الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de L'enseignement Supérieure et de la Recherche Scientifique

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

شعبة: عمران ومهن المدينة

قسم: العمران

مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة ليسانس LMD

العنوان

إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية بمدينة الجلفة
دراسة حالة مخطط شغل الأرض 26

إعداد الطالبتين:

بالطاهر بثينة.

بوزيدي ميمونة سلاف.

تحت إشراف

الأستاذة:- برباش هجيرة.

اللجنة المناقشة :

الأستاذة براهيمي هاجر

الأستاذة خرخاش عفاف

السنة الجامعية 2025 /2026

بسم الله الرحمن الرحيم
Quran-HD.com

إهداء وتقدير

﴿وَآخِرُ دَعْوَاهُمْ أَنِ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ﴾

...الى أمّهاتنا

مصدر الطمأنينة والدعاء الذي لا يخيب

...إلى أختينا

الأستاذة بالطاهر فاطمة

الأستاذة بوزيدي هاجر

وراء هذه المذكرة قلوب دعمتنا بصمت،

وأيادٍ خففت عنا تعب الطريق،

فلكما منّا كل الامتنان والمحبة

To my father

الفهرس

فهرس العناوين.....
فهرس المخططات .....
فهرس الاشكال .....
فهرس الجداول .....
فهرس الصور .....

فهرس العناوين

المحتويات

الفصل التمهيدي مدخل عام 06-01
مقدمة 02
I- الإشكالية 03
II- فرضيات الدراسة 03
III-أهداف الدراسة 04
IV-أسباب اختيار الموضوع 04
V- منهجية البحث 04
VI-وسائل وتقنيات البحث المستخدمة 04
VII هيكل المذكرة 06
الفصل الأول مفاهيم عامة 14-07
مقدمة الفصل 08
أولا - مفاهيم عامة 08
1- تعريف العمران 08
2- تعريف النسيج العمراني 08
3- تعريف النسيج الحضري 08
4- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 08
5- تعريف مخطط شغل الأراض 09
ثانيا – الفضاءات العمومية 09
1- تعريف الفضاءات العمومية.....09
2- أنواع الفضاءات العمومية 10
3- أهمية الفضاءات العمومية 11
ثالثا – التدخلات العمرانية 11
1-تعريف التدخلات العمرانية 11
2- أنواع التدخلات العمرانية 11
1.2 -التجديد 11
2.2-الترميم 11
3.2-إعادة الهيكلة 12
4.2-إعادة التنظيم 12

5.2-إعادة الاعتبار 12
6.2- التهيئة الحضرية 12
7.2-إعادة التهيئة.....13
1.7.2- أنواع إعادة التهيئة 13
2.7.2- أهداف إعادة التهيئة 13
خلاصة الفصل 14

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة.....15-29

مقدمة الفصل 16
أولا – الدراسة التحليلية للمجال العمراني و التاريخي لمدينة الجلفة 16
1 – موقع مدينة الجلفة..... 17
2 - الدراسة الطبيعية 21
3 - مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة 24
ثانيا – دراسة تحليلية لعناصر النظام العمراني 24
1 - التحليل الديموغرافي 24
2 - الدراسة السكنية 25
3 - التجهيزات 26
4 – الهيكلة والتنظيم الفضائي للمدينة 27
5 – المساحات الخضراء.....28
خلاصة الفصل 29

الفصل الثالث : الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم.....26-30

مقدمة الفصل 31
1 – تمهيد.....31
2 – موقع مخطط شغل الأرض رقم 26.....31
3 – الطبيعة الفيزيائية للمنطقة 32
3-1- الطبيعة القانونية للأرضية.....32
3-2- طبوغرافية المنطقة.....32
3-3- الطبيعة الجيولوجية.....33
4 – الوضع القائم.....33

5 – المحيط المجاور..... 34

6 – الدراسة السكانية.....34

7 – الدراسة العمرانية.....34-43

7-1- دراسة الإطار المبني.....34-40

7-2- دراسة الإطار الغير مبني.....40-43

8 – عوائق ومساعدات الموقع.....44

8-1- العوائق.....44

8-2- المساعدات.....44

المشروع التنفيذي.....45-56

1 – البرمجة العمرانية.....46

1-1- المعطيات الخاصة بالبرمجة.....46

1-2- حساب المساحات الخضراء.....47

1-3- حساب مساحات اللعب.....47

2 – مبادئ التهيئة.....47

3 – عملية التدخل على مستوى المساحات الخضراء ومساحات اللعب.....48

4 – الإقتراحات.....48-54

4 -1 – المساحات الخضراء على مستوى التجمعات السكنية والحدائق المقترحة..48

4 -2 – مساحات اللعب على مستوى التجمعات السكنية والحدائق المقترحة 52

4 -3 – إدماج ذوي الاحتياجات الخاصة في مساحات اللعب والمساحات الخضراء...54

4-4-ادماج جزء البالغين في المسحات اللعب.....56

دفتر الشروط.....60-67

خلاصة الفصل.....61

الخاتمة العامة 62

الخاتمة.....63

قائمة المراجع.....64

قائمة المراجع العربية.....65

قائمة المراجع الأجنبية.....66

الملخص.....67

الملخص بالعربي.....68

الملخص بالانجليزية.....69

فهرس المخططات

المخطط رقم 01: موقع مدينة الجلفة.....17
المخطط رقم 02: النواة الأولى للجلفة.....22
المخطط رقم 03: اتجاه التوسع لمدينة الجلفة في الفترة الممتدة 1860_1900.....22
المخطط رقم 04: اتجاه التوسع لمدينة الجلفة في الفترة الممتدة 1900_1954.....23
المخطط رقم 05: اتجاه التوسع لمدينة الجلفة بعد الاستقلال.....23
المخطط رقم 06: اتجاه التوسع لمدينة الجلفة 2014.....24
المخطط رقم 07: المحاور الرئيسية لمدينة الجلفة 27
المخطط رقم 08: المساحات الخضراء للجلفة.....28
المخطط رقم 09: موقع مخطط شغل الأرض رقم 26.....32
المخطط رقم 10: نوع السكنات في منطقة الدراسة.....35
المخطط رقم 11: حالة السكنات في منطقة الدراسة.....36
المخطط رقم 12: نمط السكنات في منطقة الدراسة.....37
المخطط رقم 13: عدد طوابق السكنات.....38
المخطط رقم 14: المناطق المتجانسة A.B.C.D.....39
المخطط رقم 15: تجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة.....40
المخطط رقم 16: الطرق الموجودة في منطقة الدراسة.....41
المخطط رقم 17: المساحات الخضراء ومساحات اللعب الموجودة في منطقة الدراسة..42
المخطط رقم 18: مناطق التدخل.....46
المخطط رقم 19: التهيئة المقترحة 58
المخطط رقم 20:التهيئة المقترحة للحديقة رقم 01.....58

فهرس الأشكال

الشكل رقم 01: منحنى التساقط في مدينة الجلفة.....19
الشكل رقم 02: أعمدة تغير سرعة الرياح خلال السنة في مدينة الجلفة 20
الشكل رقم 03: أعمدة التوزيع السنوي لاتجاهات الرياح.....20
الشكل رقم 04: توزيع نسبة الرطوبة..... 21

فهرس الجداول

الجدول رقم 01: معدل التساقط الشهري والسنوي في الجلفة.....19
الجدول رقم 02: درجات الحرارة في الجلفة.....20
الجدول رقم 03: تطور عدد السكان.....24
الجدول رقم 04: تطور الحظيرة السكنية.....25
الجدول رقم 05: التجهيزات المتواجدة في مدينة الجلفة.....26
الجدول رقم 06: الانحدارات الموجودة في منطقة الدراسة.....33
الجدول رقم 07: تقدير عدد السكان في منطقة الدراسة.....34
الجدول رقم 08: عدد السكنات الجماعية في منطقة الدراسة.....34
الجدول رقم 09: عدد السكنات الفردية في منطقة الدراسة.....34
الجدول رقم 10: معطيات البرمجة العمرانية.....46

فهرس الصور

الصورة رقم 01: ساحة عامة.....10
الصورة رقم 02: شوارع وأرصفة.....10
الصورة رقم 03: فضاءات لعب.....10
الصورة رقم 04: حدائق ومساحة خضراء.....10
الصورة رقم 05: سكنات عدل.....37
الصورة رقم 06: سكن ترقوي مدعم 37
الصورة رقم 07: ابتدائية.....39
الصورة رقم 08: مساحات لعب داخل التجمعات.....42
الصورة رقم 09،10،11: مساحات خضراء داخل التجمعات.....43
الصورة رقم 12،13،14،15: مناطق التدخل.....48
الصورة رقم 16: حديقة جوارية.....49
الصورة رقم 17: مسار داخل مساحة خضراء.....49
الصورة رقم 18،19: فضاءات الراحة.....50

الصورة رقم 20،21: عناصر مائية.....50
الصورة رقم 22،23: إنارة عمومية.....51
الصورة رقم 24،25،26: أشجار.....52
الصورة رقم 27،28،29: ألعاب.....52
الصورة رقم 30: دمج الألعاب مع الطبيعة.....53
الصورة رقم 31،32: الممرات الواسعة والارضيات الآمنة.....54
الصورة رقم 33،34: لوحات توجيهية.....55
الصورة رقم 35،36،37: إدماج اللعب الحسي 55
الصورة رقم 38،39: جزء البالغين من مساحات اللعب.....57
الصورة رقم 40: تصور التهيئة المقترحة للحديقة رقم 01.....59
الصورة رقم 41: المخطط المقترح للحديقة رقم 02.....59

الفصل التمهيدي

الفصل التمهيدي: مدخل عام

مقدمة :

عرفت المدن الجزائرية خلال العقود الأخيرة ديناميكية عمرانية متسارعة، نتيجة النمو الديموغرافي المتزايد، والتحولات الاقتصادية والاجتماعية التي مست مختلف أنماط العيش. وقد أدى هذا التطور إلى توسع حضري ملحوظ، غالبًا ما اتسم بعدم التوازن في توزيع الوظائف الحضرية وضعف التحكم في استعمالات الأرض، وهو ما أفرز عدة اختلالات مست مختلف مكونات المجال الحضري.

ومن بين أكثر العناصر تأثرًا بهذه التحولات نجد الفضاءات الخارجية، التي تمثل مكونًا أساسيًا في هيكلة المدينة وضمان سيرها الوظيفي المتوازن. إذ تلعب هذه الفضاءات دورًا محوريًا في تنظيم الحركة، توفير أماكن للتفاعل الاجتماعي، وتحسين الإطار البيئي والجمالي. غير أن الواقع العمراني في العديد من المدن الجزائرية يكشف عن تراجع ملحوظ في جودة هذه الفضاءات، نتيجة الإهمال، ضعف التهيئة، وغياب الصيانة، إضافة إلى عدم ملاءمتها لحاجيات السكان المتزايدة.

وفي محاولة لمعالجة هذه الاختلالات، اعتمدت الدولة الجزائرية مجموعة من أدوات التخطيط العمراني، على غرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، التي تهدف إلى تنظيم المجال الحضري وضبط توسع المدن وفق رؤية شاملة. إلا أن التطبيق الفعلي لهذه الأدوات يبرز في كثير من الأحيان نقائص على مستوى تهيئة الفضاءات الخارجية، سواء من حيث توزيعها، تجهيزها، أو استغلالها.

