متر إلى 1200 متر مشكلة بذلك سلسلة جبال فرندة المتمثلة في الجبل الكبير 1177 متر، والجبل الصغير 1140 متر، جبل بوغشوة 1086 متر في الجنوب الغربي، وجبل بومبيا 928 متر في الغرب، كما تقع على الضفة الغربية لوادي التحت الذي يمتد من الجنوب الشرقي إلى الشمال الغربي، ويعد من أهم الأودية في المنطقة، ويبعد مركز التجمع الرئيسي للمدينة عن مركز ولاية تيارت بـ 50 كم، وعن ولايتي معسكر وسعيدة بحوالي 100 كم.

تبلغ مساحة بلدية فرندة حوالي 300 كلم²، مما يجعلها من البلديات ذات الامتداد المجالي المتوسط داخل ولاية تيارت، وهو ما يساهم في تنوع استعمالات الأراضي وتباين الخصائص العمرانية داخلها.

خريطة 01 : الموقع الجغرافي



لمصدر : من اعداد الطالبتين 2026

1_2_الأهمية الجغرافية والاقتصادية والعمرانية لمدينة فرندة:

تتميز مدينة فرندة بموقع جغرافي مهم جعلها تكتسب عدة أبعاد جغرافية واقتصادية وعمرانية واجتماعية، الأمر الذي ساهم في تعزيز دورها داخل الإقليم المحيط بها. ويظهر هذا الأهمية من خلال مجموعة من الخصائص التي سيتم التطرق إليها بالتفصيل في ما يلي.

1_2_1الأهمية الجغرافية:

تقع مدينة فرندة في الجهة الجنوبية الغربية لولاية تيارت، فوق هضبة مرتفعة نسبياً، ما يمنحها موقعاً طبيعياً مميزاً ومناخاً شبه جاف ملائماً للاستقرار البشري والنشاط الزراعي .

1_2_2_الأهمية الاستراتيجية:

تعتبر فرندة نقطة ربط بين عدة طرق ومحاور مرورية تربط ولاية تيارت بالولايات المجاورة، مما يسهل حركة التنقل والتبادل التجاري والخدماتي.

1_2_3_الأهمية الاقتصادية:

يساهم موقعها في تنشيط القطاع الفلاحي والتجاري، خاصة مع انتشار الأراضي الزراعية والمراعي في محيطها، إضافة إلى وجود أسواق محلية تخدم السكان والبلديات المجاورة .

1_2_4_الأهمية العمرانية:

ساعد موقع المدينة على توسعها العمراني وظهور أحياء سكنية وتجهيزات عمومية مختلفة، مما جعلها قطباً عمرانياً محلياً داخل المنطقة .

1_2_5_الأهمية التاريخية والثقافية:

تشتهر المنطقة بقيمتها التاريخية وارتباطها بعدة معالم ومواقع قديمة، ما يمنحها مكانة ثقافية وسياحية داخل الولاية .

1_2_6_الأهمية الاجتماعية والخدماتية:

تضم المدينة مجموعة من المؤسسات التعليمية والإدارية والصحية التي تجعلها مركز جذب للسكان من المناطق الريفية المجاورة

1_3_الموقع الإداري:

تقع مدينة فرندة في إقليم الهضاب العليا الغربية حيث يحدها :

من الشمال: بلدية مدغوسة .

الشمال الغربي: بلدية سيدي بختي .

الجنوب: بلدية عين كرمس .

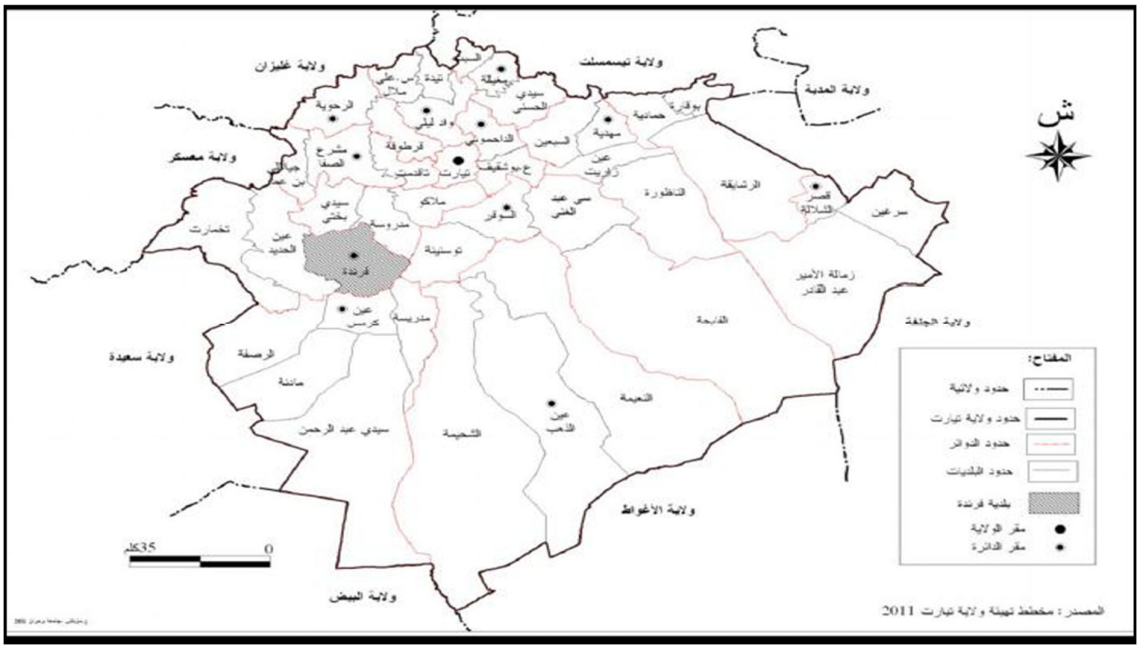
الغرب: بلدية عين الحديد .

الشرق: بلدية مدريسة .

تتربع بلدية فرندة على مساحة تقدر بـ 38688 هكتار.

تعبر مدينة فرندة مركزًا حضريًا ، لانها تجمع بين الوظائف الحضرية المتمثلة في الخدمات والإدارة والتجارة .

خريطة 02: الموقع الإداري



المصدر : مخطط التهيئة والتعمير ولاية تيارت 2011

1_4_الشبكة الطرقية لمدينة فرندة:

تتصل مدينة فرندة بشبكة طرقية مهمة، حيث يمر بها الطريق الولائي رقم 02 والطريق الوطني رقم 14، مما يجعلها نقطة عبور وربط بين مختلف المناطق والبلديات المجاورة، ويساهم ذلك في تسهيل حركة التنقل ودعم النشاطين التجاري والخدماتي داخل المدينة.

الخريطة 03 : تمثل الشبكة الطرقية لبلدية فرندة

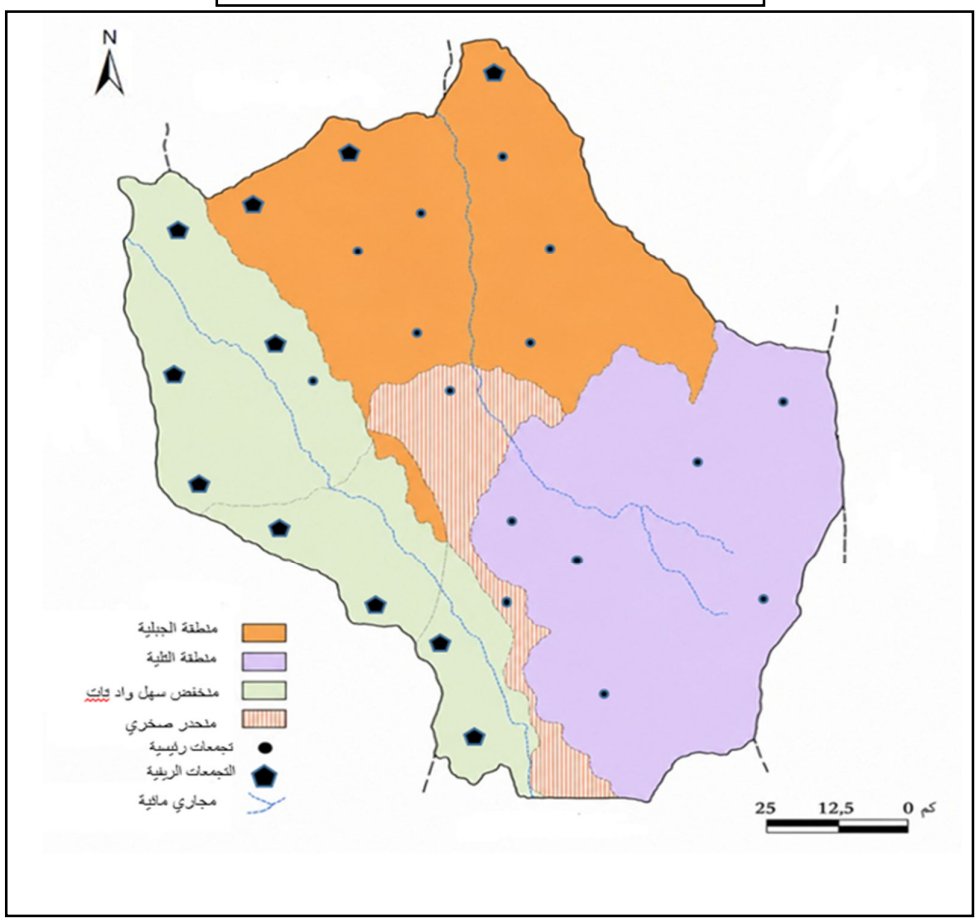


المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

2_الموضع:

موضع المدينة بالمنحدرات الصخرية التي تنتهي بسهل واد التحت المتميز بالخضرة و الحاجز المائي عند الجبل الصغير اعطى لها نظرة جميلة و اصبحت تبدو كقلعة في رأس الجبل.

الخريطة 04 : تمثل الوسط الطبيعي لبلدية فرندة



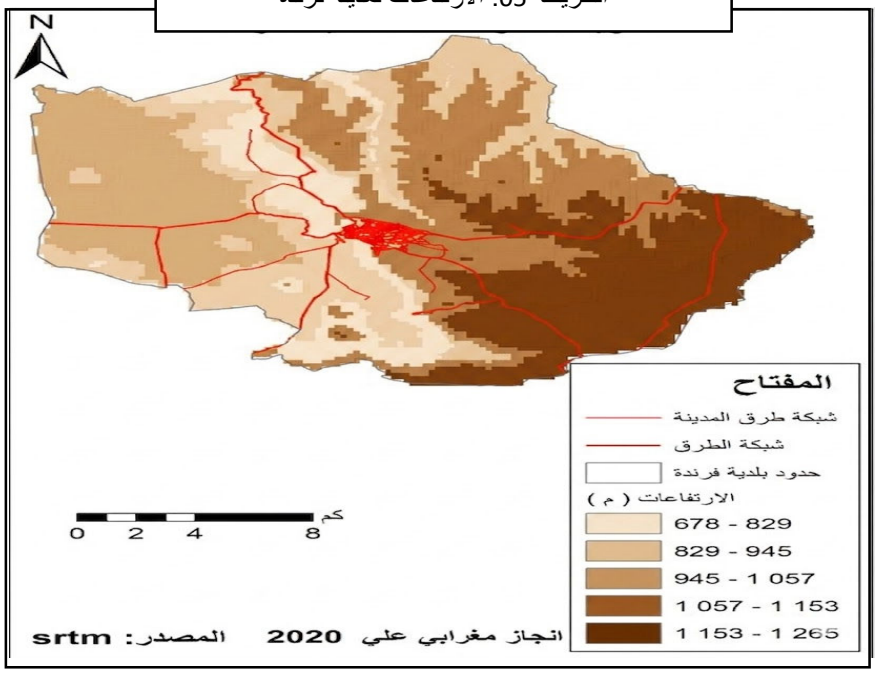
المصدر : مخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير

3_الدراسة الطبيعية :

تُعد الدراسة الطبيعية للمجال الجغرافي أحد العناصر الأساسية في تحليل المجال العمراني، حيث تسمح بفهم الخصائص الفيزيائية التي تتحكم في نمط التوسع والاستقرار البشري. وتشمل هذه الدراسة مجموعة من العوامل الطبيعية المهمة مثل الارتفاعات، والانحدارات، والطبوغرافيا، والتي تلعب دوراً مباشراً في توجيه النمو العمراني وتحديد أماكن الاستقرار والبناء، إضافة إلى تأثيرها على توزيع الشبكة الطرقية واستعمالات الأراضي داخل مجال الدراسة. ومنها نتطرق الى الدراسة الطوبوغرافيا:

3_1_الارتفاعات: تساعد دراسة الارتفاعات على فهم تأثير التضاريس في التوسع العمراني، وشبكات الطرق، واستعمالات الأراضي، إضافة إلى تحديد المناطق الملائمة للبناء أو النشاطات المختلفة.

الخريطة 05: الارتفاعات لمدينة فرندة



المصدر : مغرابي علي 2020

3_1_1التعليق :

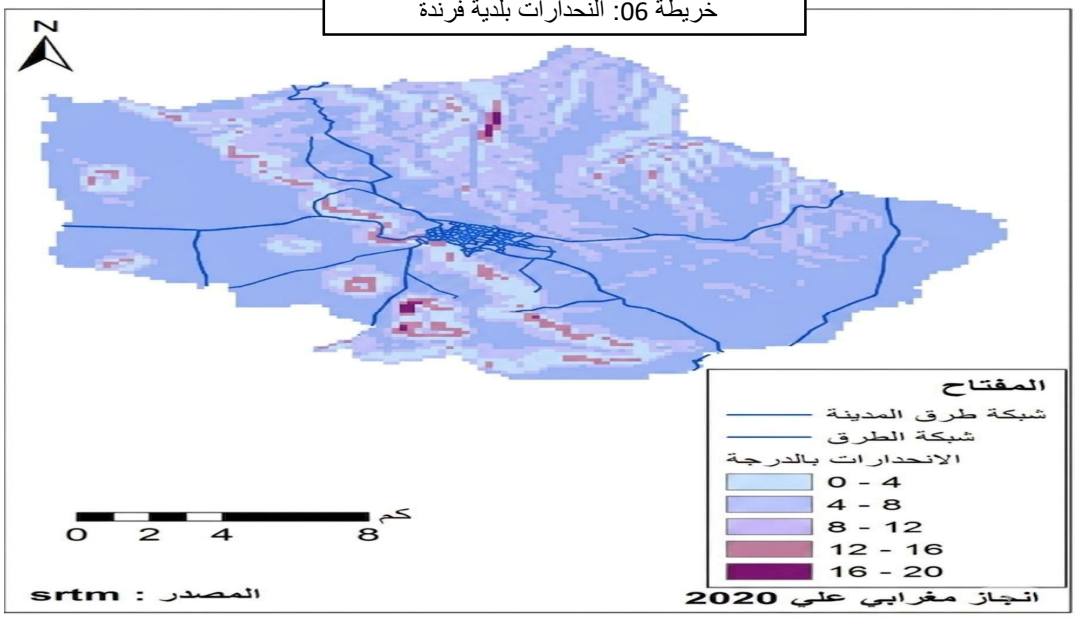
الفئة الأولى (الأراضي المنخفضة والسهلية) :تبدأ من **678**إلى **829**متر، والفئة التي تليها من **829**إلى **945**متر. (دمجتهما الفقرة معاً للتعبير عن النطاق المنبسط ككل من **678م إلى 945م**).

الفئة الثانية (النطاق المتوسط/العمراني) :مكتوبة في المفتاح من **945**إلى **1057**متر.

الفئة الثالثة (القمم والمرتفعات الجبلية) :تبدأ من **1057**إلى **1153**متر، وتصل في أعلى قمة بالخريطة من **1153**إلى **1265**متر. (دمجتهما الفقرة للتعبير عن النطاق الجبلي الشرقي من **1057م إلى 1265م**).

3_2_ الانحدارات :تؤثر الانحدارات بشكل مباشر على التوسع العمراني واستعمالات الأراضي، حيث تُعتبر المناطق ضعيفة الانحدار أكثر ملاءمة للبناء وشق الطرق، بينما تشكل المناطق شديدة الانحدار عوائق طبيعية أمام العمران وتتطلب تهيئة خاصة.

خريطة 06: النحدارات بلدية فرندة



المصدر: من انجازمغرابي علي 2020

3_2_1_التعليق :تُقدم الخريطة تحليلاً طبوغرافياً شاملاً لبلدية فرندة (ولاية تيارت) بناءً على بيانات الارتفاع الرقمي (SRTM) لعام 2020 من إنجاز "مغرابي علي"، وتتألف من عناصر توجيهية وهيكلية تشمل سهم الشمال، عنواناً واضحاً، مقياساً خطياً لحساب المسافات، ومفتاحاً تصنيفياً يربط بين خمس درجات من الانحدار ومعطيات الشبكة الطرقية. ويظهر في قلب الخريطة النسيج العمراني الكثيف لمركز المدينة متمثلاً في شبكة الطرق الداخلية الزرقاء المتشابكة، والتي تتفرع منها المحاور الإقليمية الكبرى نحو حدود البلدية متفاديةً بذكاء التضاريس الوعرة؛ حيث يكشف التوزيع اللوني لزوايا الميل عن هيمنة الأراضي المستوية والمنخفضة (بين 0 و 8 درجات باللونين الأزرق الفاتح والباهت) على معظم مساحة الإقليم وخصوصاً الجهة الشرقية، مما يمنح المدينة وعاءً عقارياً مثالياً للتوسع العمراني والنشاط الفلاحي، في حين تقتصر الانحدارات الشديدة والحادة (بين 12 و 20 درجة باللونين الوردي والبنفسجي الداكن) على أشرطة وبؤر معزولة في النواحي الشمالية والجنوبية تمثل حواف الأودية والجبال، وهي النطاقات الحرجّة التي تتطلب حظراً أو بروتوكولات بناء خاصة في مخططات شغل الأراضي (POS) لتفادي أخطار الانزلاقات الطبوغرافية.

3_3_ الطوبوغرافيا العامة لمدينة فرندة:

تُظهر مدينة فرندة تنوعًا طوبوغرافيًا ملحوظًا يؤثر بشكل مباشر على توجيه التوسع العمراني وكيفية استغلال المجال. ويمكن تقسيم أراضيها إلى ثلاث وحدات رئيسية:

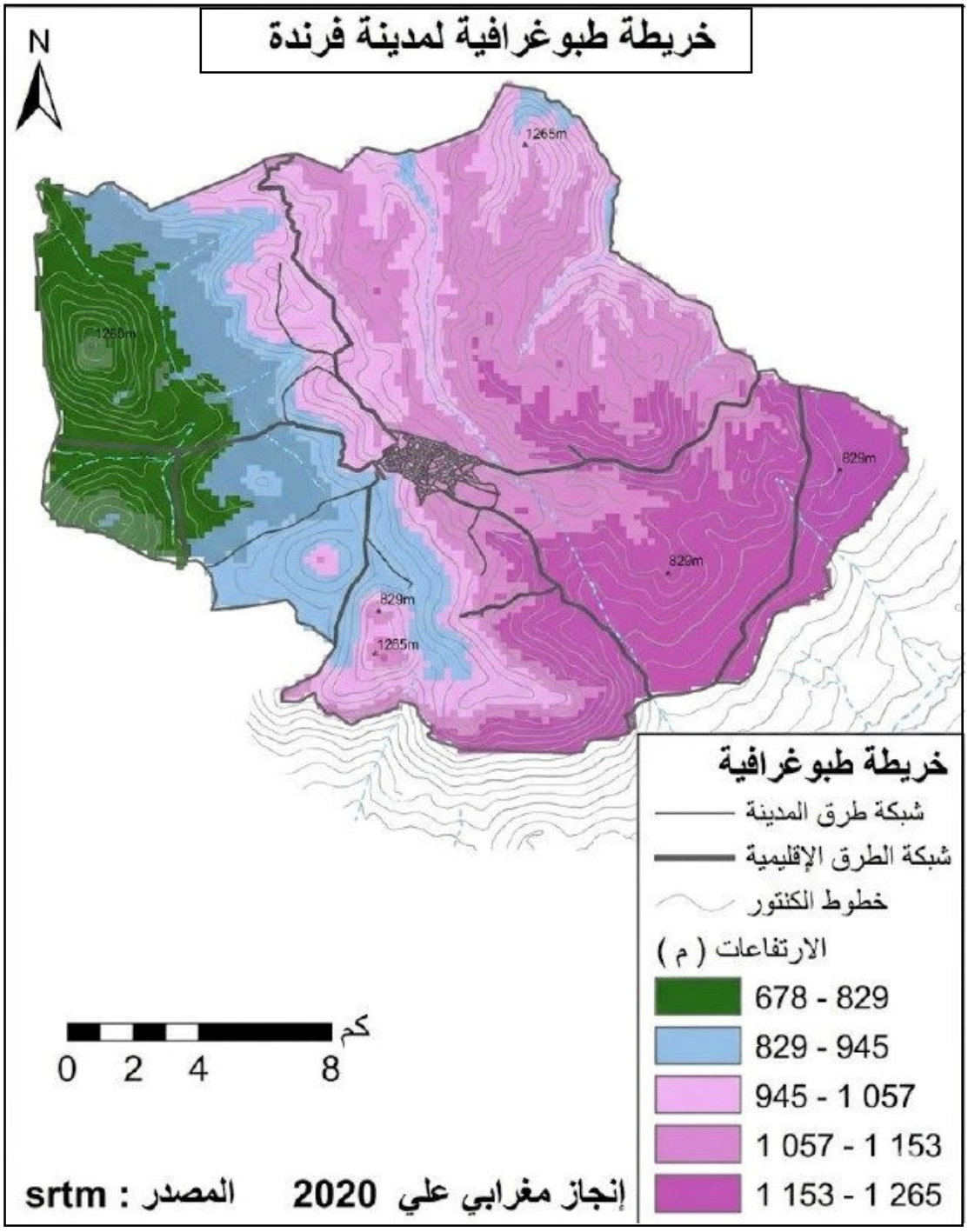
تتمثل الوحدة الأولى في المنطقة الجبلية الواقعة شمال البلدية، والتي تغطي حوالي نصف المساحة الإجمالية، وتتميز بانحدارات حادة تتجاوز 25%، ما يجعلها غير ملائمة للبناء ويفرض ضرورة الحفاظ عليها لأغراض بيئية.

أما الوحدة الثانية فهي المنطقة التلية المتمركزة في الجنوب الشرقي، حيث تتراوح ارتفاعاتها بين 1100 و1260 متر، وتُعد منطقة انتقالية تربط بين المجال الجبلي والسهلي.

في حين تمثل الوحدة الثالثة السهول، وعلى رأسها سهل وادي تحت جنوب غرب البلدية، والذي يُعد من أهم المجالات الفلاحية الخصبة، كما يوفر شروطًا ملائمة للتوسع العمراني نظرًا لانبساط سطحه وضعف انحداره.

وتتخلل هذه الوحدات كتل صخرية تُشكل عوائق طبيعية أمام الامتداد العمراني، ما يستدعي أخذها بعين الاعتبار في التخطيط. وبناءً على هذه المعطيات، يتجه التوسع الحضري أساسًا نحو المناطق السهلية والجنوبية الشرقية، مع ضرورة حماية الأراضي الفلاحية والحد من مخاطر التعرية والانجراف.

المنحدر الصخري: يمتد من الجنوب الشرقي الى الشمال الغربي مشكلا حاجزا طبيعيا يفصل بين المنطقة الجبلية و التلية فيها اهم التجمعات السكانية للمدينة

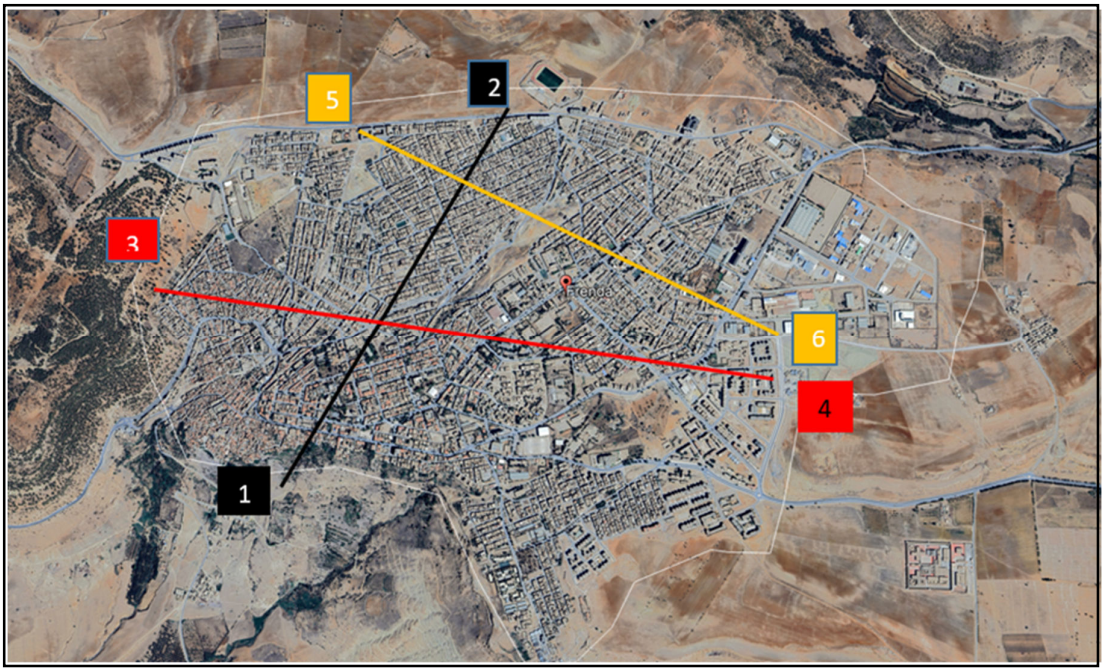


المصدر : مغرابي على 2020

3_4_المقاطع الطبوغرافية لمدينة فرندة :

تُعد المقاطع الطبوغرافية من أهم الوسائل المعتمدة في الدراسة الطبيعية، إذ تسمح بتحليل تباين الارتفاعات والانحدارات داخل المجال الحضري، وفهم تأثيرها على التوسع العمراني والتنظيم المجالي. ومن خلال المقاطع الممثلة على الخريطة يمكن إبراز الفوارق التضاريسية بين مختلف أجزاء مدينة فرندة، وتحديد المناطق الأكثر ملاءمة للتعمير أو تلك التي تشكل عوائق طبيعية أمام الامتداد العمراني.