وتعد مدينة الجلفة من بين المدن الجزائرية التي عرفت نموًا حضريًا سريعًا في السنوات الأخيرة، مما أدى إلى توسع نسيجها العمراني وظهور أحياء جديدة، رافقها في بعض الحالات نقص في التهيئة وغياب تنظيم فعال للفضاءات الخارجية. وقد نتج عن ذلك بروز مساحات غير مستغلة، أو مستغلة بشكل غير ملائم، إضافة إلى تدهور بعض الفضاءات التي لم تعد تؤدي وظائفها بالشكل المطلوب.

وفي هذا الإطار، يبرز مخطط شغل الأراضي رقم 26 كأحد المجالات الحضرية التي تعكس هذه الإشكالات، حيث تعرف الفضاءات الخارجية داخله عدة اختلالات تتعلق بضعف التجهيز، سوء التهيئة، وعدم استجابتها لمتطلبات الاستعمال اليومي للسكان. وهو ما يستدعي التفكير في تدخل عمراني مناسب يعيد تنظيم هذه الفضاءات ويمنحها وظائف تتماشى مع طبيعة النسيج الحضري واحتياجات قاطنيه.

ومن هنا تبرز أهمية إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية كآلية فعالة للتدخل الحضري، تهدف إلى تحسين

الوضع القائم من خلال إعادة تنظيم المجال، تأهيله، وتزويده بالتجهيزات الضرورية، دون اللجوء إلى تغييرات جذرية تمس بنيته الأساسية. إذ تساهم هذه العملية في تحسين جودة الإطار المعيشي، تعزيز جاذبية الأحياء، وتحقيق توازن أفضل بين مختلف مكونات المجال الحضري.

وعليه، تهدف هذه الدراسة إلى تحليل واقع الفضاءات الخارجية داخل مخطط شغل الأراضي رقم 26 بمدينة الجلفة، من خلال تشخيص أهم الاختلالات التي تعاني منها، واقتراح تدخلات لإعادة تهيئتها وفق مقاربة منهجية تأخذ بعين الاعتبار الجوانب الوظيفية، البيئية والجمالية، بما يساهم في تحسين جودة المجال الحضري وتحقيق تنمية عمرانية أكثر استدامة.

I- اشكالية:

أدى التوسع العمراني السريع في المدن الجزائرية إلى ظهور عدة اختلالات، خاصة على مستوى الفضاءات الخارجية التي تعاني من الإهمال، ضعف التجهيز، وغياب التنظيم الوظيفي.

وتظهر هذه الوضعية بوضوح في العديد من مخططات شغل الأراضي، التي لم تعد تستجيب لمتطلبات الاستعمال الحالي للسكان.

وفي هذا الإطار، يطرح مخطط شغل الأراضي رقم 26 بمدينة الجلفة عدة إشكالات تتعلق بتدهور الفضاءات الخارجية، سواء من حيث نقص المساحات المهيأة، أو سوء توزيعها، أو ضعف تجهيزها.

وعليه يمكن صياغة الإشكالية الرئيسية كما يلي:

هل يمكن لإعادة تهيئة الفضاءات الخارجية أن تساهم في تحسين جودة المجال الحضري داخل مخطط شغل الأراضي رقم 26 بالجلفة؟

وتندرج ضمنها التساؤلات الفرعية التالية:

- ما هي أسباب تدهور الفضاءات الخارجية داخل المخطط؟
- ما هي مظاهر هذا التدهور؟
- ما هي آليات التدخل المناسبة لإعادة تأهيل هذه الفضاءات؟

II- فرضيات الدراسة:

لإجابة عن الإشكالية المطروحة، تم اعتماد الفرضيات التالية:

- يرجع تدهور الفضاءات الخارجية إلى التوسع العمراني غير المنظم وغياب الصيانة والتسيير الفعال.
- ضعف التخطيط السابق وعدم مراعاة البعد البيئي والاجتماعي ساهم في تراجع جودة هذه الفضاءات.
- يمكن لعمليات إعادة التهيئة المدروسة أن تساهم في تحسين الوظيفة الحضرية، وتعزيز جودة الحياة داخل المخطط.

III- أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى:

- تشخيص وضعية الفضاءات الخارجية داخل مخطط شغل الأراضي رقم 26.
- تحديد أهم الاختلالات والمشاكل التي تعاني منها هذه الفضاءات.
- اقتراح حلول تدخل عمراني لإعادة تهيئة الفضاءات الخارجية بما يتلاءم مع متطلبات السكان.
- تحسين الجوانب الجمالية والوظيفية والبيئية للمجال الحضري.
- تعزيز دور الفضاءات الخارجية كعنصر أساسي في تحقيق جودة الحياة.

IV- أسباب اختيار الموضوع :

تم اختيار هذا الموضوع لعدة اعتبارات، أهمها:

- الأهمية المتزايدة للفضاءات الخارجية في تحسين جودة الحياة الحضرية.
- ملاحظة التدهور الواضح لهذه الفضاءات في العديد من الأحياء الحضرية.
- نقص الدراسات التطبيقية التي تعالج إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية على مستوى مخططات شغل الأراضي.
- الرغبة في تقديم حلول واقعية قابلة للتطبيق ضمن مجال التهيئة العمرانية.
- ارتباط الموضوع بتخصص العمران.

V- منهجية البحث:

تعتمد هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، حيث يتم:

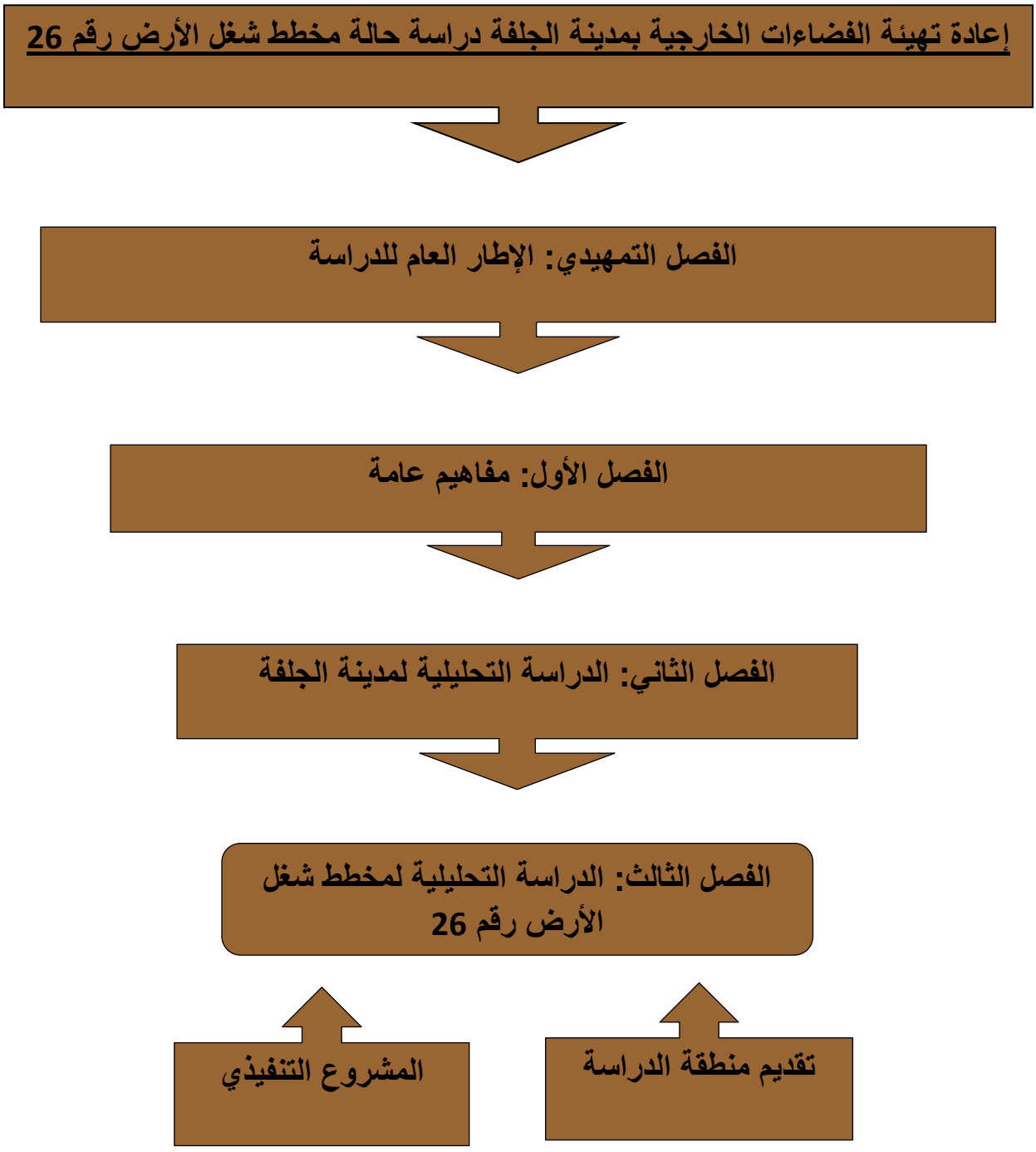
- وصف الحالة الراهنة للفضاءات الخارجية داخل مجال الدراسة.
- تحليل مختلف مكونات المجال الحضري (البنية، الاستعمالات، التجهيزات).
- تحديد الاختلالات والعوامل المؤثرة في تدهور الفضاءات الخارجية.
- اقتراح تدخلات تهيئة مبنية على نتائج التحليل.

VI- وسائل و تقنيات البحث المستخدمة :

- تم الاعتماد على مجموعة من الوسائل، من بينها:
- الزيارات الميدانية: لمعاينة الواقع العمراني وتحديد وضعية الفضاءات الخارجية.
- التصوير الفوتوغرافي: لتوثيق الحالة الراهنة.
- تحليل الوثائق العمرانية: مثل مخطط شغل الأراضي (POS) ومخطط التهيئة والتعمير.(PDAU)

- الملاحظة المباشرة: لدراسة كيفية استعمال الفضاءات.
- المقابلات : مع الفاعلين المحليين (السكان) .
- التحليل الإحصائي: لمعالجة المعطيات المتعلقة بالسكان والكثافة.
- تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) : لتحليل توزيع الفضاءات.

هيكل المذكرة :



الفصل الاول

الفصل الأول: المفاهيم العامة

مقدمة الفصل :

تعد المدينة فضاء ديناميكيا يتأثر باستمرار بعوامل النمو السكاني، التحولات الاجتماعية والاقتصادية، وتطور أنماط العيش،

مما يجعل تنظيم المجال الحضري وتسييره من أهم التحديات التي تواجه السياسات العمرانية المعاصرة وفي ظل هذا التطور المتسارع، برزت التهيئة العمرانية كأداة أساسية لضبط توسع المدن وتحسين نوعية الإطار المعيشي للسكان، برزت التهيئة العمرانية كأداة أساسية لتنظيم المجال الحضري وضبط توسع المدن وتحقيق التوازن بين مختلف الوظائف الحضرية، من سكن، نشاطات، نقل وفضاءات عمومية كما تعتمد هذه العملية على مجموعة من الوثائق والأدوات القانونية، على غرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل

الأراضي، التي تهدف إلى توجيه التنمية العمرانية وفق رؤية شاملة ومستدامة.