المخطط 01: يمثل المقاطع على مستوى بلدية فرندة



المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

المقطع 1–2:

أعلى نقطة **1120م** وأخفض نقطة **1040م**

إذن فرق الارتفاع **80 = م**

المقطع 3–4:

أعلى نقطة **1117م** وأخفض نقطة **1008م**

إذن فرق الارتفاع **109 = م**

المقطع 5–6:

أعلى نقطة **1103م** وأخفض نقطة **1072م**

إذن فرق الارتفاع **31 = م**

3_4_1_التعليق:يوضح المخطط 01 لمدينة فرندة مجموعة من المقاطع الطبوغرافية التي تبين التباين في الارتفاعات داخل المجال الحضري. ويظهر من خلال المقاطع المدروسة وجود اختلاف نسبي في درجات الانحدار والتضرس بين مختلف أجزاء المدينة.

ففي المقطع (1–2) سُجل فرق ارتفاع يقدر بحوالي 80 متر، مما يدل على وجود انحدار متوسط يؤثر على اتجاه التوسع العمراني وشبكة الطرق. أما المقطع (3–4) فقد سجل أكبر فرق في الارتفاع والمقدر بحوالي 109 متر، وهو ما يعكس شدة التضرس في هذا الاتجاه وصعوبة التوسع العمراني به مقارنة بباقي المناطق. في حين أن المقطع (5–6) يتميز بانحدار ضعيف نسبياً، حيث بلغ فرق الارتفاع حوالي 31 متر فقط، مما يجعله أكثر ملاءمة للاستقرار والبناء والتوسع الحضري.

وتبرز هذه الفوارق الطبوغرافية الدور الكبير للعوامل الطبيعية في توجيه النمو العمراني لمدينة فرندة وتحديد مجالات التوسع المستقبلية.

4_الدراسة المناخية :

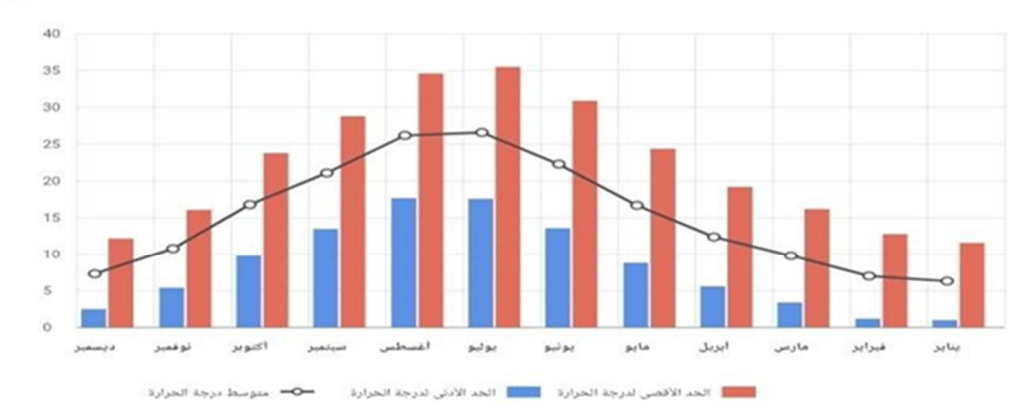
تُعتبر الدراسة المناخية من العناصر الأساسية في دراسة المجال الجغرافي والعمراني، لما لها من تأثير مباشر على طبيعة الاستقرار البشري وأنماط التوسع العمراني واستعمالات الأراضي. ويتميز مناخ مدينة فرندة بطابع شبه جاف، حيث يعرف تبايناً واضحاً في درجات الحرارة والتساقطات بين فصول السنة، إذ تكون الحرارة مرتفعة صيفاً ومنخفضة شتاءً مع تسجيل تساقطات مطرية متوسطة وغير منتظمة.

كما تؤثر العناصر المناخية، مثل الحرارة والأمطار والرياح، على النشاطات الاقتصادية خاصة النشاط الفلاحي، إضافة إلى تأثيرها على ظروف العيش والتهيئة العمرانية داخل المدينة. لذلك فإن دراسة الخصائص المناخية تساعد على فهم العلاقة بين المناخ والتنظيم المجالي والتوسع الحضري بمدينة فرندة ونتطرق الى دراسة الحرارة والتساقط.

4_1_الحرارة: يُظهر المنحنى المناخي للتغيرات الحرارية الشهرية وجود تباين واضح في درجات الحرارة على مدار السنة، ما يعكس طابعًا مناخيًا متوسطيًا يتميز بشتاء بارد نسبيًا وصيف حار. حيث تسجل أدنى درجات الحرارة خلال فصل الشتاء، خاصة في شهري جانفي و فيفري، إذ تتراوح المعدلات الدنيا بين 1 و2 °م، بينما لا تتجاوز المعدلات

القصوى 12 إلى 13 °م، مما يدل على برودة نسبية خلال هذه الفترة .ومع بداية فصل الربيع (مارس–أفريل–ماي)، تعرف درجات الحرارة ارتفاعًا تدريجيًا، حيث تنتقل المعدلات من حوالي 10 °م إلى أكثر من 20 °م، وهو ما يعكس مرحلة انتقالية معتدلة تساعد على النشاط البيولوجي والزراعي .أما في فصل الصيف (جوان–جويلية–أوت)، فتبلغ درجات الحرارة ذروتها، إذ تسجل المعدلات القصوى ما بين 31 و36 °م، خاصة في شهر جويلية، في حين تتراوح المعدلات الدنيا بين 14 و18 °م، مما يدل على حرارة مرتفعة نهارًا مع اعتدال نسبي ليلاً .وفي فصل الخريف (سبتمبر–أكتوبر–نوفمبر)، تبدأ درجات الحرارة في الانخفاض التدريجي، حيث تتراجع المعدلات من حوالي 29 °م في سبتمبر إلى نحو 16 °م في نوفمبر، مما يشير إلى عودة تدريجية للبرودة .بشكل عام، يتضح أن أعلى متوسط حراري يُسجل في شهري جويلية وأوت، في حين يُسجل أدنى متوسط خلال جانفي، وهو ما يعكس تباينًا حراريًا سنويًا ملحوظًا يؤثر بشكل مباشر على أنماط الاستغلال العمراني، خاصة من حيث التهوية، التظليل، واختيار مواد البناء.

الشكل 01: يمثل أعمدة بيانية درجة حرارة خلال السنة



المصدر :meteostat

4_2_ التساقط: تشير معطيات التساقطات الشهرية لمدينة فرندة إلى تباين موسمي واضح يميز المناخ المحلي. إذ تسجل أعلى كميات الأمطار خلال فصل الشتاء، خاصة في شهور ديسمبر ويناير وفبراير، حيث تتراوح القيم بين حوالي 40 و45 مم، مما يعكس طابعًا مطريًا واضحًا في هذه الفترة. أما خلال فصل الربيع فتظل التساقطات معتبرة لكنها تعرف انخفاضًا تدريجيًا، حيث تسجل ذروتها في أفريل ثم تبدأ بالتراجع في ماي. في المقابل، يتميز فصل الصيف بجفاف ملحوظ، إذ تنخفض كميات الأمطار إلى أدنى مستوياتها، خاصة في شهري جويلية وأوت، وهو ما يعكس سيادة ظروف مناخية جافة. ومع بداية فصل الخريف تعود التساقطات إلى الارتفاع التدريجي من جديد ابتداءً من سبتمبر إلى غاية نوفمبر. وبذلك يتضح أن مدينة فرندة تخضع لنظام مناخي متوسطي يتميز بشتاء ممطر وصيف جاف، مع فترات انتقالية معتدلة

الشكل 02: يمثل أعمدة بيانية لتساقط خلال السنة



المصدر: meteostat

5_الشبكة الهيدروغرافية:

تتميز بلدية فرندة بشبكة هيدروغرافية تتكون أساساً من مجموعة من الأودية الموسمية، أهمها واد التات وواد فرجة، حيث تساهم هذه المجاري المائية في تصريف مياه الأمطار وتؤثر بشكل مباشر على التوسع العمراني واستعمالات الأرض، خاصة بالمناطق القريبة من مجاري الأودية التي قد تتعرض لخطر الفيضانات والانجرافات خلال فترات التساقط الغزير. ومن أهمها :

- **واد فرجة:**

يُعد من أهم المجاري المائية بالمنطقة، ويمر بالقرب من مدينة فرندة، كما يرتبط بوجود سد مائي ومناظر طبيعية معروفة في المنطقة. ويساهم في تجميع مياه الأمطار وتغذية الأراضي الزراعية والمياه الجوفية .

- **واد التات:**

يعتبر من الأودية المحلية التي تدخل ضمن الشبكة الهيدروغرافية لبلدية فرندة، حيث يعمل على تصريف مياه الأمطار والسيول خلال فصل الشتاء، كما يساهم في تغذية الفرشة المائية والأراضي الفلاحية المجاورة

الصورة 01 : واد فرجة



الصورة 02 : واد فرجة



المصدر : تصوير بوغفالة 2026

6_الدراسة السكانية :

شهدت مدينة فرندة تطوراً سكانياً ملحوظاً عبر مختلف المراحل التاريخية، حيث تأثر هذا التطور بالأوضاع السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي عرفتها المنطقة. ويمكن تقسيم مراحل النمو السكاني إلى مرحلتين أساسيتين هما مرحلة ما قبل الاستقلال ومرحلة ما بعد الاستقلال، إذ تميزت كل مرحلة بخصائص ديمغرافية وعمرانية مختلفة انعكست بشكل مباشر على التوسع الحضري واستعمالات المجال العمراني داخل المدينة.

6_1_لمحة تاريخية لمدينة فرندة :

تعد مدينة فرندة من أقدم المدن التاريخية بولاية تيارت، حيث تعاقبت عليها عدة حضارات عبر مختلف الفترات التاريخية، مما أكسبها أهمية تاريخية وحضارية كبيرة داخل المنطقة الغربية للهضاب العليا الجزائرية. ويعود تاريخ نشأة المدينة إلى العصور القديمة، إذ عرفت استقرار الإنسان بها منذ فترات مبكرة بفضل موقعها الجغرافي المتميز وتوفر الظروف الطبيعية الملائمة للاستقرار البشري.

وقد شهدت المنطقة مرور العديد من الحضارات كالحضارة الرومانية التي تركت عدة آثار تاريخية، إضافة إلى الحضارة الإسلامية التي ساهمت في تطور العمران والنشاط التجاري بالمدينة. كما عرفت فرندة خلال الفترة الاستعمارية الفرنسية توسعاً عمرانياً تدريجياً نتيجة إنشاء بعض المرافق الإدارية والطرق، حيث أصبحت مركزاً إدارياً مهماً بالمنطقة.

وبعد استقلال الجزائر سنة 1962، شهدت المدينة نمواً سكانياً وعمرانياً سريعاً نتيجة تحسن الظروف الاقتصادية والاجتماعية وارتفاع نسبة التحضر، مما أدى إلى توسع الأحياء السكنية وظهور عدة تجهيزات وخدمات جديدة. وقد ساهم هذا التطور العمراني في زيادة الضغط على المجال الحضري وظهور بعض الاختلالات العمرانية داخل مخطط شغل الأراضي رقم 01.

وتتميز مدينة فرندة كذلك بقيمتها الثقافية والتاريخية، إذ ارتبط اسمها بالمفكر العالمي ابن خلدون الذي أقام بالمنطقة لفترة من الزمن وكتب جزءاً من مقدمته الشهيرة بها، مما أعطى للمدينة بعداً حضارياً وثقافياً مميزاً.

6_1_1_اصل التسمية :

تُعدّ تسمية مدينة فرندة من المواضيع التي أثارت جدلًا بين الباحثين، حيث تعددت الآراء واختلفت حول أصلها اللغوي والتاريخي.

فمن جهة، يرى بعض الباحثين أن الاسم يعود إلى أصل أمازيغي، إذ يُعتقد أنه مشتق من كلمة "فرنذا"، المركبة من الفعل "فرن" بمعنى اختبأ، و"ذا" التي تفيد المكان، ليصبح المعنى "هنا اختبؤوا". ومع مرور الزمن، تحولت الذال إلى دال لتسهيل النطق، فصارت "فرندة."

في المقابل، يذهب رأي آخر إلى أن التسمية مرتبطة بكلمة "إفري" في الأمازيغية، والتي تعني المغارة، وربما لها علاقة بقبيلة بني يفرن، ما يعزز الفرضية الأمازيغية لأصل الاسم.

أما الاتجاه الثالث، فيُرجع التسمية إلى أصل عربي، وهو ما أشار إليه المؤرخ عبد الرحمن الجيلالي، حيث يرى أن "فرندة" قد تكون مشتقة من "الفرند"، وهو جمع "فرندة"، ويُقصد به الورد الأحمر الذي يزهر به شجر الرمان. كما يمكن أن تكون مرتبطة بكلمة "الإفرند"، التي تعني السيف أو جوهره وزخرفته، وهو وصف يدل على التميز والقيمة.

6_2_مراحل التوسع العمراني لمدينة فرندة :

شهدت مدينة فرندة عدة مراحل من التوسع العمراني تأثرت بالنمو السكاني والتحولات الاقتصادية والاجتماعية التي عرفتها المنطقة، حيث انتقل المجال العمراني من نواة قديمة محدودة إلى مدينة واسعة تعرف توسعاً عمرانياً متزايداً.

6_2_1_مرحلة النواة العمرانية القديمة (قبل الاستعمار):

تعد هذه المرحلة البداية الأولى للتشكل العمراني بمدينة فرندة، حيث كان العمران يتمركز داخل نواة تقليدية صغيرة يغلب عليها الطابع الريفي والتقليدي، وتميزت المباني باستعمال المواد المحلية والبناء المتقارب والأزقة الضيقة. وقد ارتبط استقرار السكان خلال هذه المرحلة بالنشاط الفلاحي والرعوي وبوجود الموارد الطبيعية خاصة المياه والأراضي الخصبة. وكان التوسع العمراني محدوداً جداً بسبب ضعف عدد السكان وغياب وسائل التنظيم والتخطيط العمراني الحديثة.

6_2_2_مرحلة التوسع العمراني خلال الاستعمار الفرنسي(1830-1962):

شهدت مدينة فرندة خلال الفترة الاستعمارية توسعاً عمرانياً تدريجياً نتيجة اهتمام الإدارة الاستعمارية بإنشاء بعض المرافق الإدارية والطرق والمحاور الرئيسية، حيث تم إنشاء مركز إداري استعماري أدى إلى ظهور أحياء جديدة بالقرب من النواة القديمة. كما ساهم شق الطرق وتطوير شبكات النقل في توجيه التوسع العمراني نحو بعض المحاور الرئيسية. وتميزت هذه المرحلة ببداية التنظيم العمراني وفق المخططات الاستعمارية التي هدفت إلى التحكم في المجال الحضري وتسهيل الإدارة الاستعمارية.

6_2_3_مرحلة التوسع العمراني بعد الاستقلال (1962-1980):

بعد استقلال الجزائر سنة 1962 شهدت مدينة فرندة توسعاً عمرانياً سريعاً نتيجة النمو السكاني والهجرة الريفية وتحسن الظروف الاجتماعية والاقتصادية. وقد أدى ارتفاع الطلب على السكن إلى ظهور أحياء سكنية جديدة وتوسع المدينة نحو الأطراف. كما

اهتمت الدولة الجزائرية خلال هذه المرحلة بإنجاز السكنات والتجهيزات الأساسية لفائدة السكان.

ومن أهم القوانين والتشريعات التي ساهمت في تنظيم التوسع العمراني خلال هذه المرحلة:

- قانون الاحتياطات العقارية سنة 1974 .
- سياسة الثورة الزراعية .
- برامج السكن الاجتماعي .

وقد ساهمت هذه الإجراءات في توفير العقار الحضري وتوسيع المجال العمراني للمدينة.

6_2_4_مرحلة التوسع العمراني الكبير (1980-2000):

تميزت هذه المرحلة بتسارع النمو العمراني نتيجة الزيادة الكبيرة في عدد السكان وتطور النشاطات الاقتصادية والخدماتية، حيث توسعت المدينة بشكل واضح نحو الأطراف على حساب الأراضي الزراعية. كما ظهرت التجزئات السكنية والأحياء الجديدة نتيجة تزايد الطلب على السكن.

وخلال هذه المرحلة أصدرت الدولة عدة قوانين لتنظيم العمران أهمها:

- قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 .
- إنشاء أدوات التعمير مثل :

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .PDAU

مخطط شغل الأراضي .POS

وقد هدفت هذه القوانين إلى تنظيم التوسع العمراني والتحكم في استعمالات الأرض وتحقيق التوازن داخل المجال الحضري.

6_2_5_المرحلة الحديثة للتوسع العمراني (2000 إلى اليوم):

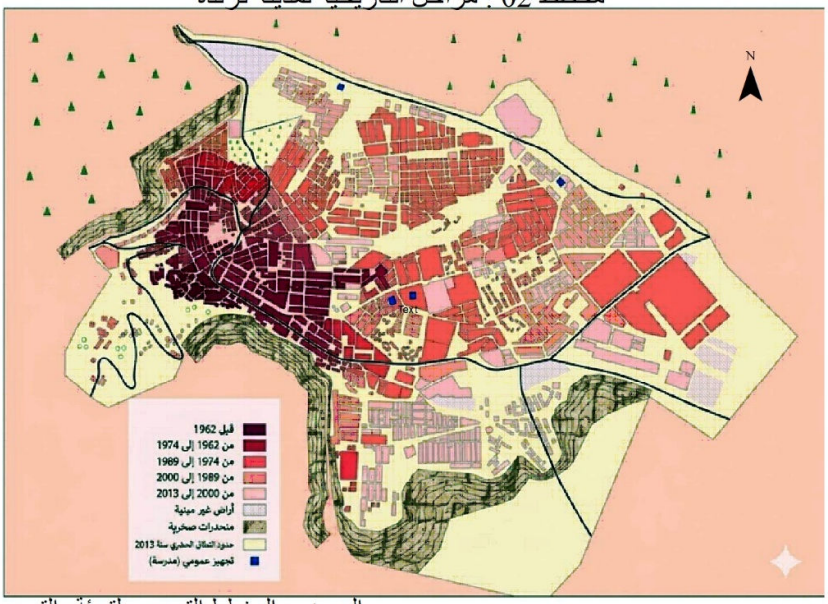
عرفت مدينة فرندة خلال هذه المرحلة توسعاً عمرانياً كبيراً ومتواصلاً نتيجة استمرار النمو السكاني وتزايد الطلب على السكن والخدمات والتجهيزات. وقد شهدت المدينة توسع الأحياء السكنية وظهور أنماط عمرانية حديثة، إضافة إلى توسع البناءات على أطراف المدينة أحياناً بصورة غير منظمة، مما أدى إلى الضغط على المجال الحضري وظهور عدة نقائص عمرانية.

كما ارتبطت هذه المرحلة بتطبيق عدة قوانين وتشريعات عمرانية تهدف إلى تحسين التسيير الحضري، من بينها:

- تعديل قانون التهيئة والتعمير .
- قوانين مطابقة البنايات وإزالة البناءات غير الشرعية .
- برامج السكن المختلفة .
- قوانين حماية الأراضي الفلاحية والبيئة .

ورغم هذه القوانين، لا تزال المدينة تعرف عدة اختلالات مرتبطة بالتوسع العمراني السريع ونقص بعض التجهيزات والخدمات داخل مخطط شغل الأراضي رقم 01.

مخطط 02 : مراحل التاريخية لمدينة فرندة



المصدر : المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير

6_3_مراحل التوسع العمراني عبر الفترات التاريخية (قبل الاستقلال وبعده):

شهدت بلدية فرندة تطوراً عمرانياً مر عبر مرحلتين أساسيتين، المرحلة الأولى قبل الاستقلال حيث تميز النسيج العمراني بالبساطة والتمركز حول النواة القديمة مع محدودية التوسع وضعف التجهيزات، أما المرحلة الثانية بعد الاستقلال فقد عرفت المدينة توسعاً عمرانياً ملحوظاً نتيجة النمو السكاني وتحسن مستوى التجهيزات وظهور مخططات التهيئة والتعمير، مما أدى إلى امتداد العمران نحو المناطق المحيطة وظهور أحياء جديدة بشكل تدريجي وغير متوازن في بعض الحالات.

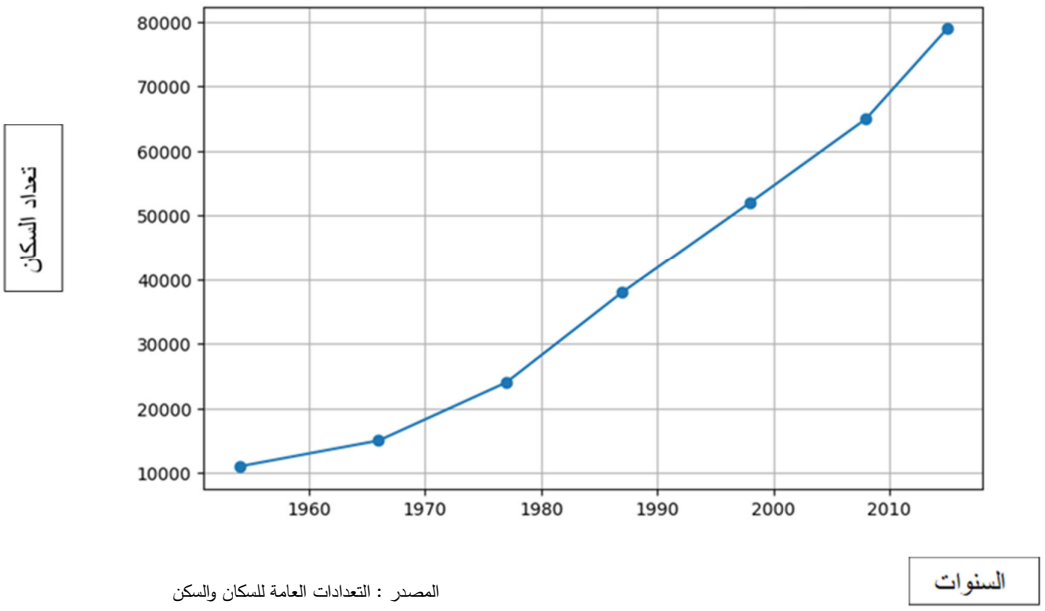
6_3_1_مرحلة قبل الاستقلال:

عرفت مدينة فرندة نمواً سكانياً بطيئاً نتيجة الظروف الاستعمارية الصعبة التي كانت تعيشها المنطقة، حيث كان عدد السكان يقدر بحوالي 11ألف نسمة سنة 1954، وتميزت هذه المرحلة بارتفاع نسبة الوفيات وضعف الخدمات الصحية والاجتماعية وهيمنة الطابع الريفي، مما حدّ من التوسع العمراني والسكاني.

6_3_2_ مرحلة بعد الاستقلال:

فقد شهدت المدينة تطوراً سكانياً سريعاً نتيجة تحسن الظروف المعيشية والصحية وتوسع الخدمات وارتفاع نسبة الولادات، إضافة إلى الهجرة الريفية نحو المدينة. فقد ارتفع عدد السكان إلى حوالي 15ألف نسمة سنة 1966، ثم إلى حوالي 24ألف نسمة سنة 1977، ليصل إلى حوالي 38ألف نسمة سنة 1987 نتيجة التوسع الحضري المتزايد. واستمر هذا النمو خلال السنوات اللاحقة حيث بلغ عدد السكان حوالي 52ألف نسمة سنة 1998، ثم حوالي 65ألف نسمة سنة 2008، إلى أن تجاوز 79ألف نسمة سنة 2015، وهو ما يعكس الزيادة الكبيرة في الضغط العمراني والتوسع السكني داخل المدينة، خاصة على مستوى مخطط شغل الأراضي رقم 01.

محنى 01 : تطور عدد السكان مدينة فرندة حسب التعداد السكاني



المصدر : التعدادات العامة للسكان والسكن

الجدول(02): يمثل تطور عدد سكان المدينة حسب التعداد السكانى

سنة التعداد	عدد السكان	ملاحظات
1954	حوالي 11,000 نسمة	مرحلة ما قبل الاستقلال
1966	حوالي 15,000 نسمة	بداية النمو بعد الاستقلال
1977	حوالي 24,000 نسمة	تزايد الهجرة الريفية
1987	حوالي 38,000 نسمة	توسع عمراني ملحوظ
1998	حوالي 52,000 نسمة	ارتفاع الكثافة السكانية
2008	حوالي 65,000 نسمة	استمرار التوسع الحضري
2015	اكثر من 79,000 نسمة	ضغط عمراني متزايد

المصدر : التعدادات العامة للسكان والسكن

6_3_العوامل الطبيعية المؤثرة على التوسع السكاني والعمراني :

شهدت مدينة فرندة توسعاً سكانياً وعمرانياً نتيجة تداخل مجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية، حيث ساهم الموقع الجغرافي وشبكة الطرق والنمو الديموغرافي في زيادة الامتداد العمراني، إضافة إلى تأثير العوامل الطبيعية التي وجهت حركة التوسع وحددت مجالات البناء داخل المدينة.

الجدول 01: يمثل العوامل الطبيعية المؤثرة على التوسع

العامل الطبيعي	النسبة	التأثير
لمناطق الجبلية	حوالي 50٪ من مساحة البلدية	إعاقة التوسع العمراني وضعف الكثافة السكانية
السهول والمناطق المنبسطة	حوالي 50٪	تمركز السكان وملاءمة النشاط الفلاحي والعمراني
نسبة الانحدار	أكثر من 25٪ ببعض المناطق	صعوبة البناء وارتفاع تكاليف التهيئة
الشبكة الهيدروغرافية والموارد المائية	70لتر/ثانية	محدودية الموارد المائية وتأثيرها على التوسع العمراني
العجز المائي	149لتر/ثانية	ضغط على التنمية العمرانية والسكانية

المصدر : معطيات المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير

6_3_1_تحليل:

شهد عدد سكان مدينة فرندة بعد الاستقلال تزايداً ملحوظاً ومستمراً، حيث انتقل من حوالي 15,000 نسمة سنة 1966 إلى أكثر من 79,000 نسمة سنة 2015، ويعود هذا الارتفاع إلى عدة عوامل أهمها تحسن الظروف الاجتماعية والاقتصادية، وتطور الخدمات والتجهيزات العمومية، إضافة إلى الهجرة الريفية نحو المدينة بحثاً عن العمل والسكن، كما ساهمت السياسات العمرانية وبرامج الإسكان في جذب

السكان وتوسع المجال الحضري، مما أدى إلى زيادة الكثافة السكانية وامتداد النسيج العمراني بشكل واضح.