يهدف هذا الفصل إلى تقديم مجموعة من المفاهيم الأساسية المرتبطة بالعمران والتهيئة العمرانية والفضاءات العمومية، من أجل ضبط الإطار النظري للدراسة وتوحيد المصطلحات المستعملة، مما يسمح بفهم أدق للإشكالية المطروحة وتحليلها على أسس علمية ومنهجية سليمة.

أولا – مفاهيم عامة :

1- تعريف العمران:

العمران هو مجموع المنشآت والمباني والتهيئات التي يقيمها الإنسان لتنظيم مجال عيشه واستقراره. [1]

2- تعريف النسيج العمراني:

النسيج العمراني هو التنظيم المكاني للعناصر المبنية و الفضاءات المفتوحة داخل المدينة، وطريقة ترابطها وتوزيعها بما يحدد شكل المدينة ووظيفتها. [2]

3- تعريف النسيج الحضري :

النسيج الحضري هو البنية العامة التي تربط بين الكتل المبنية، الشبكة الطرقية، الفضاءات العامة، والأنشطة داخل المدينة في إطار واحد متكامل. [3]

4- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

PDAU هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري ،يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرضي. [4]

---

[1] ابن خلدون، المقدمة، دار الفكر، بيروت.2004، ص91_95.

[2] بن سعيدان عبد القادر، التخطيط العمراني (الأسس والمفاهيم)، دار المسيرة، عمان ,2010، ص55.

[3] عنتر أبو قرين، مدخل إلى التخطيط الحضري،2019، ص34_36.

[4] قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

5- تعريف مخطط شغل الأراضي: Pos هو وثيقة تحدد بالتفصيل بالنسبة للقطاع او القطاعات او المناطق المعنية في اطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، حقوق استخدام الأراضي و البناء ، حيث يحدد كمية البناء، أحجام و أنماط والقواعد المتعلقة بالمباني ،إضافة الى تنظيم المساحات العمومية والتجهيزات و الطرق و الاتفاقات.

ثانيا – الفضاءات العمومية[5]:

1- تعريف الفضاءات العمومية:

الفضاءات العمومية هي مساحات مفتوحة داخل المجال الحضري مخصصة للاستعمال الجماعي من طرف جميع السكان، مثل الساحات، الحدائق، الشوارع والأرصفة، وتُعد عنصرًا أساسيًا في تنظيم النسيج الحضري وتحسين نوعية الحياة.

2- أنواع الفضاءات العمومية:

- ساحات عمومية: هي فضاءات مفتوحة واسعة تقع غالبًا في قلب المدينة أو عند تقاطع المحاور الرئيسية.

وظيفتها:

- استقبال التجمعات والأنشطة الاجتماعية.
- تنظيم التظاهرات والاحتفالات.
- لعب دور رمزي ومعماري في المدينة.

- حدائق والمساحات الخضراء: وهي فضاءات مزروعة مخصصة للاستجمام والراحة داخل الوسط الحضري.

وظيفتها:

- تحسين المناخ الحضري.
- توفير أماكن للراحة والترفيه.
- المساهمة في التوازن البيئي.

- الشوارع والأرصفة: تمثل الفضاءات الخطية التي تضمن حركة المرور والمشاة.

وظيفتها:

- تنظيم التنقل داخل المدينة.
- ربط مختلف أجزاء النسيج الحضري.
- احتضان الأنشطة التجارية والخدماتية.

- ممرات المشاة: هي فضاءات مخصصة حصريًا أو أساسًا لحركة الراجلين.

وظيفتها:

- تشجيع التنقل اللطيف.
- تقليل حركة السيارات.
- تحسين السلامة المرورية.

[5] Kiven lench, the image of the city,MITpress ;1960

- فضاءات اللعب والترفيه: وهي فضاءات مهيأة خصيصًا للأطفال والشباب لممارسة الأنشطة الترفيهية.

وظيفتها:

- تنمية القدرات البدنية والاجتماعية للأطفال.
- توفير بيئة آمنة للعب.
- دعم الحياة الاجتماعية داخل الأحياء.

- الفضاءات المفتوحة بين المباني: هي الفراغات المتبقية داخل النسيج الحضري بين الكتل المبنية.

وظيفتها:

- تحسين التهوية والإنارة الطبيعية.
- خلق أماكن للجلوس والتلاقي.
- تحقيق توازن بين المبني والفراغ.

صورة 01: ساحات عامة

صورة 02: شوارع وارصفة

صورة 03: فضاءات اللعب

صورة 04: حدائق ومساحات خضراء

المصدر: https://pin.it/1IvgeV7wd

3-أهمية الفضاءات العمومية: تكمن أهمية الفضاءات العمومية في:

- تحسين نوعية الإطار المعيشي للسكان.
- توفير أماكن للترفيه والاستجمام.
- تعزيز العلاقات الاجتماعية والتلاقي.
- تنظيم حركة السير والمشاة.
- تحسين المشهد العمراني والبيئي.
- المساهمة في الصحة الجسدية والنفسية للسكان.

ثالثا – التدخلات العمرانية:

1-تعريف التدخلات العمرانية: تعد التدخلات العمرانية من أهم الأدوات التي تعتمدها السياسات الحضرية لمعالجة الاختلالات المجالية والوظيفية التي يعرفها النسيج الحضري عبر الزمن فبفعل التقادم العمراني، النمو السكاني، تغير أنماط العيش وتطور الحاجيات الاجتماعية والاقتصادية، تصبح بعض الأحياء والفضاءات غير قادرة على أداء وظائفها بكفاءة، مما يستدعي تدخلًا منظما يهدف إلى تحسين الإطار المعيشي وضمان استدامة المجال الحضري. [6]

2- أنواع التدخلات العمرانية:

1.2- التجديد: يعد التجديد العمراني من أكثر التدخلات جذرية، حيث يقوم على هدم النسيج العمراني المتدهور وإعادة بنائه وفق معايير جديدة تتماشى مع المتطلبات الحديثة[7].

* ويطبق هذا النوع من التدخل في الحالات التي:
  - تكون فيها المباني غير صالحة للسكن.
  - يستحيل إصلاحها تقنيا أو اقتصاديا.
  - تشكل خطرا على السكان.

* ومن أهداف التجديد العمراني:
  - القضاء على الأحياء القصديرية والمتدهورة.
  - خلق نسيج عمراني جديد أكثر كفاءة.
  - تحسين صورة المدينة ووظيفتها الحضرية.

2.2- الترميم : يمثل الترميم العمراني تدخلاً محافظا يهدف إلى إصلاح المباني القديمة مع الحفاظ على خصائصها المعمارية والتاريخية ويطبق هذا النوع خاصة في الأحياء التاريخية والمراكز القديمة. [8]

* ويشمل الترميم:
  - تدعيم الهياكل الإنشائية.

---

[6] Françoise Choay ,l'urbanisme : utopies et réalités ; 1965 ; p102

[7] Peter roberts ; Urban regeneration ; 2000 ; p17

[8] ICOMOS;Charter for the Conservation of Historic Town;1987 ; p5

- إصلاح الواجهات.
- استبدال العناصر المتدهورة.

* ويهدف إلى:

- حماية التراث العمراني.
- الحفاظ على الهوية المعمارية.
- إطالة العمر الافتراضي للمباني.

3.2- إعادة الهيكلة : تتمثل إعادة الهيكلة العمرانية في إعادة تنظيم البنية المورفولوجية والوظيفية للنسيج الحضري، من خلال تعديل شبكة الطرق، إعادة تقسيم القطع الأرضية، وإعادة توزيع الاستعمالات[9].

* وتستعمل هذه العملية عندما:

- تكون الشبكة الطرقية غير فعالة.
- يوجد تداخل كبير بين الاستعمالات.
- تعاني الأحياء من اختناقات مرورية ووظيفية.

* وتهدف إعادة الهيكلة إلى:

- تحسين الحركة والتنقل.
- رفع فعالية الشبكة الطرقية.
- تصحيح الاختلالات المجالية.

4.2- إعادة التنظيم : تعد إعادة التنظيم تدخلاً وظيفيًا بالدرجة الأولى، يهدف إلى ضبط الاستعمالات وتنظيم الأنشطة داخل النسيج الحضري دون المساس الكبير بالبنية الفيزيائية. [10]

* وتشمل:

- إعادة توزيع الأنشطة التجارية والخدماتية.
- ضبط الكثافات.
- تنظيم الوظائف الحضرية.

* ومن أهدافها:

- تقليل التداخل بين الاستعمالات غير المتجانسة.
- تحسين الأداء الوظيفي للأحياء.
- تحقيق توازن أفضل بين مختلف الوظائف الحضرية.

5.2- إعادة الاعتبار : تهدف إعادة الاعتبار العمراني إلى إعادة إدماج الأحياء أو الفضاءات المهمشة داخل الديناميكية
الحضرية للمدينة، سواء من خلال تحسين صورتها، تجهيزها، أو رفع جاذبيتها الاستثمارية. [11]

* وتسعى هذه العملية إلى:

- رفع القيمة العمرانية والمجالية للفضاء.
- تحسين صورة الأحياء المتدهورة.
- تعزيز الاندماج الاجتماعي والاقتصادي.

6.2- التهيئة الحضرية : تعتبر التهيئة الحضرية من أبسط وأوسع أشكال التدخلات العمرانية، إذ تهدف أساسًا إلى تجهيز الفضاءات الحضرية وتزويدها بمختلف الشبكات والتجهيزات الضرورية لحسن سير الحياة اليومية. [12]

---

[9] Ministère de l'Habitat Algérie ;دليل التهيئة الحضرية ,2012 , ص40_45.
[10] Ministère de l'Habitat Algérie , مرجع سابق , ص 40_45.
[11] Ministère de l'Habitat Algérie , مرجع سابق , ص 40_45.
[12] Ministère de l'Habitat Algérie , مرجع سابق , ص 40_45.

* وتشمل التهيئة الحضرية:

- إنجاز الطرق والأرصفة.
- شبكات المياه، الصرف الصحي، الكهرباء والغاز.
- الإنارة العمومية.
- تهيئة الساحات والفضاءات العمومية.

* وتهدف هذه العملية إلى:

- تحسين شروط العيش داخل الأحياء.
- رفع مستوى الخدمات الأساسية.
- تنظيم المجال الحضري وتسهيل الحركة والتنقل.

7.2-إعادة التهيئة : تعد إعادة التهيئة العمرانية تدخلًا شاملاً ومتوسط الحدّة، يهدف إلى تحسين الفضاءات، التجهيزات والبنية التحتية داخل نسيج قائم دون اللجوء إلى الهدم الشامل[13].

1.7.2- أنواع إعادة التهيئة : يمكن تمييز عجة أنواع من إعادة التهيئة منها

- إعادة تهيئة جزئية: تشمل فضاء أو محور أو تجهيز معينا.
- إعادة تهيئة شاملة: تشمل حيا أو قطاعا حضريا كاملا.
- اعادة تهيئة وظيفية: تهدف الى تعديل الاستعمالات وتنظيم الأنشطة.
- إعادة تهيئة بيئية: تركز على تحسين المساحات الخضراء وجودة البيئة الحضرية.

2.7.2- أهداف إعادة التهيئة: تهدف إعادة التهيئة إلى:

- تحسين نوعية الإطار المعيشي للسكان.
- تحديث الشبكات والتجهيزات الأساسية.
- تنظيم الفضاءات العمومية والساحات.
- رفع الجاذبية العمرانية والبيئية.
- تكييف النسيج الحضري مع الحاجيات الحالية والمستقبلية.

[13] UN-Habitat; Urban Renewal Guidelines;2010;p22

خلاصة الفصل:

تناول الفصل مجموعة من المفاهيم الأساسية المرتبطة بالعمران، النسيج الحضري، الفضاءات العمومية وأدوات التخطيط والتدخل العمراني، بهدف وضع إطار نظري ومنهجي واضح للدراسة.

تم التطرق فيه الى مفهوم العمران باعتباره نتاجا لتنظيم المجال من طرف الانسان، والى النسيج الحضري كمنظومة متكاملة تجمع بين المباني، شبكة الطرق، الفضاءات العمومية والأنشطة.

كما تم إبراز أهمية الفضاءات العمومية ودورها في تحقيق التوازن بين الكتل المبنية والفراغات، تحسين نوعية الحياة، تنظيم الحركة داخل المدينة وتعزيز العلاقات الاجتماعية.

التطرق الى أدوات التخطيط العمراني وعلى رأسها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي بإعتبارهما نطاقا قانونيا وتنظيميا لتوجيه التنمية الحضرية.

في الأخير، تم عرض مختلف أشكال التدخلات العمرانية الهادفة الى معالجة الاختلالات المجالية والوظيفية داخل المجال الحضري، بما يساهم في ضمان إستدامته.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة

مقدمة الفصل:

تشكل الدراسة التحليلية خطوة محورية في مسار الدراسات العمرانية، اذ تهدف الى فهم الخصوصيات المجالية والبنية الجغرافية العمرانية للمدينة. مع رصد أبرز الاختلالات التي تؤثر عن أداءها الحضري. وانطلاقا من هذا الدور، يتناول هذا الفصل تحليل مختلف العناصر من الموقع الجغرافي والفلكي ودراسة السكن والسكان وغيرها من أجل إعطاء صورة واضحة ومتكاملة للمدينة.

أولا: الدراسة التحليلية للمجال العمراني والتاريخي لمدينة الجلفة [14]

1- موقع مدينة الجلفة:

تقع في قلب الجزائر تحديدا في سفح الأطلس الصحراوي، تبعد عن الجزائر حوالي 300 كم، تمثل منطقة انتقالية استراتيجية بين الهضاب العليا في الشمال والجنوب حيث يحدها:

- شمالا: ولايتي المدية وتسمسيلت
- جنوبا: ولايتي ورقلة وغرداية
- شرقا: ولايتي المسيلة وبسكرة
- غربا: ولايتي الاغواط وتيارت

1-1الموقع الفلكي:

تبعد مدينة الجلفة ب: 300كلم جنوب الجزائر العاصمة، حيث تقع بين خطي طول 3 و4 شرقا وبن دائرتي عرض 34 و35 شمال.

1-2 الموقع الاداري:

ظهرت مدينة الجلفة بموجب التقسيم الاداري لسنة 1974 حيث أصبحت الوالية تتربع على إقليم مساحته الاجمالية 32391,8 كلم ما يمثل نسبة 1.36% من المساحة الاجمالية للوطن، وهي الان تضم 36 بلدية مهيكلة في 12 دائرة. ويحد بلدية الجلفة كل من البلديات التالية :

- من الشمال بلديتي حاسي بحبح ودار الشيوخ.
- من الشرق بلديتي مجبارة ومليليحة.
- من الغرب بلدية الزعفران.
- من الجنوب بلديتي زكار وعين الإبل.

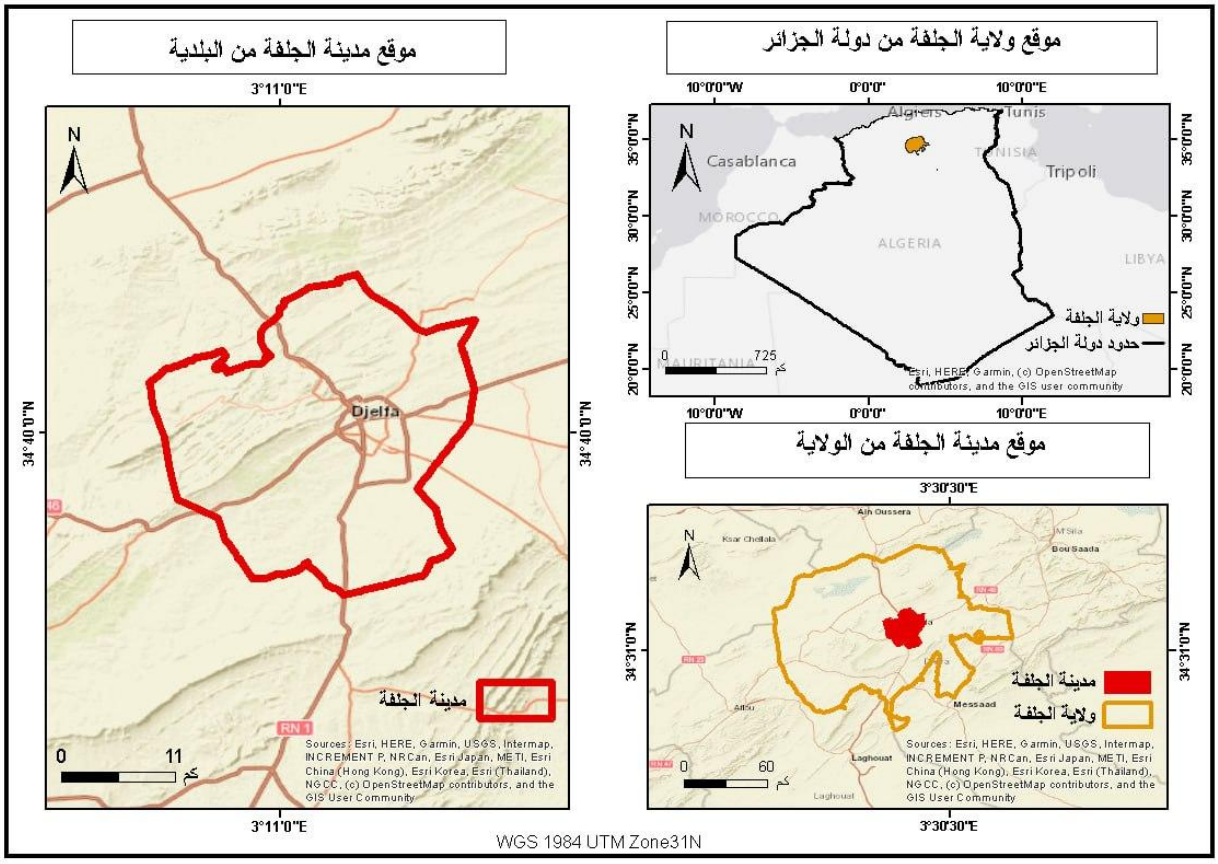
ومدينة الجلفة تقع ضمن التراب البلدي لبلدية الجلفة، وتمثل مركزا للولاية وتعتبر نقطة التقاء هامة بين مختلف جهات الوطن حيث يقطعها كل من:

[14] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة pdau.

- الطريق الوطني رقم 01: الرابط بين الشمال والجنوب مرورا بالجلفة.
- الطريق الوطني رقم 46: الرابط بين الجلفة وبوسعادة.
- لطريق الوطني رقم 40: الرابط بين الجلفة والغرب، وكذلك خط السكك الحديدة الرابط بين البلدية والجلفة والمستغل خصوصا لنقل.

وهي بمثابة المحاور الرئيسية المهيكلة للمدينة وتتربع على مساحة إجمالية تقدر بـ 24058 هكتار.

المخطط رقم01 : موقع مدينة الجلفة



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج arcgis10.8 2026

2- الدراسة الطبيعية:

تعد الدراسة الطبيعية مرحلة أساسية في تحليل المجال العمراني، إذ تسمح بفهم الخصائص الفيزيائية التي تميز منطقة الدراسة في هذا الإطار، حيث يهدف تحليل الوسط الطبيعي لمدينة الجلفة إلى إبراز أهم مكوناته من حيث التضاريس، المناخ، التربة والشبكة الهيدروغرافية.

2-1 الوسط الفيزيائي:

بلدية الجلفة هي بصفة عامة مرتفعة ومرتفعاتها تتغير ما بين 1020 م و1489 م.

- الجبـال:

وهي تمثل أكثر من ثلث المساحة الإجمالية تتمثل في جبل سن الباء، جبل الوسط، كاف حواص هذه المنطقة الجبلية تكون مجموعة من خطوط تقسيم المياه وتقع في شمال المنطقة واتجاهها يمتد من الغرب

نحو الشرق وجبل سن الباء يكون الجزء الأكبر من هذه المنطقة ويمثل النقطة الأكثر ارتفاعا بارتفاع 1489 م.

- السفـوح:

وهي المظهر التضاريسي الثاني ما بين الجبال والهضاب وتوجد في الجنوب الشرقي وفي شمال البلدية.

- الهضاب:

وهي جزء من هضبة – مجبارة – مويلح وتضم الجزء الأكبر من مساحة البلدية.

وهي تنتشر في منطقتين:

- الجزء المبتدئ من الجهة الجنوبية الغربية إبتداءا من الطريق الولائي 164 حتى الجنوبي الشرقي والشرق من البلدية وهي الأكبر جزء من الهضاب

- الجزء المتواجد في أقصى الشمال الشرقي من البلدية وهي الهضاب تتميز بتموجات مكونة لبعض التلال وتمر فيها بعض الأودية الأقل أهمية

- الجزء الأكبر من سكان الريف مستقرة على هذه الأراضي حيث تمتهن حرفة الفلاحة.

- الهيدروغرافية:

- تتكون الشبكة الهيدروغرافية في منطقة الجلفة أساسًا من مجموعة من الأودية التي تخضع لنظام جريان موسمي، حيث تنشط أساسًا خلال فترات التساقطات المطرية. ومن بين أهم هذه الأودية: وادي مسكة، وادي الحديد، وادي الكيران، وادي مقيناح، وادي لوزان، وادي أم دفاين، ووادي سيدي سليمان. وتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه الأودية تصب في وادي ملاح، باستثناء وادي أم دفاين.