6_3_2_ارتفع عدد السكان في مدينة فرندة بعد الاستقلال بسبب عدة أسباب رئيسية:

- **تحسن الظروف المعيشية والصحية** :انخفاض الوفيات وارتفاع متوسط العمر .
- **الهجرة الريفية نحو المدينة** :سكان المناطق الريفية انتقلوا إلى المدينة بحثاً عن العمل والخدمات .
- **توسع الوظائف والخدمات** :مثل الإدارة، التعليم، الصحة، والتجارة .
- **برامج السكن والتعمير** :بناء أحياء جديدة ومشاريع سكنية جذبت السكان .
- **تطور البنية التحتية** :الطرق، الكهرباء، الماء، والتجهيزات .
- **الاستقرار الأمني بعد الاستقلال** مقارنة بفترة الاستعمار.

6 _4_التجهيزات الإدارية والنشاطات الاقتصادية في بلدية فرندة

6_4_1_التجهيزات الإدارية:

تعتبر التجهيزات الإدارية من أهم العناصر التي تساهم في تنظيم المجال الحضري وتقديم الخدمات للسكان، وقد شهدت بلدية فرندة تطوراً في مختلف المرافق الإدارية نتيجة التوسع السكاني والعمراني الذي عرفته المدينة.

6_4_1_1_أهم التجهيزات الإدارية الموجودة بالبلدية:

مقر البلدية .

مقر الدائرة .

مكاتب البريد والمواصلات .

مركز الأمن الحضري والدرك الوطني .

الحماية المدنية .

المحكمة .

مفتشيات الإدارة المحلية .

المؤسسات التربوية والإدارية .

دورها :

تنظيم وتسيير شؤون السكان .

توفير الخدمات الإدارية .

استقطاب السكان والأنشطة نحو مركز المدينة .

المساهمة في التوسع العمراني حول المركز الإداري .

وقد أدى تمركز أغلب التجهيزات الإدارية داخل النواة الحضرية إلى ارتفاع الكثافة السكانية والضغط العمراني بمركز المدينة.

6_4_2_النشاطات الاقتصادية

تتنوع النشاطات الاقتصادية ببلدية فرندة بين النشاط الفلاحي والتجاري والخدماتي، وهو ما ساهم في تنشيط الحركة الاقتصادية واستقطاب السكان.

6_4_2_1_النشاط الفلاحي

يعتبر النشاط الفلاحي من أهم الأنشطة الاقتصادية بالبلدية بسبب:

- ✓ خصوبة التربة .
- ✓ توفر السهول الزراعية .
- ✓ انتشار زراعة الحبوب والأعلاف .
- ✓ تربية المواشي .

6_4_2_1_1أهم المنتجات الفلاحية:

- ✓ القمح .
- ✓ الشعير .
- ✓ الخضر الموسمية .
- ✓ تربية الأغنام والأبقار .

6_4_2_2_النشاط التجاري

يتركز النشاط التجاري خاصة:

- بمركز المدينة
- على طول المحاور الرئيسية .
- بالقرب من السوق الأسبوعي .

ويشمل:

- ✓ المحلات التجارية .
- ✓ الأسواق .
- ✓ تجارة المواد الغذائية .

6_4_2_3_النشاط الخدماتي

عرف قطاع الخدمات تطوراً ملحوظاً نتيجة النمو السكاني، ويشمل:

- ✓ النقل .
- ✓ التعليم .
- ✓ الصحة .
- ✓ الخدمات الإدارية .
- ✓ خدمات الاتصالات والبنوك .

6_4_2_3_1_تأثير النشاطات الاقتصادية على المجال العمراني:

ساهمت النشاطات الاقتصادية في:

- جذب السكان نحو المدينة .
- توسع الأحياء السكنية .
- ارتفاع الطلب على العقار والسكن .
- تطور المحاور التجارية والخدماتية .
- زيادة الضغط على مخطط شغل الأراضي رقم 01.

6_5_عوائق التوسع العمراني ودور المحاور المهيكلة في توجيه النمو الحضري :

تواجه مدينة فرندة مجموعة من العوائق التي تحد من توسعها العمراني، وتتمثل في عوائق طبيعية وبشرية وقانونية واقتصادية، مما يؤدي إلى عدم توازن في الامتداد الحضري. فالتضاريس والانحدارات والأودية تحد من البناء في بعض الجهات، وتجعل التوسع موجهاً نحو المناطق السهلة.

كما تساهم العوائق الاصطناعية مثل الطرق الوطنية وشبكات الكهرباء والمرافق العمومية في توجيه العمران، حيث تشكل حواجز أو حرمات تمنع البناء في بعض المناطق. إضافة إلى ذلك، فإن مشاكل العقار وتعدد ملكية الأراضي تعيق عمليات التوسع المنظم.

في المقابل، تلعب المحاور المهيكلة دوراً أساسياً في تنظيم المدينة، خاصة الطريق الوطني الذي يمثل المحور الرئيسي للنشاط العمراني والتجاري، إلى جانب المحاور الثانوية التي تربط بين الأحياء.

وقد أدى هذا الوضع إلى توسع خطي للمدينة على طول الطرق الرئيسية، مع تركّز الخدمات والسكان حولها، مما خلق تفاوتاً عمرانياً بين المركز والأطراف.

خلاصة :

من خلال تحليل مدينة فرندة يتضح أنها عرفت توسعًا عمرانيًا متسارعًا نتيجة النمو السكاني والتحولات الاقتصادية والاجتماعية، مما أدى إلى ظهور أحياء وتجمعات عمرانية جديدة. كما أظهرت الدراسة وجود تفاوت في توزيع التجهيزات والخدمات، إضافة إلى بعض النقائص العمرانية المرتبطة بالتنظيم الحضري، الشبكات، والتهيئة. وقد ساهم الموقع الجغرافي وشبكة الطرق في تعزيز ديناميكية المدينة، إلا أن التوسع العمراني المستمر أصبح يشكل ضغطًا على الأراضي والتجهيزات، الأمر الذي يستدعي اعتماد تخطيط عمراني متوازن يحقق التنمية الحضرية ويحافظ على المجال العمراني والبيئي للمدينة.



الفصل الثالث

دراسة تحليلة لمخطط شغل الأراضي رقم واحد



تمهيد :

يُعدّ مخطط شغل الأراضي رقم 01 (POS 01) من أهم أدوات التعمير التي تهدف إلى تنظيم المجال العمراني وضبط استعمالات الأرض داخل النسيج الحضري لمدينة فرندة، وخاصة على مستوى حي حطاب أحمد. ورغم الأهداف التي سُطّرت له والمتعلقة بتحسين الإطار العمراني وتدعيم الشبكات الأساسية والتحكم في التوسع العمراني، إلا أن الواقع الميداني يكشف عن مجموعة من النقائص والاختلالات التي أثّرت على فعاليته في تحقيق الأهداف المرجوة.

وانطلاقاً من ذلك، يهدف هذا الفصل إلى إجراء دراسة تحليلية لهذه النقائص من خلال تشخيص الوضع العمراني الحالي، وتحديد أهم الاختلالات المسجلة على مستوى التنظيم العمراني، الشبكات والتجهيزات، إضافة إلى تقييم مدى تطبيق توجيهات المخطط على أرض الواقع. وذلك من أجل فهم أعمق لمدى نجاعة هذا الأداة التخطيطية في معالجة مشاكل الحي واقتراح حلول مناسبة لها.

1_العلاقة الزمنية والتنظيمية بين حي حطاب أحمد ومخطط شغل الأراضي رقم 01 (POS 01):

يُعتبر حي حطاب أحمد نسيجاً عمرانياً قائماً سبق من حيث التكوين الزمني إعداد مخطط شغل الأراضي رقم 01، حيث نشأ الحي في إطار التوسع العمراني الطبيعي للمدينة قبل تدخل أدوات التعمير لتنظيمه.

أما مخطط شغل الأراضي رقم 01 (POS 01) فقد جاء لاحقاً كأداة تنظيمية تهدف إلى إعادة تأطير هذا الواقع العمراني ومعالجة النقائص المسجلة فيه، وذلك من خلال عدة أهداف أساسية:

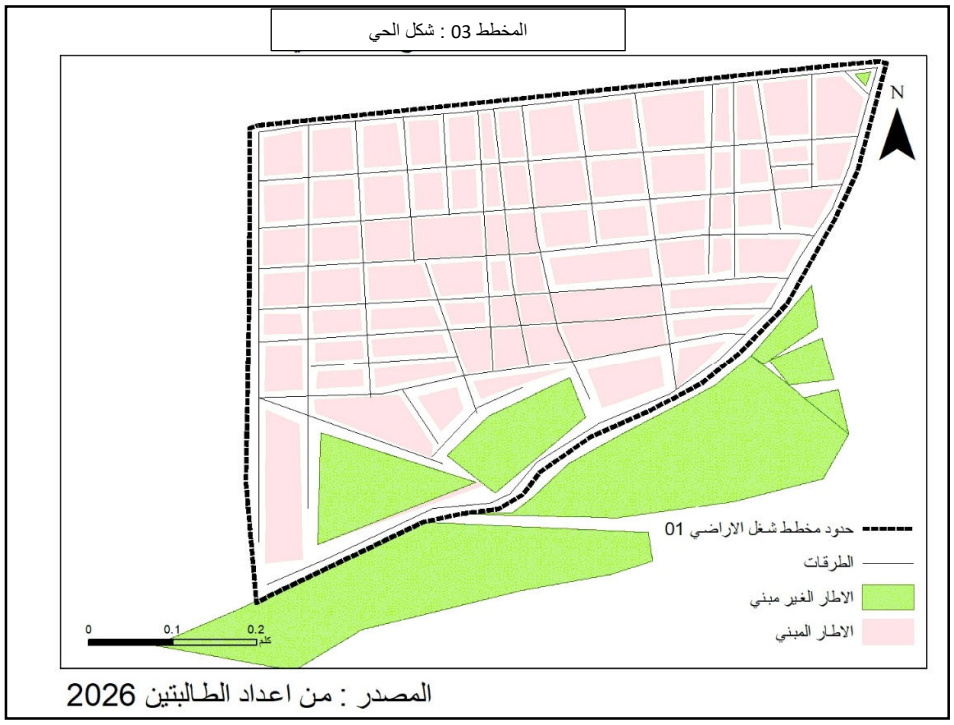
- **ضبط استعمالات الأرض** عبر تحديد مناطق السكن والتجهيزات والطرقات والمساحات العمومية.
- **تحسين الإطار العمراني** من خلال تنظيم النسيج المبني وإعادة هيكلته.
- **تدعيم الشبكات الأساسية** مثل الماء، الصرف الصحي، الكهرباء والغاز.
- **التحكم في التوسع العمراني** والحد من البناء غير المنظم.

وبالتالي فإن حي حطاب أحمد يمثل واقعاً عمرانياً قائماً، بينما يُعد مخطط شغل الأراضي رقم 01 (POS 01)أداة تقنية وتنظيمية لإعادة تأطير هذا الواقع وتنظيمه وفق قواعد التعمير.

2_دراسة التحليلة لنقائص مخطط شغل الأراضي رقم 01 (حي حطاب احمد) :

2_1_تقديم الحي :

يقع مخطط شغل الأراضي رقم 01 بدائرة فرندة التابعة لولاية تيارت وهو يقع في الشمال الشرقي لدائرة فرندة يبعد عن مركز المدينة حوالي 2 كلم , يبلغ عدد سكانه 7152 نسمة سنة 2012 في مساحة تقدر ب17 هكتار .



2_2_ حدود مخطط شغل الأراضي :

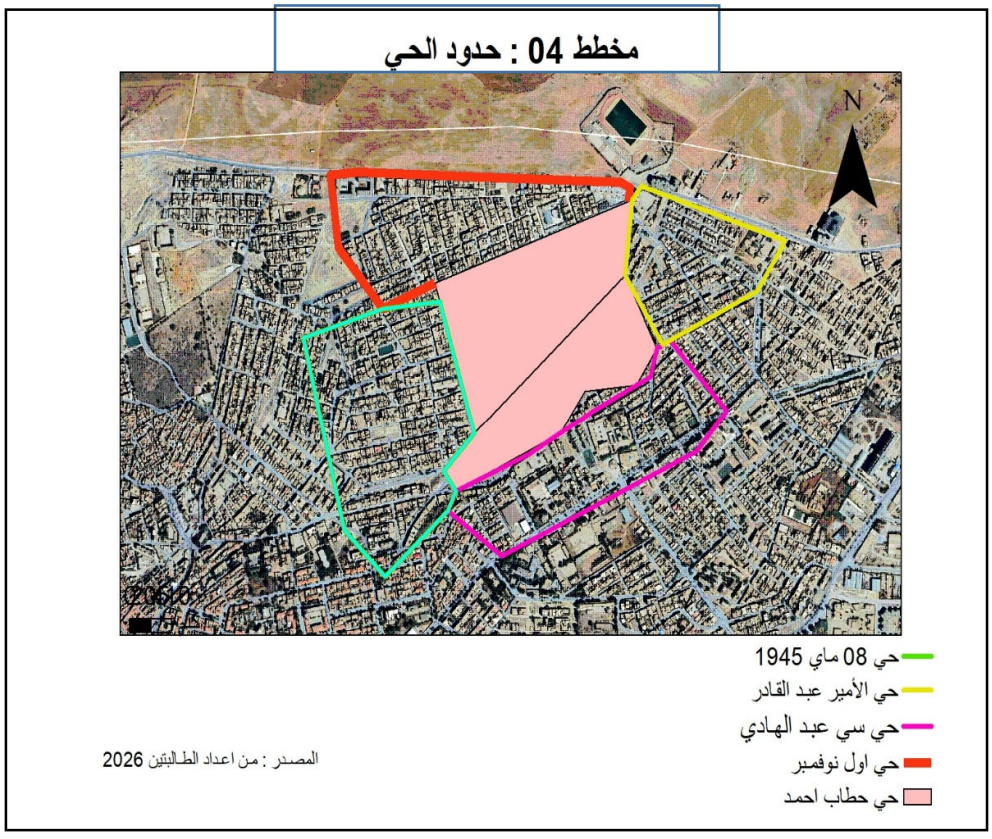
يحده من :

الشمال :حي اول نوفمبر

الجنوب : حي سي عبد الهادي

الشرق : حي الأمير عبد القادر

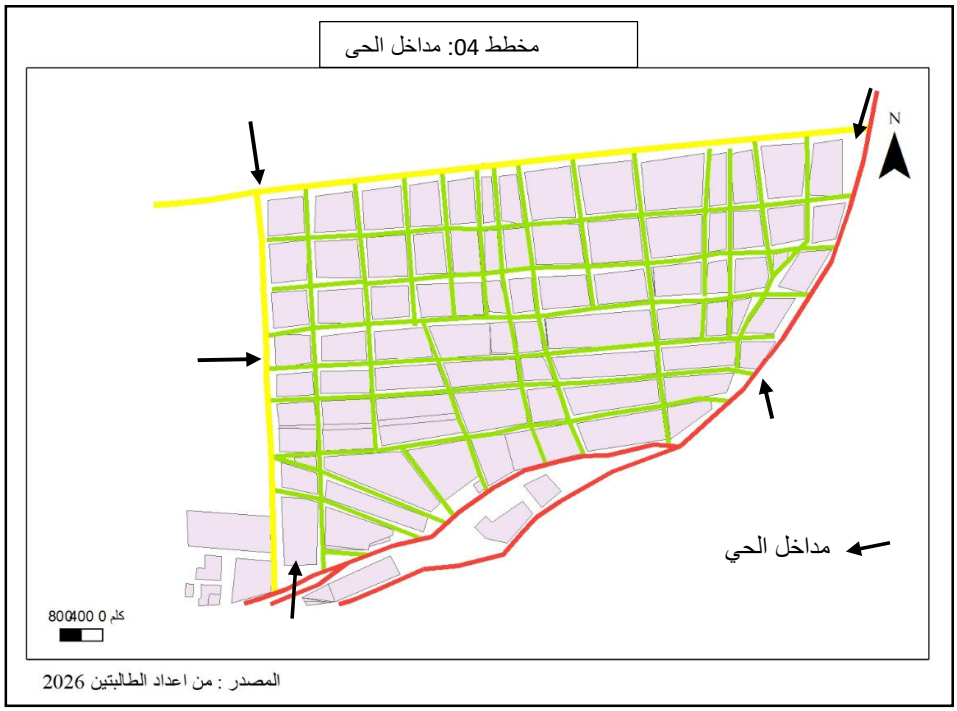
الغرب : حي 08 ماي 1945



2_3مداخل الحي : مداخل حي حطاب أحمد

يتميز حي حطاب أحمد بعدة مداخل رئيسية تربطه بالنسيج العمراني لمدينة فرندة، وتؤدي هذه المداخل دوراً مهماً في ربط الحي بالمحاور الطرقية المحيطة وتسهيل حركة المرور والتنقل نحو مختلف أجزاء المدينة.

تتمثل أهم مداخل الحي في المدخل الرئيسي الذي يربطه مباشرة بالمحاور الحضرية الكبرى للمدينة، إضافة إلى مداخل ثانوية تربطه بالأحياء المجاورة، مما يتيح نوعاً من النفاذية داخل الحي. غير أن هذه المداخل تعاني في بعض الحالات من ضعف في التهيئة والتنظيم، سواء من حيث عرض الطرق أو غياب الإشارات والتوجيهات، مما يؤثر على انسيابية الحركة ويُبرز الحاجة إلى إعادة تأهيلها ضمن مخطط شغل الأراضي رقم 01.(POS 01)



3_ لمحة تاريخية لحي حطاب احمد :

يُعدّ حي حطاب أحمد من الأحياء السكنية التابعة لمدينة فرندة، وقد ظهر ضمن مراحل التوسع العمراني التي عرفتها المدينة نتيجة الزيادة السكانية والتوسع الحضري المتسارع منذ نهاية الثمانينات وبداية الألفية الجديدة. جاء إنشاء الحي في إطار سياسة الدولة الرامية إلى توفير السكن وتنظيم الامتداد العمراني لمدينة فرندة، خاصة مع الضغط الذي عرفه النسيج العمراني القديم للمدينة.

تميز الحي بموقعه داخل المجال الحضري لمدينة فرندة، حيث استفاد من قربه من المحاور الطرقية الرئيسية والتجهيزات الأساسية، مما ساهم في استقطاب السكان وتزايد الكثافة العمرانية به. كما عرف الحي تطورًا تدريجيًا من حيث البنية التحتية والتجهيزات العمومية، من طرق وشبكات مختلفة ومرافق خدماتية، ليصبح من الأحياء المهمة ضمن مخطط شغل الأراضي رقم 01.

ويُعتبر حي حطاب أحمد نموذجًا للأحياء التي نتجت عن التوسع العمراني الحديث لمدينة فرندة، حيث يجمع بين الوظيفة السكنية وبعض الأنشطة التجارية والخدماتية، مع استمرار حاجته إلى عمليات إعادة تهيئة وتحسين حضري لمواجهة بعض النقائص العمرانية والتنظيمية.

4_طوبوغرافية مخطط شغل الأراضي رقم واحد :

يُعتبر حي حطاب أحمد أحد الأحياء السكنية الحديثة بمدينة فرندة، وقد نشأ في إطار التوسع العمراني الذي عرفته المدينة بفعل التزايد السكاني والحاجة إلى التوسع الحضري. يتميز الحي بطابعه السكني واندماجه ضمن النسيج العمراني، إضافة إلى استفادته من مختلف الشبكات والتجهيزات الأساسية. ومن خلال الرفع الطوبوغرافي، تبيّن أن نسبة الانحدار بالحي تُقدّر بحوالي 5%، وهو انحدار ضعيف ملائم للتعمير ويسهّل عمليات التهيئة والإنجاز العمراني.

5_ العوائق والارتفاقات :

1_5_1_العوائق :

تتمثل العوائق بحي حطاب أحمد بمدينة فرندة في عوائق طبيعية وأخرى عمرانية، حيث تتمثل العوائق الطبيعية في طبيعة التضاريس والانحدار الذي يقدر بحوالي 5%، إضافة إلى مشكل تصريف مياه الأمطار. أما العوائق العمرانية فتتمثل في نقص بعض التهيئات والتجهيزات، وعدم تجانس النسيج العمراني، والضغط على مختلف الشبكات الحضرية نتيجة التوسع العمراني.

1_5_2_الارتفاقات:

لتفادي الأخطار الناجمة عن بعض العوائق المتواجدة بالموقع، حددت المصالح المعنية حيزاً حمائياً إجبارياً وفقاً لما يلي:

ضرورة الابتعاد بمسافة 15م من الجانبين عن خطوط الكهرباء متوسطة التوتر.

وجوب ترك حرم مسافته 5م من كلتا جهتي الشعبة المائية.

وبناءً على ما رصدته الزيارة الميدانية، يُستنتج عدم مراعاة هذه المحددات والارتفاقات الحمائية، حيث بقيت غير مجسدة في الواقع الملموس.

6_طبيعة العقارية :

معظم سكان الحي لا يملكون أي وثيقة إدارية تثبت ملكيتهم للأراضي وهذا ما أدى الى البناء العشوائي

7_ تقسيم الجزيرات :

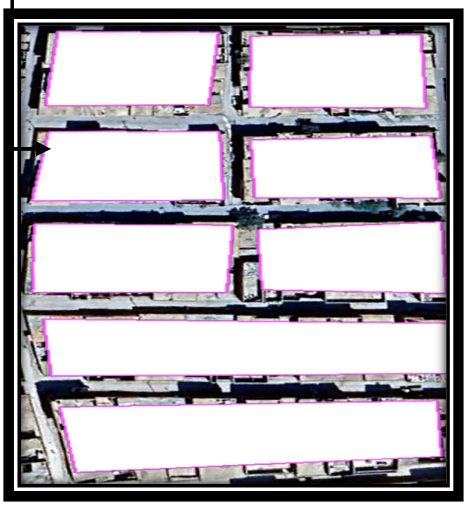
يتميز شكل جزر حي حطاب أحمد بمدينة فرندة بتنظيم شطرنجي شبه منتظم، حيث تتخذ أغلب الجزر شكلاً مستطيلاً أو شبه مستطيل يتماشى مع شبكة الطرق واتجاهات التوسع العمراني، وتتراوح مساحتها ما بين 400 و500 م².

مخطط 05 : شكل الجزيرات



المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

شكل01: جزيرات مستطيلة



شكل 02:جزيرات غير منتظمة



8_ دراسة الاطار المبني والغير مبني :

تغطي منطقة الدراسة مساحة إجمالية تُقدر بـ 17,000م²، وهي تنقسم هيكلياً إلى شقين رئيسيين: إطار مبني وإطار غير مبني.

8_1_الإطار المبني :يتمثل في الوحدات السكنية الفردية والمرافق التجهيزية التابعة لها. وتصل المساحة الإجمالية لهذا الإطار إلى 14,800م²، وهو ما يشكّل الحصة الأكبر بنسبة تعادل 87.06%من المساحة الكلية للحي.

8_2_الإطار الغير مبني :يضم شبكة الطرقات، الأرصفة، المساحات المفتوحة (الحرة)، والمساحات الخضراء. وتشغل هذه العناصر مساحة تُقدر بـ 2,200م²، أي ما يعادل 12.94%من المخطط الإجمالي للحي.

8_1_ دراسة الاطار المبني : يتألف الشق العمراني الخاص بـ الإطار المبني في منطقة الدراسة من نمطين رئيسيين:

8_1_1_السكنات :

الكتلة السكنية :وتتمثل في مجموعة من السكنات الفردية.

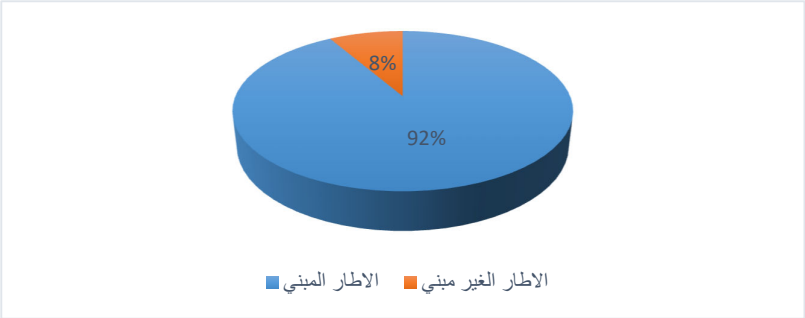
وتستحوذ هذه المساحة المبنية مجتمعةً على ما يقارب 14,800م²، وهو ما يمثل الوزن الفراغي الأكبر داخل المنطقة بنسبة تُقدر بـ 87.06%من إجمالي المساحة الكلية للحي.

جدول03: توزيع النسبي لمساحات المبني

العناصر	المساحة	النسبة %
السكنات	13556	91.59
الجهيز	1244	8.41
المساحة الاجمالية	14800	100

المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

الشكل 03:دائرة نسبية توضح مساحات الاطار المبنى



المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

8_1_1_دراسة السكن :

أظهرت نتائج الزيارة الميدانية الموجهة لحي "حطاب أحمد" أن النمط السكني الفردي يهيمن على المنطقة بنسبة 100%.وتغطي هذه المساكن مساحة إجمالية تُقدر بـ 13556 م²، وهو ما يعادل 79.74%من المساحة الكلية للحي.

8_1_2_حالة المباني:

تنقسم النماذج العمرانية والمباني في الحي إلى ثلاثة أنماط رئيسية وفقاً لخصائصها الهيكلية والمعيشية:

8_1_2_1النمط القصديري (العشوائي):

يعود تاريخ انتشار هذا النمط في الحي إلى عدة سنوات مضت، ويرتبط أساساً بظاهرة النزوح الريفي. وتفتقر هذه المساكن إلى أدنى شروط المعيشة الأساسية، حيث استُخدمت في بنائها مواد أولية بسيطة كالطوب والحجر.

الصورة 03: نمط القصديري



المصدر : من تصوير الطالبتين2026

8_1_2_2_النمط التقليدي:

يتميز هذا النوع من العمران بكونه يعتمد بشكل أساسي في تشييده على مواد مثل الحجارة والخشب، وتقتصر جميع هذه المباني على طابق أرضي واحد فقط (ذات طابق واحد).

الصورة 04: نمط تقليدي



المصدر: تصوير الطالبتين 2026

8_1_2_3_نمط الفيلا:

يمثل هذا النمط المساكن الحديثة التي تتوفر فيها كافة الشروط والرفاهية المعيشية، إلا أنها تشغل نسبة ضئيلة جداً ومحدودة من المساحة الإجمالية للحي.