- الانحدارات:

والانحدارات قسمت إلى 5 أقسام:

% 3 – 0 انحدارات ضعيفة

% 8 – 3 انحدارات متوسطة

% 25– 12انحدارات متوسطة وانحدارات شديدة

أكثر من 25 % انحدارات شديدة

أراضي البلدية على العموم ذات انحدارات تتراوح ما بين 0 – 8 % ويوجد بكثرة الانحدار 0-3 % ويتركز في الهضاب والسهول وبالخصوص في الجنوب والجنوب الغربي وفي شرق تراب البلدية في الشمال الغربي، والانحدار الشديدة 12 / 25 توجد في شمال المدينة وبالخصوص على جبال سن الباء.

2-2 الدراسة المناخية:

- المناخ:

تتصف مدينة الجلفة بمناخها القاري المتميز بالبرودة الشديدة في الشتاء والاعتدال في الصيف.

- تشير المعطيات المناخية المسجّلة بمدينة الجلفة خلال الفترة 2014–2024 إلى تذبذب واضح في معدلات التساقطات المطرية، حيث يبرز غياب الانتظام في توزيع الأمطار من سنة إلى أخر ى. بينما سجلت ذروة معتبر ة سنة 2018، شهدت سنوات أخرى مثل 2017 و2020–2021 مستويات

ضعيفة جدا، وهو ما يعكس حالة الجفاف الدوري التي أصبحت أكثر حدة وتواترا.

هذا التباين في التساقطات المطرية يتماشى مع المؤشرات العالمية للتغيرات المناخية، التي أدت إلى اضطراب النظام المطري في المناطق السهبية، حيث تراجعت الكميات الإجمالية للأمطار من جهة، وازدادت شدة الظواهر القصوى من جهة أخرى. وتتمثل هذه الظواهر في فترات جفاف طويلة ومتكررة، تتخللها أحيانًا أمطار غزيرة ومركزة خلال وقت قصير، مسببة فيضانات مفاجئة وأضرارا بيئية واقتصادية.

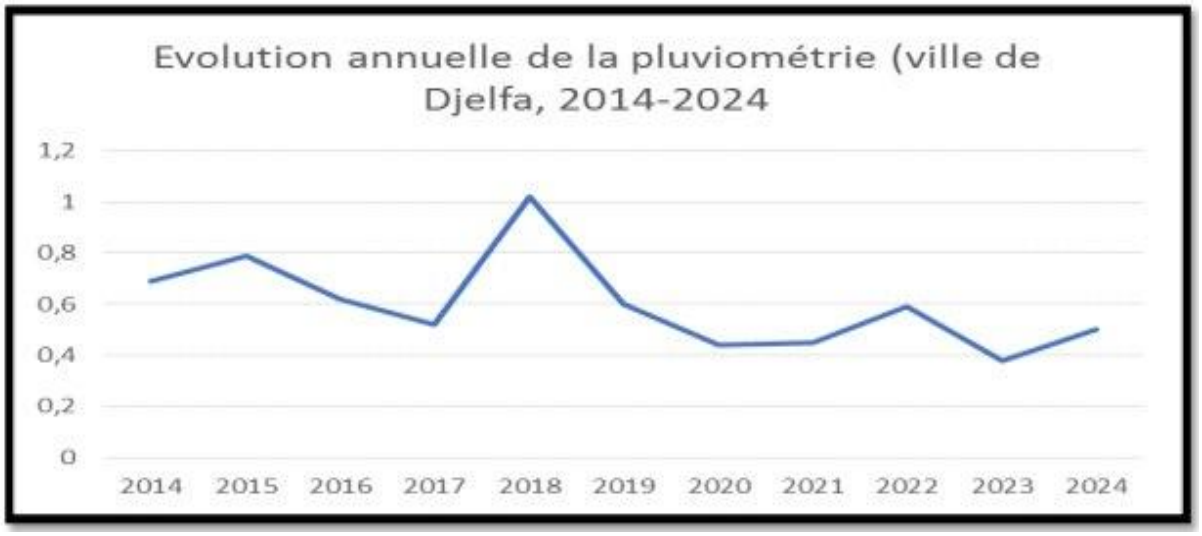
- التساقط:

بلدية الجلفة تقع في المنطقة التي تتصف بعدم انتظام في التساقط السنوي وهذا يلاحظ بكثرة و الجدول التالي يوضح ذلك :

الجدول رقم 01: معدل التساقط الشهري والسنوي في مدينة سنة 2024

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل
كمية (ملم)	7.63	18.60	15	6.88	2.34	15.78	0.16	14.95	44.97	45.07	3.20	8.87	183.45

الشكل رقم 01: منحنى للتساقطات في مدينة الجلفة سنة 2024



المصدر: مراجعة تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الجلفة 2024

- الحرارة :

بلدية الجلفة تقع في المنطقة التي تتصف بعدم الانتظام في التساقط السنوي وهذا يلاحظ بكثرة و الجدول التالي يوضح ذلك

الحدول 02 : درجة الحرارة في مدينة الجلفة سنة 2024

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل
درجة الحرارة	23.90	22.02	28.50	30.38	35.41	42.70	44.32	42.37	36.35	32.88	24.69	21.56	32.1

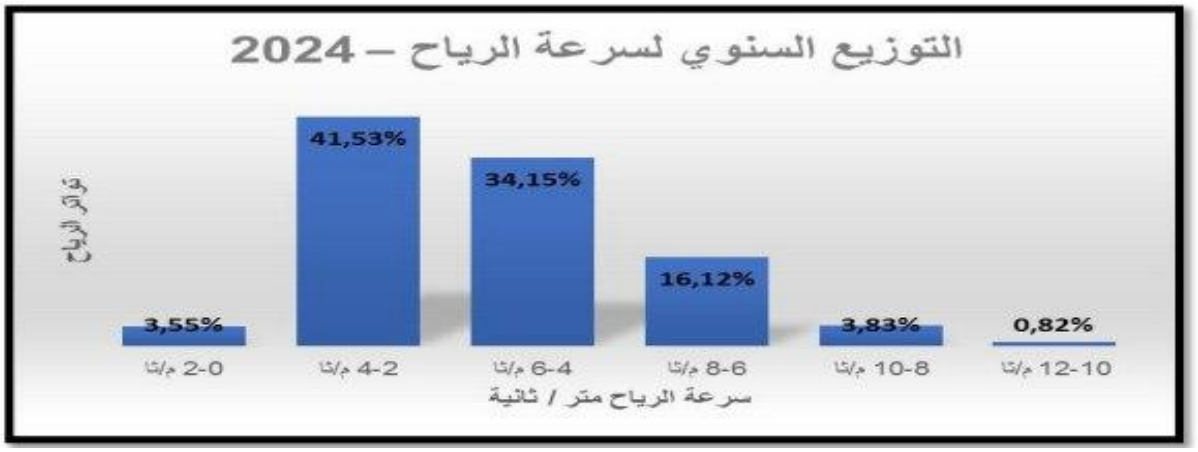
المصدر: مراجعة تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الجلفة 2024

معدل الحرارة السنوي المسجل منذ 25 سنة هو 32.1 º و الفروق الحرارية (حرارة قصوى – حرارة دني) السنوي يكون عائق مهم للتنمية النباتية السهبة و هكذا فإن النباتات المقاومة هي الوحيدة التي تصمد أمام التقلبات الجوية وهذا يبرز الفروق المتباعدة ما بين أقصى حرارة و أدناه في شهر جويلية و التي تصل حتى 44.32 º .

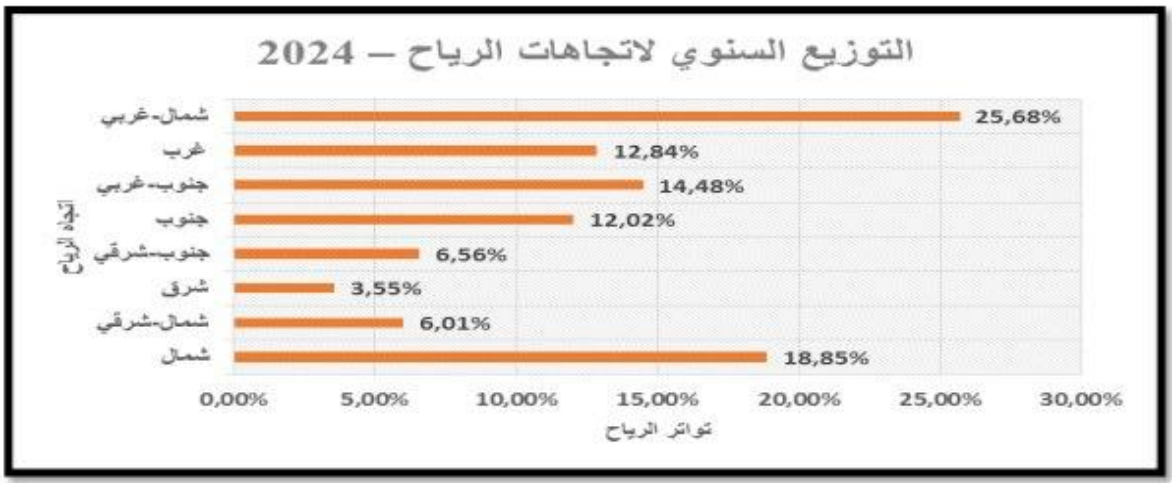
- الرياح:

الرياح في بلدية الجلفة تأتي عادة من الشمال الغربي

الشكل رقم 02: تغير سرعة الرياح خلال السنة في مدينة الجلفة



الشكل رقم 03: التوزيع السنوي لاتجاهات الرياح خلال السنة في مدينة الجلفة

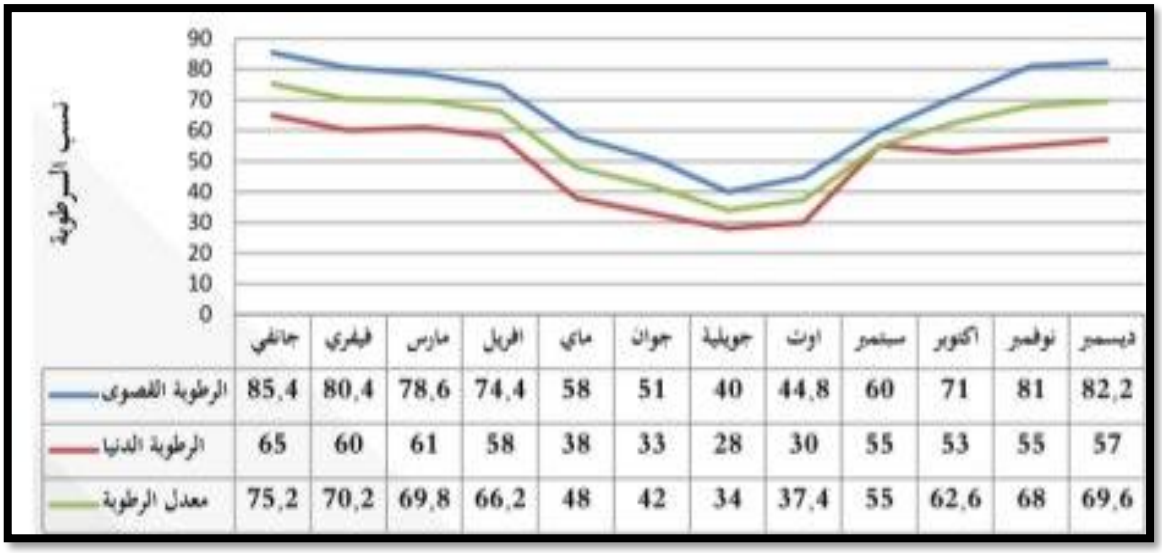


المصدر: مراجعة تقرير مخطط التهيئة و التعمير الجلفة 2024

- الرطوبة:

من خلال الشكل نلاحظ ان نسبة الرطوبة في الجلافة تتراوح ما بين 85.4 بالمئة في شهر جانفي الى 28 بالمئة في شهر جويلية كما ترتبط نسبة الرطوبة بدرجة الحرارة و معدل التساقط فهي ترتفع بارتفاعهما و تنخفض بانخفاضهما

الشكل رقم 04: توزيع نسبة الرطوبة سنويا فى مدينة الجلفة



	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الرطوبة القصوى	85,4	80,4	78,6	74,4	58	51	40	44,8	60	71	81	82,2
الرطوبة الدنيا	65	60	61	58	38	33	28	30	55	53	55	57
معدل الرطوبة	75,2	70,2	69,8	66,2	48	42	34	37,4	55	62,6	68	69,6

المصدر: محطة الأرصاد الجوية لمدينة الجلفة 2017

3- مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة:

❖ نشأة المدينة:

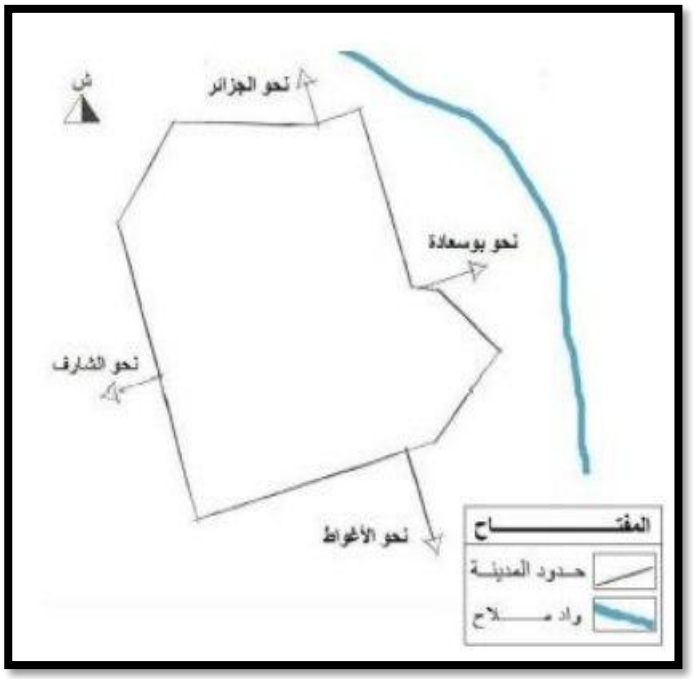
انشات نواة مدينة الجلفة في المرحلة الاستعمارية حيث كان الحصن الفرنسي اول ما بني في مجال المدينة عام 1855وهذا لجعله محطة عبور وتزويد بالمؤونة في تنقلات الاستعمار نحو الجنوب وقد رقيت بعدها الى مقر بلدية بتاريخ 13فيفري 1861م وبمساحة بلغت 17هكتار وشيدت عدة تجهيزات دينية وادارية كالكنيسة ودار البلدية وبيرو عرب ثم توسعت المدينة بظهور بعض الاحياء الهامشية مثل حي قناني البرج حي زحاف وفي سنة 1960تم تحطيم السور الذي كان يحيط بالمدينة وبلغ عدد السكان آنذاك 2835نسمة منها 590مستوطن.

ملاحظة: تعود جذورها الأولى الى عصور ما قبل التاريخ ،و الدليل وجود نقوش و رسومات و اثار قديمة جدا بها.

- مرحلة ما قبل الاستقلال من 1860:

عند وصول الفرنسيين إلى المنطقة قاموا بإنشاء مدينة جديدة وذلك في إطار سياسة إنشاء منطقة عسكرية محصنة، والتي كانت في بادئ الأمر عبارة عن مخطط بسيط لثكنة عسكرية ذات شكل مستطيل موجه نحو شمال جنوب، بثلاثة شوارع عريضة وأخرى طويلة تقسم الحي إلى 18 قطعة، وثكنة عسكرية في الجهة الشمالية للمراقبة.

مخطط 02 :النواة الأولى لمدينة الجلفة سنة 1860

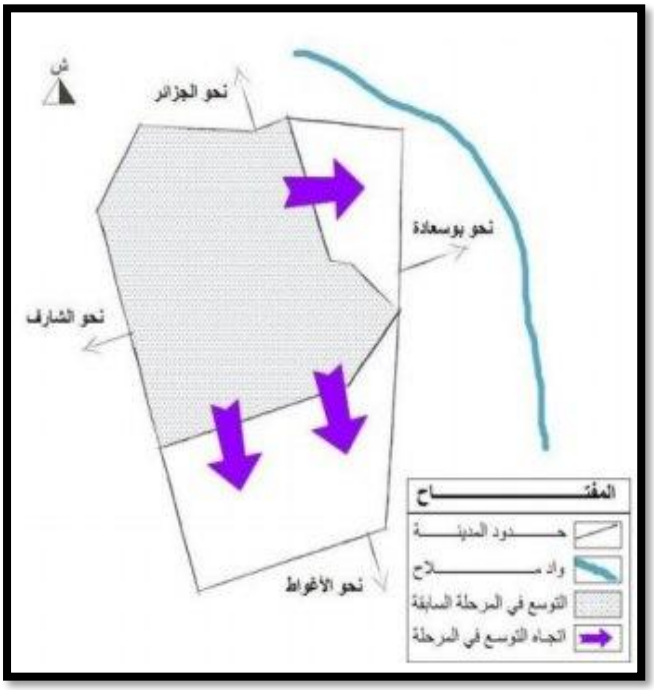


المصدر: مذكرة تخرج ليسانس عمران 2023

- مرحلة ما بين 1860 - 1900:

تميزت هذه الفترة أنها ترقت إلى مقر بلدية، وفي هذه المرحلة كان اتجاه التوسع في الجهة الشرقية والجهة الجنوبية، ومنه فإن التوسع هو توسع مستمر.

مخطط 03: اتجاه التوسع لمدينة الجلفة سنة 1860-1900



المصدر: مذكرة تخرج ليسانس عمران 2023

- مرحلة من 1900-1954:

عرفت المدينة نوع من الاستقرار و شهدت المدينة عدة هجرات محلية و ظهور عدة احياء هامشية و انشاء عدة مرافق .
في هذه المرحلة كان التوسع في اتجاه الجهة الشمالية و الشرقية .

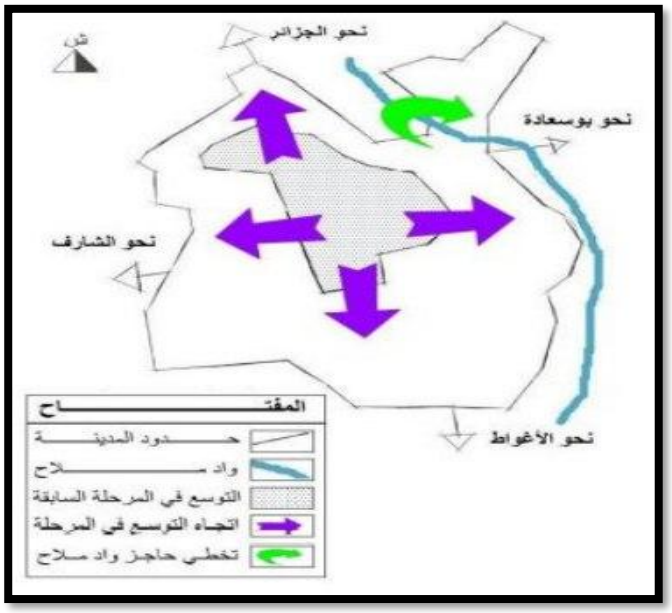
مخطط04 :اتجاه التوسع لمدينة الجلفة 1900-1954

المصدر: مذكرة تخرج ليسانس عمران2023

- مرحلة ما بعد الاستقلال1962-1974 :

شغل سكان المناطق التي كانت حكرا على المعمرين حيث عرفت المدينة توسعات في مختلف الاتجاهات و أصبحت بلدية الجلفة عاصمة ولاية الجلفة .
كان التوسع في كل الاتجاهات .

مخطط 05 :اتجاه التوسع لمدينة الجلفة بعد الاستقلال

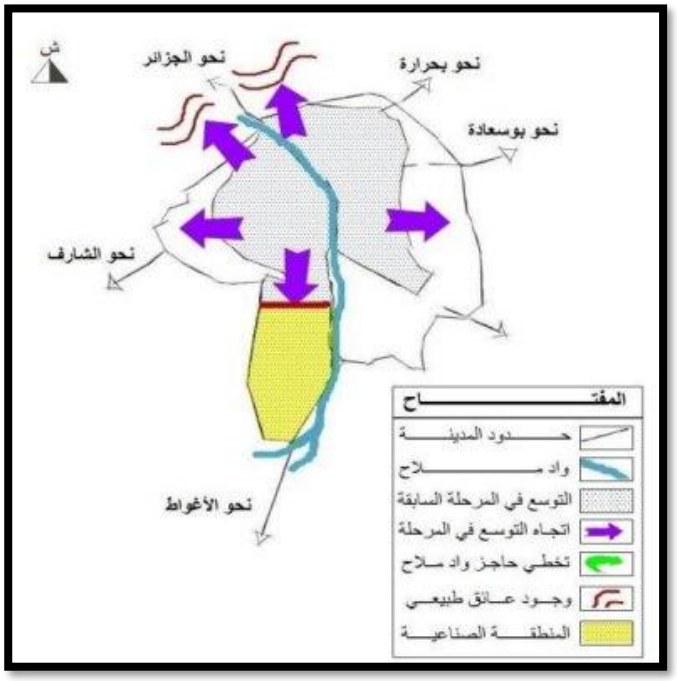


المصدر: مذكرة تخرج ليسانس عمران 2023

- مرحلة من 1990-2014:

ظهرت تجزيئيات ترابية جديدة التي احتلت أطراف المحاور الكبرى للمدينة المتمثلة في حي بوتريفيس كناني بالغزال عمراوي كان اتجاه التوسع في الجهة الشرقية والغربية بسبب وجود عائق طبيعي في الجنوب .

مخطط 06:اتجاه التوسع لمدينة الجلفة بعد الاستقلال حتى 2014



المصدر: مذكرة تخرج ليسانس عمران2023

ثانيا: الدراسة تحليلية لعناصر النظام العمراني

1. التحليل الديمغرافي(السكان):

تعرف بلدية الجلفة ديناميكية ديمغرافية مرتفعة نتيجة عاملين أساسيين:

- النمو الطبيعي المرتفع.
- الهجرة الريفية نحو مقر البلدية باعتبارها قطبًا إداريًا واقتصاديًا جهويًا.

حسب إسقاطات المخطط التوجيهي، بلغ عدد السكان سنة 2024 حوالي 615803 نسمة، مع تمركز يفوق 96% بمقر البلدية. وبالاعتماد على نفس وتيرة النمو، يمكن تقدير عدد السكان سنة 2025 بحوالي 630 ألف نسمة.

الجدول رقم 03: تطور عدد السكان

السنة	عدد السكان
2009	**345948**
2014	**450855**
2024	**615803**

المصدر: مراجعة تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجلفة 2024

2. الدراسة السكنية:

2-1 تطور الحضيرة السكنية:

بلغ عدد المساكن سنة 2005 حوالي 32532 مسكن، ومع البرامج السكنية المبرمجة إلى غاية 2024 تم تقدير إنجاز 44356 مسكن إضافي (فردي + جماعي).

الجدول رقم 04: التطور الحظيرة السكنية

السنة	عدد المساكن
1989	**28248**
2005	**32532**
2024	**44356**

المصدر: مراجعة تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجلفة

2-2 أنماط المساكن:

- السكن التقليدي :
وهو النوع الأكثر ظهور يتواجد غالبا في مختلف أجزاء المدينة وفي المركز يوجد في المقاطعة 104-
105 –109وهو بالقرب من الحصن الشمالي .
هذا النوع غالبا هو ريفي و مبني من طرف السكان أنفسهم و بمواد محدودة .
وهو متميز بشساعة الحوش الذي يعتبر الاحتياط العقاري الذي يرجع إليه في التوسع الأفقي وهذه العمليات ترجع من الحوش يصغر شيئا فشيئا .
- السكن الجماعي :
هذا النوع من السكن موجود في الجزء الشمالي في حي مدغري وكذلك في 16 مسكن شرق المقاطعة و عملية إعادة الهيكلة لوسط المدينة مست أساسا المقاطعة 113 هدمت كل البناء العتيق و شيد
مكانه عمارات بـ 4 طوابق و كانت منقولة من البرنامج العام لسنة 1983 و كانت موجهة للمنطقة الشرقية وحولت إلى وسط المدينة و عوضت النقص المسجل في المرافق و بالخصوص الإدارية و المشكلة للحي الداري الذي يضم التجارة في أسفل العمارات عوضت بها المحالة التي كانت من قبل.
- السكن الهش :
و يوجد بنسب مختلفة و يتمركز خاصة غرب المركز في المقاطعات 118-114-107وهي بناءات عشوائية من الطوب أو الأجر و تخضع الآن إلى بعض التحويلات الخارجية.

3. التجهيزات :

تُعدّ التجهيزات عنصرًا أساسيًا في هيكلة النظام العمراني، إذ تشمل مختلف المرافق التعليمية والصحية والإدارية والثقافية والرياضية التي تضمن تلبية حاجيات السكان اليومية. وتساهم هذه التجهيزات في تحقيق التوازن المجالي وتحسين نوعية الحياة داخل المدينة. غير أن فعاليتها تبقى مرتبطة بحسن توزيعها وتكاملها مع النسيج العمراني. لذلك فإن التخطيط الجيد للتجهيزات يُعتبر شرطًا ضروريًا لمواكبة النمو السكاني وضمان تنمية حضرية مستدامة.

الجدول رقم 05: التجهيزات المتواجدة في مدينة الجلفة

القطاع	أهم التجهيزات	العدد
القطاع التعليمي	**مدارس ابتدائية**	**247**
	متوسطات	**79**
	ثانويات	**33**
	مركز جامعي	**01**
القطاع الصحي	**مستشفى (360 سرير)**	**01**
	قاعات علاج	**02**
	مراكز حماية الأم و الطفل	**03**
القطاع الثقافي	**دار الثقافة**	**01**
	دار الشباب	**03**
القطاع الرياضي	**ملعب أولمبي**	**01**
القطاع الإداري	**مقر الولاية +مديريات**	**متعددة**
القطاع التجاري	**أسواق كبرى(مواشي /جملة/سيارات)**	**03**
المساحات الخضراء	**حدائق**	**62.56 هكتار**

المصدر:مراجعة تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الجلفة 2024

4. الهيكلة و التنظيم الفضائي للمدينة :

1-4 الطرق :

- طرق تحويلية:

- الطريق الوطني رقم 1يعبر المدينة من الشمال الى الجنوب ويتيح التبادل بين اجزاء مختلفة من المدينة .
- الطريق الوطني رقم 46الواصل بين مدينة الجلفة وبوسعادة يقطع المدينة من الشرق الى الغرب يربط مركز المدينة بمختلف الاحياء الشرقية والغربية .
- الطريق الولائي رقم 189الرابط بين مدينة الجلفة ومسعد يربط مركز المدينة بمختلف الاحياء الجنوبية منها .

- طرق اجتنابية :

- الطريق الالتفافي من الشرق وتستخدم على نطاق واسع من قبل مركبات البضائع . الثقيلة وحركة المرور العابرة في الشمال والجنوب والشرق والجنوب والجنوب الشرقي.
- الطريق الالتفافية من الغرب وتستخدم على نطاق واسع من قبل مركبات البضائع وحركة المرور العابرة بين الشمال والجنوب .

- طرق شريانية :

- طريق رئيسي سيدي نايل يقسم مركز المدينة الى قسمين ويربطها بالجهة الغربي.

- طريق رئيسي رقم 8يربط بين الطريق الاجتنابية الغربية من الشمال الى الجنوب .
- طريق رئيسي حاشي عبد الرحمن ويتصل بالطريق الرئيسي رقم 8.
- تقاطع الطريق الوطني رقم 46والطريق الولائي رقم189ببوخالفة .
- تقاطع الطريق الوطني رقم 46وطريق الاحاطة المحلي .
- الطريق الرئيسي رقم 9يشق احياء الجهة الغربية لمركز المدينة.
- طريق رئيسي سي الحواس والطريق الرئيسي رقم 6.

- طرق ثانوية وثالثية:

بالنسبة للطرق الثانوية والثالثية وحسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فإن حالتها تنحصر بين الرديئة والمتوسطة

المخطط رقم 07: المحاور الرئيسية لمدينة الجلفة

المصدر: https://www.vecteezy.com/vector-art/17649171-djelfa-algeria-city-map-in-black-and-white-color-in-retro-style-outline-map اضافة الى معالجة الطالبتين

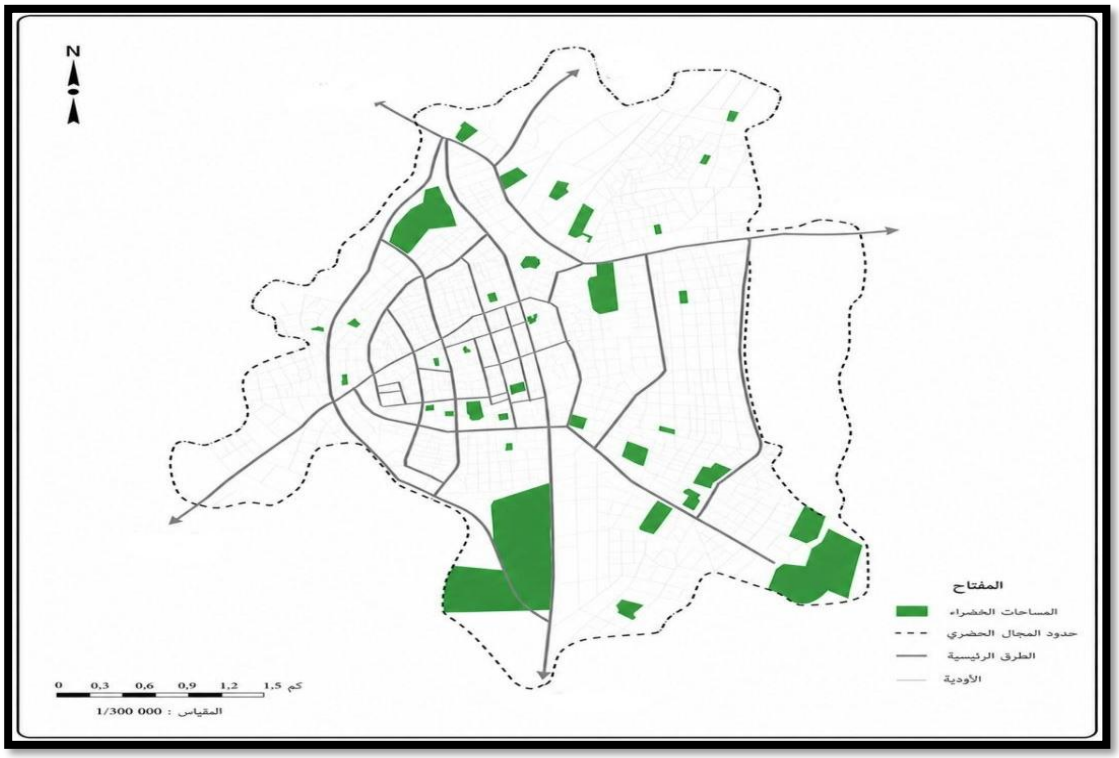
من خلال المخطط اعلاه نجد ان شبكة الطرق لمدينة الجلفة تحتوي على 66عقدة و99رابط او خط من خلالها يمكن القول ان مدينة الجلفة ذات شبكة مترابطة ومعقدة يصل طولها الى 455,9كلم وهي ذات بنية بسيطة مهيأة بمختلف التهيئات كشارات المرور الأفقية والعمودية ونقاط الإلتقاء لكنها تعاني من مشاكل مختلفة كاختناق حركة المرور خصوصا في ساعات الذروة عند نقاط إلتقاء معينة وعدم احتراف المواطنين لأماكن رصف وتوقف السيارات مما يزيد من حدة المشكلة أضف الى ذلك وجود بعض التصدعات وتأكل الطبقة العلوية لبعض الطرق.

5. المساحات الخضراء:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فانه اغلب المساحات الخضراء تتواجد في الأحياء العتيقة حيث نجد توفر كل من حي بن جرمة وحي الظل الجميل مساحات خضراء بالإضافة الى الطرقات الموجودة داخل المدينة اذ تتوفر على شريط من

الأشجار للتخفيف من الأصوات الناتجة عن حركة المرور وعكس ما هو مقرر في قوانين التعمير بانه يجب توفر كل شخص على مساحة 6,8م² امام المنزل نجد قلة قليلة من المنازل التي تحتوي على مساحة خضراء امام المنزل اذ نجد ابواب المنازل تطل مباشرة على الرصيف وهذا إذا لم يكن يستهلك مساحة الرصيف بذاته.

المخطط رقم 08: المساحات الخضراء



المصدر: مصلحة التعمير إضافة الى معالجة الطالبتين2026

يمثل هذا المخطط قراءة مجالية لتوزيع المساحات الخضراء داخل النسيج الحضري، حيث يبرز التباين الواضح في تموضعها بين مركز المدينة وأطرافها. نلاحظ أن المساحات الخضراء تتركز بشكل أكبر في المناطق المحيطية، خاصة في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية، في حين تعاني المناطق المركزية من نقص نسبي في هذه الفضاءات، رغم كثافتها العمرانية العالية.