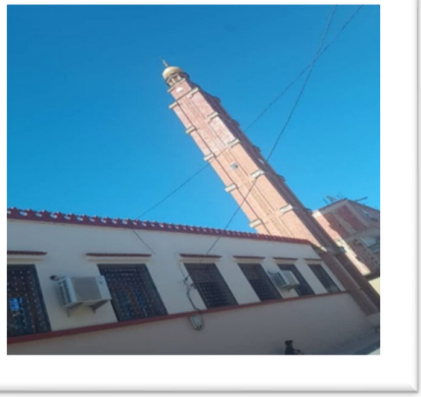
الصورة 05 : نمط فيلا



المصدر : تصوير الطالبتين 2026

8_1_2_التجهيزات : الكتلة الخدمية (التجهيزات) :وتقتصر على مرفق خدمي واحد فقط وهو المسجد.

الصورة 06: مسجد

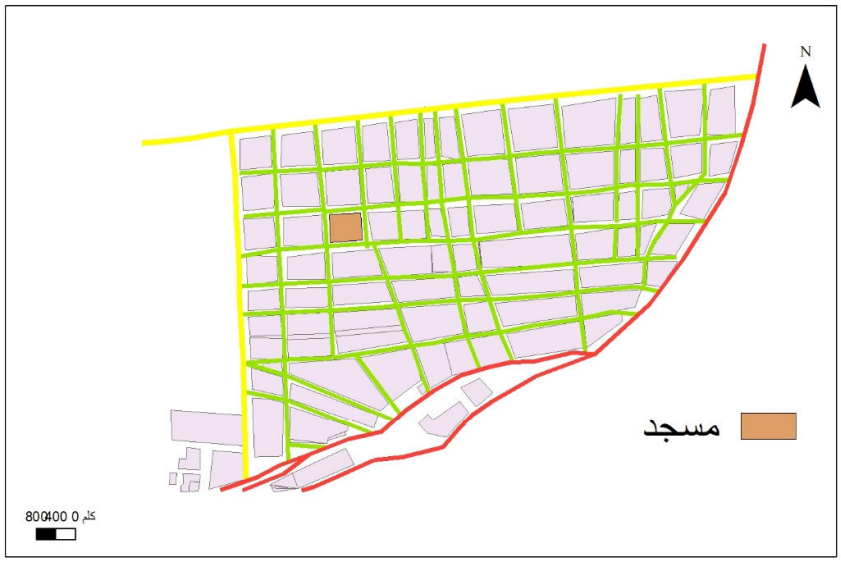


الصورة 07: مسجد



المصدر : من تصوير الطالبتين 2026

مخطط 06: التجهيزات

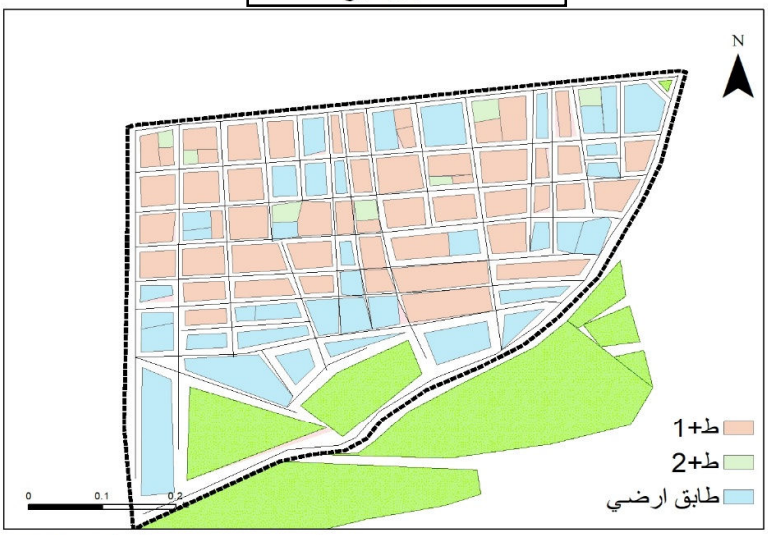


المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

8_1_3_ارتفاع المباني :

معظم السكنات الموجودة في الحي هي ذات طابق ارضي ويوجد كذالك ذات طابق وطابقين كما هو موضح في مخطط التالي

مخطط 07: الارتفاعات



المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

8_1_4_دراسة الجانب المعماري :

8_1_4_1_الواجهات : نلاحظ أن غالبية واجهات الحي غير مكتملة وتفتقر إلى اللمسات المعمارية والجمالية؛ إذ تبدو بمظهر متواضع للغاية. كما يغيب العنصر النباتي والتشجير عن أرصفة المباني، وهو ما يحرم المنطقة من دورها الحيوي في تلطيف المناخ وتحسين المشهد البصري. علاوة على ذلك، فإن خلوّ هذه الواجهات من أي عناصر زخرفية أو معمارية ساهم بشكل مباشر في خلق تلوث بصري واضح.

الصورة 08 : الواجهات



المصدر : تصوير الطالبتين 2026

8_1_4_2_الفتحات (النوافذ والأبواب) :تتميز الفتحات بصغر حجمها وضيقها، فضلاً عن كونها بسيطة وغير متناسقة أو متجانسة هندسياً. هذا الافتقار للتنظيم جعلها غير جاذبة للانتباه وجردها من أي قيمة جمالية معمارية.

الصورة 10: الفتحات



الصورة09 : الفتحات



المصدر : من تصوير الطالبتين 2026

8_2_ دراسة الاطار الغير مبني :

يُظهر تحليل الفضاءات المفتوحة في الحي وضعية غير متجانسة؛ حيث تفتقر الشوارع والأرصفة إلى التهيئة العمرانية اللازمة والمساحات الخضراء (المغروسات)، مما حوّل هذه الفراغات إلى مساحات صماء لا تؤدي دورها البيئي أو الاجتماعي. هذا الغياب للتهيئة في الإطار غير المبني، بالتكامل مع عدم اكتمال الواجهات، ساهم في تعميق حدة التلوث البصري وتدهور المشهد الحضري العام.

يتكون الاطار الغير مبني من طرقات وارصفة وساحات حرة حيث تحتل المساحة 2200 م^2 أي نسبة 12,94 %من المساحة الاجمالية للحي .

الجدول 04 : يوضح المساحات الاطار الغير مبني

العناصر	المساحة	النسبة %
الطرقات	1200	54.55
الأرصفة	800	36.36
المساحات الحرة	200	9.09
المساحة الاجمالية	2200	100

المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

8_2_1_ الطرقات :

الطرقات هي من العناصر الأساسية المنظمة للمجال العمراني باعتبارها احد عوامل التوسع المدن

يتكون الحي من ثلاث محاور:

المحور الرئيسي وهو المؤدي الى مركز المدينة

المحار الثانوية نحو المحيد المجاور

محاور ثالثية داخل الحي

المخطط08 :شبكة الطرقات



المصدر : من اعداد الطالبتين 2026

صورة 11:حالة الطرقات



صورة 12: حالة الطرقات



المصدر : من تصوير الطالبتين 2026

8_2_2_ الأرصفة :

الأرصفة هي ممرات جانبية مخصصة لحركة المشاة بمحاذاة الطرقات، تُنجز بهدف ضمان سلامة الراجلين وتنظيم الحركة داخل الوسط الحضري.

لاحظنا في الحي ارصفة متوسطة الى سيئة

صورة 13:حالة الارصفة



الصورة 14: حالة الأرصفة



المصدر : من تصوير الطالبتين 2026

8_2_3_المساحات الخضراء :

المساحات الخضراء هي فضاءات مهيأة تحتوي على الغطاء النباتي مثل الأشجار والأعشاب والحدائق، تُخصص للراحة والترفيه وتحسين البيئة الحضرية داخل المدينة أو الحي.

وتُعد من عناصر الإطار غير المبني في التخطيط العمراني، لما لها من دور في:

تحسين المظهر الجمالي للمدينة .

تنقية الهواء والتقليل من التلوث .

توفير فضاءات للراحة والترفيه .

التقليل من الحرارة داخل الوسط الحضري .

خلق توازن بيئي.

ولكن ما لاحظناه في الدراسة التحليلة لحي حطاب احمد مخطط شغل الأراضي رقم واحد انه يفتقر للمساحات الخضراء

الصورة 15: حالة المساحات



الصورة 16: حالة المساحات



المصدر : من تصوير الطالبتين 2026

8_2_4_ المساحات الحرة :

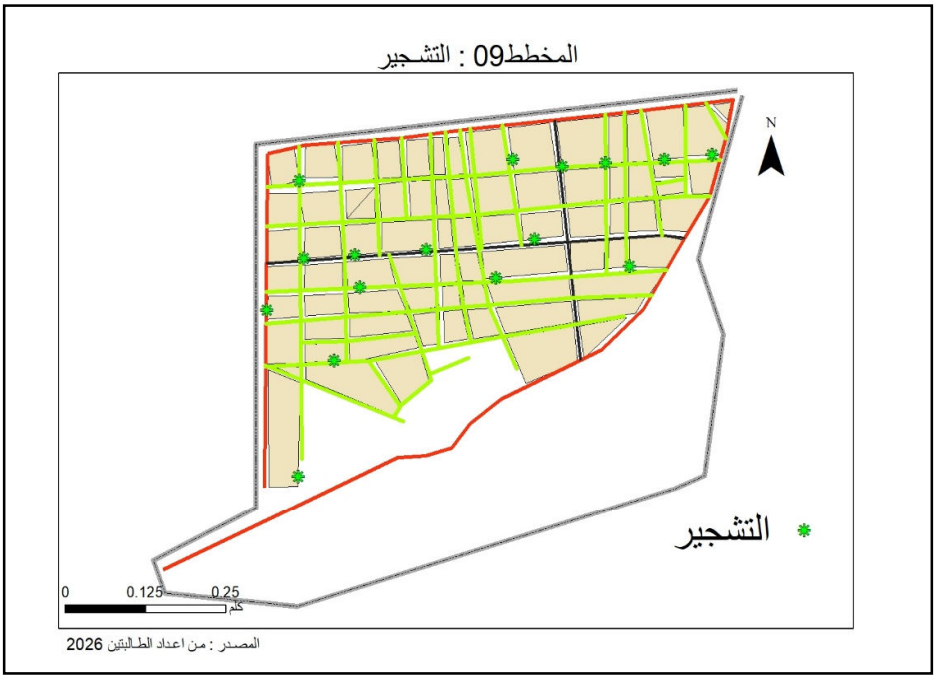
تُعد المساحات الحرة من الفضاءات الضرورية داخل الحي، خاصة تلك المخصصة للعب الأطفال وراحة السكان، إلا أنها تشغل نسبة ضعيفة بحي حطاب أحمد، حيث تقدر بـ 9.09% من المساحة الإجمالية، كما أنها تعاني من ضعف التهيئة وغياب التأثيث العمراني اللازم مثل المقاعد، الإنارة، والتشجير .

الصورة 17:حالة المساحات الحرة



المصدر : تصوير الطالبتين 2026

8

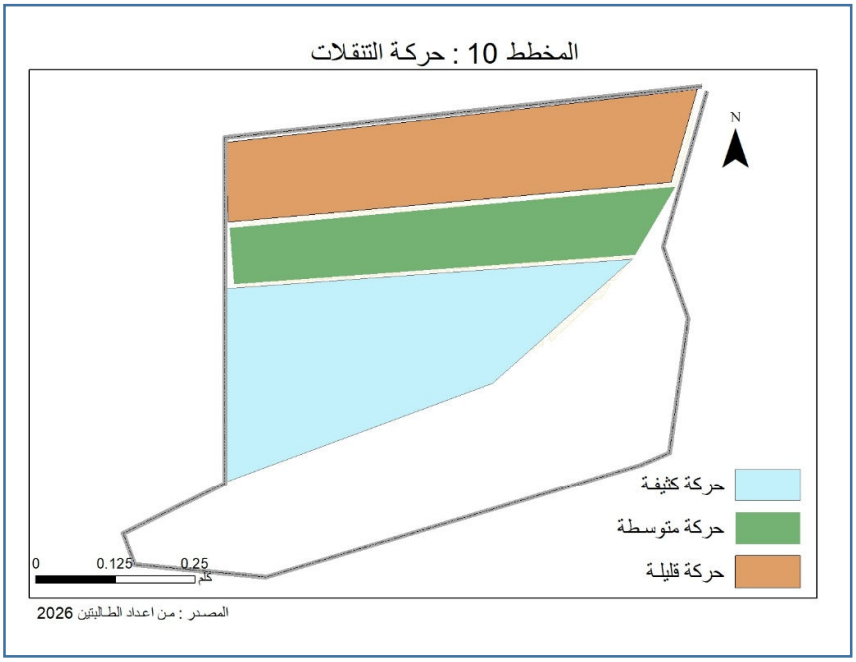


8_2_5_ مواقف السيارات :

يفتقر الحي إلى مواقف مهيأة للسيارات، بما في ذلك مواقف النقل الحضري، مما يؤدي إلى التوقف العشوائي ويؤثر سلبًا على حركة السير والتنقل داخل الحي.

8_2_6_حركة التنقلات :

حركة التنقلات تزداد كلما اقتربنا من اماكل التجارية ومركز المدينة



8_2_7_التاثيث العمراني :

يُعتبر التأثيث العمراني من العناصر الأساسية التي تساهم في تحسين المشهد الحضري وتوفير الراحة للسكان، ويشمل المقاعد، أعمدة الإنارة، الحاويات، اللوحات الإرشادية والتشجير. إلا أن حي حطاب أحمد يعرف نقصًا واضحًا في هذه التجهيزات، مع غياب شبه تام لبعض العناصر، مما يؤثر سلبًا على جمالية الحي وراحة السكان واستعمال الفضاءات العمومية

المخطط 11: الانـارة



المصدر : من اعداد الطـالبتين 2026

9_استخلاص الدراسة التحليلة لمخطط شغل الأرضي رقم 01:

يُشكل مخطط شغل الأراضي رقم 01 (POS 01) بمدينة فرندة مجالاً عمرانياً حيوياً يربط بين النسيج المتوارث والتوسعات الحديثة، إلا أنه يواجه جملة من التحديات والمواضيع الجيوتقنية المرتبطة بطبيعة التضاريس والمنحدرات التي تفرض قيوداً على التوسع، إلى جانب تسجيل عجز ملحوظ في التجهيزات الجوارية ونقص في تهيئة الشبكات الحضرية والمساحات الخضراء. وبناءً على هذا التشخيص، تتجه التوصيات العمرانية نحو ضرورة دمج البُعد البيئي وقوانين العمران ضمن رخص البناء والتحصيص، واستغلال الفراغات الحضرية لتوطين المرافق الناقصة، وإعادة هيكلة شبكة الطرق، وذلك من أجل معالجة النواقص الحضرية وتحقيق بيئة عمرانية مستدامة وآمنة تتماشى مع الخصائص الطبيعية للمنطقة.

10_النقائص المسجلة بعد الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01(POS 01)

أظهرت الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01 وجود عدة نقائص واختلالات أثّرت على فعاليته في تنظيم المجال العمراني داخل حي حطاب أحمد، حيث تبيّن أن جزءاً من التوجيهات المقترحة في المخطط لم يُنفذ بالشكل المطلوب على أرض الواقع.

ومن أبرز النقائص المسجلة:

- **عدم تنفيذ بعض التجهيزات العمومية** المبرمجة، مثل بعض المرافق التربوية والخدماتية والمساحات العمومية.
- **ضعف تهيئة الشبكة الطرقية**، حيث لا تزال بعض الطرق ضيقة أو غير مهيأة، مع غياب التسلسل الهرمي الواضح للطرق.
- **استمرار التوسع العمراني غير المنظم** في بعض أجزاء الحي، مما أدى إلى ظهور بنايات لا تحترم التوجيهات العمرانية للمخطط.
- **نقص المساحات الخضراء وفضاءات الترفيه** مقارنة بالكثافة السكانية للحي.
- **اختلال في شبكات التهيئة (VRD)** مثل الصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار، إضافة إلى بعض النقائص في الربط بالشبكات المختلفة.
- **ضعف الانسجام العمراني** نتيجة تفاوت أنماط البناء وغياب التناسق في بعض الواجهات والتجزئات.

- **ضغط عمراني متزايد** بسبب النمو السكاني وارتفاع الطلب على السكن، ما أدى إلى تجاوز بعض القدرات التي حددها المخطط.

وتُبرز هذه النقائص محدودية تطبيق بعض أهداف مخطط شغل الأراضي رقم 01، الأمر الذي يستدعي إعادة النظر في آليات المتابعة والتنفيذ قصد تحقيق توازن عمراني أفضل داخل الحي.

11_تأكيد الفرضيات :

1_أثناء دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة فرندة، ومن خلال مقارنة ما هو مبرمج بما هو موجود ميدانياً، وبعد اختبار الفرضيات المقترحة، تبين لنا ما يلي:

لم يحقق مخطط شغل الأراضي رقم 01 التنظيم العمراني المتوازن بالشكل المطلوب، رغم مساهمته في توجيه التوسع العمراني وتحديد استعمالات الأرض، وذلك بسبب وجود عدة اختلالات على مستوى توزيع التجهيزات وشبكة الطرقات والإطار المبني وغير المبني .

إن النقائص العمرانية المسجلة على مستوى المخطط، كضعف التهيئة ونقص المساحات الخضراء وغياب التأثيث العمراني ومواقف السيارات، لا تعود فقط إلى طبيعة المخطط، بل ترتبط أساساً بعدم التجسيد الفعلي والكامل للبرامج والمشاريع المبرمجة على أرض الواقع.

12_النتائج المستخلصة:

من خلال الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01 (POS 01) بحي حطاب أحمد، تم التوصل إلى مجموعة من النتائج التي تعكس واقع التهيئة والتنظيم العمراني داخل الحي، ومن أهمها:

- ساهم مخطط شغل الأراضي رقم 01 في توجيه التوسع العمراني وتنظيم استعمالات الأرض داخل الحي .
- وجود تفاوت بين ما هو مبرمج في المخطط وما تم تجسيده فعلياً على أرض الواقع .
- استمرار بعض مظاهر التوسع العمراني غير المنظم رغم وجود أدوات التعمير .
- تسجيل نقص في بعض التجهيزات والخدمات العمومية مقارنة بالحاجيات المتزايدة للسكان .
- معاناة الشبكة الطرقية من بعض النقائص المتعلقة بالتهيئة والتنظيم والربط بين أجزاء الحي .
- وجود اختلالات في بعض شبكات التهيئة، خاصة ما يتعلق بالصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار .
- ضعف المساحات الخضراء وفضاءات الترفيه داخل الحي .
- تزايد الضغط العمراني والكثافة السكانية أدى إلى التأثير على فعالية المخطط في تحقيق التوازن العمراني المطلوب .

- الحاجة إلى تحديث ومراجعة بعض توجيهات مخطط شغل الأراضي بما يتماشى مع التطور العمراني الحالي للحي.

التوصيات:

- ضرورة تحديث ومراجعة مخطط شغل الأراضي رقم 01 بما يتماشى مع التوسع العمراني الحالي لحي حطاب أحمد .
- الإسراع في إنجاز التجهيزات العمومية المبرمجة لتلبية حاجيات السكان المتزايدة .
- تحسين وتهيئة الشبكة الطرقية وتدعيم الربط بين مختلف أجزاء الحي .
- تدعيم شبكات الصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار لتفادي المشاكل البيئية داخل الحي .
- تخصيص مساحات خضراء وفضاءات ترفيهية لتحسين الإطار المعيشي للسكان .
- فرض رقابة صارمة على عمليات البناء واحترام قوانين التعمير للحد من التوسع غير المنظم .
- تحسين التهيئة الحضرية والإنارة العمومية من أجل رفع جودة المجال العمراني .
- إشراك السكان والفاعلين المحليين في اقتراح الحلول المتعلقة بمشاكل الحي .
- تعزيز المتابعة الميدانية لمشاريع التهيئة قصد ضمان تنفيذ توجيهات المخطط بصورة فعالة .

التدخلات المقترحة لمعالجة نقائص مخطط شغل الأراضي رقم 01

من أجل التقليل من النقائص المسجلة داخل حي حطاب أحمد وتحسين فعالية مخطط شغل الأراضي رقم 01، يمكن اقتراح مجموعة من التدخلات العمرانية والتنظيمية، تتمثل فيما يلي:

- إعادة تهيئة الشبكة الطرقية وتوسيع بعض الطرق لتحسين حركة المرور والربط بين أجزاء الحي .
- تدعيم شبكات التهيئة الأساسية، خاصة الصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار والمياه الصالحة للشرب .
- إنجاز التجهيزات العمومية المبرمجة وغير المنجزة، مثل المرافق التربوية والصحية والخدماتية .
- توفير مساحات خضراء وفضاءات ترفيهية لتحسين الإطار البيئي والمعيشي للسكان .
- مراقبة البناءات الجديدة واحترام قوانين التعمير للحد من التوسع العمراني غير المنظم .
- إعادة مراجعة بعض توجيهات مخطط شغل الأراضي بما يتوافق مع التوسع العمراني الحالي والكثافة السكانية المتزايدة .
- تحسين الإنارة العمومية والتهيئة الحضرية لرفع جودة المجال العمراني داخل الحي .
- تعزيز المتابعة الميدانية من طرف الجهات المختصة لضمان تطبيق توجيهات المخطط بشكل فعّال .

وتساهم هذه التدخلات في تحسين التنظيم العمراني داخل حي حطاب أحمد وتحقيق توازن أفضل بين النمو العمراني ومتطلبات السكان.

التدخلات المقترحة لتحسين الإطار العمراني بحي حطاب أحمد:

في إطار معالجة النقائص المسجلة داخل حي حطاب أحمد، تم اقتراح وتنفيذ مجموعة من التدخلات العمرانية الهادفة إلى تحسين الإطار الحضري والرفع من جودة المجال العمراني. شملت هذه التدخلات إعادة تهيئة واجهات البنايات من أجل تحقيق نوع من الانسجام الجمالي داخل الحي، إضافة إلى تحسين شبكة الطرق وتهيئة الأرصفة لتسهيل حركة التنقل وضمان سلامة المارة. كما تم استغلال بعض المساحات الحرة وتهيئتها بما يساهم في تحسين المشهد الحضري، إلى جانب توفير حاويات مخصصة لجمع النفايات بهدف المحافظة على نظافة الحي وتحسين الظروف البيئية والمعيشية للسكان.

معالجة وتحرير الصور باستعمال برامج التصميم:

الصورة 18: قبل التدخل



الصورة 19: بعد التدخل



الصورة 20: قبل التدخل



الصورة21: بعد التدخل



الصورة 22: قبل التدخل



الصورة23: بعد التدخل



الخاتمة:

في ختام هذه الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة فرندة، والتي ركزت على إبراز أهم نقائص التخطيط العمراني بحي حطاب أحمد، تبيّن أن المخطط لعب دوراً مهماً في توجيه التوسع العمراني وتنظيم استعمالات الأرض، إلا أن التطبيق الميداني أظهر عدة اختلالات ونقائص عمرانية أثرت على فعالية التنظيم الحضري وجودة الإطار المعيشي للسكان.

كما أظهرت الدراسة وجود تفاوت بين ما هو مبرمج نظرياً وما تم تجسيده فعلياً على أرض الواقع، خاصة فيما يتعلق بالتجهيزات، المساحات الخضراء، التهيئة الحضرية والتأثيث العمراني، إضافة إلى بعض المشاكل المرتبطة بشبكة الطرقات والتنقل داخل الحي. وقد ساهمت هذه النقائص في ظهور مشهد عمراني يفتقر في بعض أجزائه إلى الانسجام والتنظيم المطلوب.

ومن خلال النتائج المتوصل إليها، تبرز أهمية إعادة النظر في مخطط شغل الأراضي رقم 01 وتحيينه بما يتماشى مع التحولات العمرانية والاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان، مع ضرورة تفعيل المتابعة الميدانية وتجسيد المشاريع المبرمجة وفق رؤية عمرانية متكاملة ومستدامة.

وفي الأخير، تبقى عملية التخطيط العمراني أداة أساسية لتحقيق تنمية حضرية متوازنة، شرط احترام معايير التهيئة والتعمير وضمان التطبيق الفعلي للمخططات على أرض الواقع، بما يساهم في تحسين الإطار الحضري والرفع من جودة الحياة داخل المدينة

المراجع العربية

وزارة التهيئة العمرانية والتعمير، قانون التهيئة والتعمير 90-29، الجزائر، 1990 .

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، قانون التوجيه العقاري رقم 90-25، الجزائر .

مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية فرندة .

مخطط شغل الأراضي رقم 01 (POS 01) لمدينة فرندة .

مديرية التعمير والبناء لولاية تيارت، وثائق التهيئة والتعمير، 2024 .

الديوان الوطني للإحصائيات، الإحصاء العام للسكان والسكن، الجزائر .

التخطيط العمراني وأدوات التهيئة، دار النشر الجامعية، الجزائر .

بوشملال عبد القادر، التهيئة الحضرية وإشكالية التوسع العمراني في الجزائر، مجلة العمران، العدد 12 .

محاضرات ومطبوعة مقياس التهيئة والتعمير، تخصص عمران.

التصميم العمراني محاضرة استاذة زيداني حليمة

و محضرات الاستاذ فلوسية

مجلة المعيار عدد 25 سنة 2025

محاضرة الاستاذ دعنون نور الدين

المراجع الادراية :

مديرية التعمير والبناء

مديرية التجهيزات العمومية

مكتب الدراسات بفرندة

مخططات

مخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير

مخطط شغل الأراضي

مراسيم التنفيذية :

تصنيف وزارة التهيئة العمرانية والبيئية صنفت فرندة منطقة جبلية حسب المرسوم التنفيذي رقم 469_05

المراجع الميدانية

معاينات ميدانية بحي حطاب أحمد، مدينة فرندة، 2026 .

صور ميدانية من إعداد الطالبتين، 2026 .

مقابلات مع سكان الحي وبعض المصالح التقنية ببلدية فرندة .

المراجع الإلكترونية

الموقع الرسمي لوزارة السكن والعمران والمدينة:

وزارة السكن والعمران والمدينة

https://www.mhuv.gov.dz/?utm_source=chatgpt.com

الموقع الرسمي للديوان الوطني للإحصائيات:

الديوان الوطني للإحصائيات

https://www.ons.dz/?utm_source=chatgpt.com

المذكرات :

فكرون سارة مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستير دراسة نقدية لمخطط لمدينة فرندة معهد تسيير التقنيات الحضرية

اوذينة فاتح التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية مذكرة ماجستير معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة المسيلة