كما يُظهر المخطط أن ارتباط المساحات الخضراء بشبكة الطرق الرئيسية ضعيف في بعض الأجزاء، مما يؤثر على سهولة الوصول إليها، خاصة بالنسبة للسكان القاطنين في الأحياء الداخلية. ويُسجل كذلك غياب توزيع متوازن لهذه الفضاءات، حيث تأتي على شكل جيوب معزولة بدل أن تكون شبكة مترابطة تساهم في تحقيق الاستمرارية البيئية داخل المدينة.

من جهة أخرى، يمكن اعتبار بعض المساحات الكبرى الموجودة على الأطراف بمثابة رصيد بيئي مهم، إلا أن استغلالها يبقى محدودًا من حيث الإدماج في الحياة الحضرية اليومية. وعليه، فإن هذا التشخيص يبرز

الحاجة إلى إعادة التفكير في إستراتيجية تهيئة المساحات الخضراء، من خلال تعزيز العدالة المجالية في توزيعها، وربطها بمسارات الحركة، وتحويلها إلى عناصر فعالة ضمن البنية الحضرية.

خلاصة الفصل:

بعد الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة نجد أنها تعرف ديناميكية حضرية سريعة ناتجة عن نمو سكاني مرتفع وتمركز إداري واقتصادي مهم. وقد انعكس هذا النمو في توسع عمراني أفقي ملحوظ وبرامج سكنية معتبرة، غير أن هذا التطور لم يواكبه دائمًا توازن في توزيع التجهيزات والخدمات. كما أظهر التحليل وجود ضغط واضح على قطاعات التعليم والصحة، إضافة إلى اختلال في التنظيم المجالي لبعض الأحياء الجديدة. وعليه، فإن المرحلة المقبلة تتطلب اعتماد مقاربة تخطيطية أكثر تكاملًا لضمان تنمية عمرانية متوازنة ومستدامة.

الفصل الثالث

الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمدينة لمخطط شغل الأراضي رقم 26

مقدمة الفصل:

يتناول هذا الفصل الدراسة التحليلية لمنطقة مخطط شغل الأراضي رقم 26 بمدينة الجلفة، من خلال تشخيص خصائصها العمرانية ووضعيتها الراهنة.

كما يسمح هذا التشخيص بتحديد النقائص المسجلة على مستوى الفضاءات العمومية، تمهيدًا لاقتراح حلول تساهم في تحسين جودة الفضاء الحضري وتحقيق توازن وظيفي واجتماعي داخل منطقة الدراسة.

1- تمهيد:

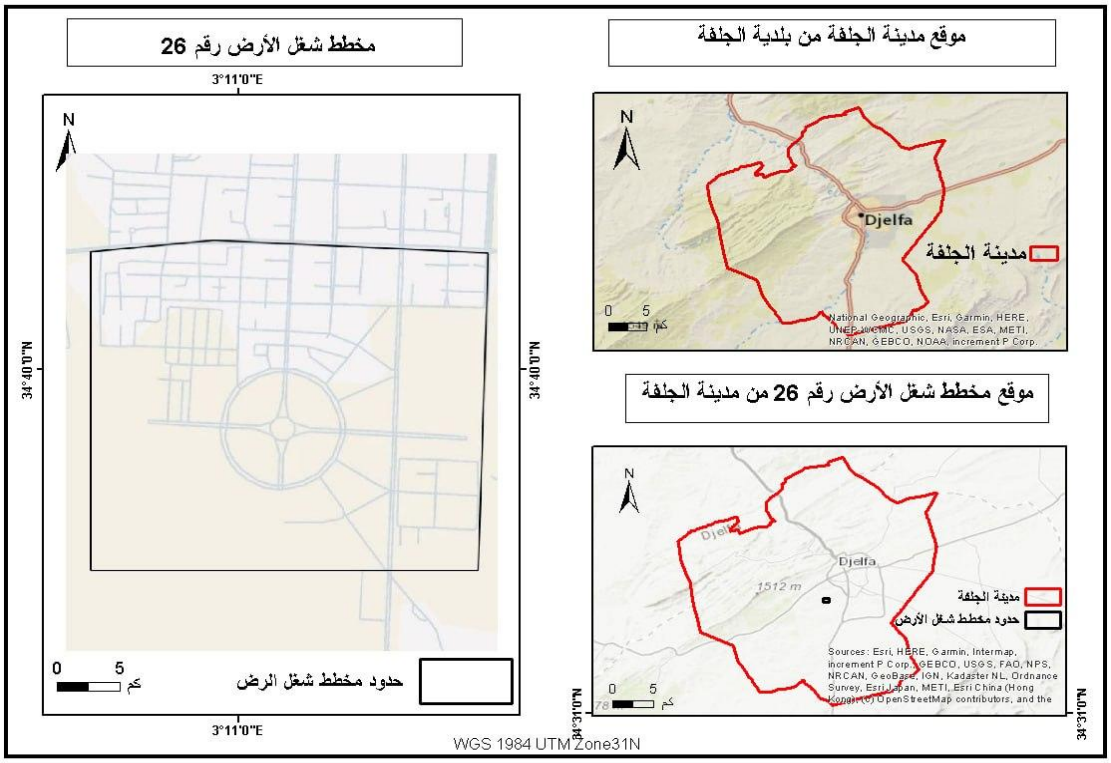
- إن انجاز مخطط شغل الأرض الحالي يهدف إلى ما يلي:
  - اختيار الأرضية لبرنامج مخطط الشغل رقم 26، يسمح بإيجاد الربط الهيكلي والاستمرارية بين مخطط شغل الأرض 27 شمالا ومخطط شغل الأرض رقم 25 جنوبا بمخطط شغل الأرض رقم 26.
  - إنشاء قطب عمراني جديد.
  - تعمير المنطقة الفارغة والقابلة للتعمير.
  - انجاز برامج سكنية ذات طابع جماعي وفردي.
- كما يحتوي مخطط الدراسة على:
  - سكنات جماعية حوالي 3300 سكن .
  - مدرسة ابتدائية بمساحة 0.38 هكتار.
  - المنطقة الصناعية في الجهة الشرقية لمخطط شغل الأرض.

2- موقع مخطط شغل الأرض رقم 26:

يقع مخطط شغل الأرض رقم 26 في الجهة الجنوبية الغربية لبلدية الجلفة بمساحة 124 هكتار حيث يحده:

- من الشمال: مخطط شغل الأرض رقم 27.
- من الجنوب: مخطط شغل الأرض رقم 25.
- من الشرق: المنطقة الصناعية .
- من الغرب: أراضي شاغرة.

المخطط رقم 09: موقع مخطط شغل الأرض رقم 26



المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج ArcGIS 10.8 2026

3- الطبيعة الفيزيائية للمنطقة:

3-1 الطبيعة القانونية للأرضية:

من خلال التحقيق الميداني والاتصال بمصالح مسح الأراضي لولاية الجلفة، تتوزع أراضي مخطط شغل الأرض رقم 26 من حيث الطبيعة القانونية بين أملاك الدولة وأملاك خاصة:

- أراضي أملاك الدولة:

تشكل غالبية أراضي الدولة مجمع 45عرش وتبلغ مساحتها الإجمالية 103.4555هكتار وتمثل 83.43%من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة.

- أراضي ذات ملكية خاصة:

تشغل مساحة 20.5445هكتار وتمثل 16.57% من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة وتتواجد في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية لمخطط شغل الأرض، وتنقسم إلى مالكين:

-المالك الأول :المساحة الممتلكة داخل مخطط شغل الأرض رقم 26 هي.198270 م2.

-المالك الثاني: المساحة الممتلكة داخل مخطط شغل الأرض رقم 26 هي 6978.09 م2.

3-2 طبوغرافية المنطقة:

حسب ما يوضحه مخطط الرفع الطوبوغرافي فان ارتفاع النقطة الأكثر علوا يقدر بـ 1290م وهي تقع في الجهة الشمالية الغربية لمنطقة الدراسة بالقرب من خزان الماء في حين أن ارتفاع النقطة الأكثر انخفاضا يقدر 91.116 م وهي تقع في الجهة الجنوبية الغربية لمنطقة الدراسة حيث إن الفرق بين النقطتين هو 42.81 م وبالتالي فان خط اتجاه الانحدار هو من الشرق إلى الغرب والجنوب الغربي وهو خط سريان المياه.

من خلال دراسة الخريطة الطبوغرافية يتبين لنا أن منطقة الدراسة تتميز بانحدارات ضعيفة لا تفوق 6% باستثناء بعض الأماكن بها انحدارات متوسطة.

الجدول رقم 06: انحدارات منطقة الدراسة

الانحدار	الفئة	المساحة
03%-00%	انحدارات ضعيفة	38.06 هكتار
06%-03%	انحدارات متوسطة	68.75 هكتار
12%-06%	انحدارات كبيرة	16.30هكتار
أكبرمن 12%	انحدارات كبيرة جدا	2.68 هكتار

المصدر: مراجعة تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 26 الجلفة 2024

3-3 الطبيعة الجيولوجية:

- التكوينات الجيولوجية عبارة عن:

- طبقات رسوبية.
- كلس (حجر جيري).
- طين.
- مارن.
- بعض التكوينات الرملية.

- التربة صالحة للبناء لكن:

- تتطلب دراسات جيوتقنية قبل الإنجاز.
- احترام معايير الأساسات حسب طبيعة التربة.

- لا توجد عوائق جيولوجية خطيرة، لكن يلزم احترام شروط البناء التقنية.

4- الوضع القائم:

- تحتوي منطقة الدراسة على:

- خزانين مائيين (02) يوجدان في الجهة الشمالية الغربية بسعة كل خزان 2500م3.
- خزان مرتفع.
- محطة تفريغ النفايات الهامدة بمساحة 6.23هكتار من الجهة الشرقية داخل منطقة الدراسة.

5- المحيط المجاور:

ابد من دراسة محيط الدراسة وكذا المحيط المجاور للمشروع وذلك لإعطاء انسجام وتكامل أكبر

للمشروع ومحيطه المجاور وجعله تكملة لهذا الأخير' حيث نجد أنه جزء من المنطقة الداخلة ضمن الأراضي المبرمجة للتعمير في المدى القريب.

- من الجهة الشمالية: يحده من الشمال نسيج عمراني جزء من المدينة وطريق التجنب الغربي.
- من الجهة الجنوبية: يحده من الجنوب مخطط شغل الأرض رقم 25 والطريق (ب 2).
- أما الجهة الشرقية: توجد المنطقة الصناعية.
- *أما الجهة الغربية:* توجد منطقة التوسع المستقبلي للعمران (أراضي السكن الجماعي التابعة للمخطط رقم 16).

6- الدراسة السكانية:

الجدول رقم 07: تقدير عدد السكان

نوع السكن	العدد التقريبي	عدد السكان المتوقع
سكن جماعي	3300	16500 نسمة
سكن فردي	650	3250 نسمة
المجموع	3950	19750 نسمة تقريبا

المصدر: مراجعة تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 26 الجلفة 2024

7- الدراسة العمرانية:

7-1 دراسة الإطار المبني:

❖ أنواع السكنات:

- السكنات الجماعية:

الجدول رقم 08: عدد السكنات الجماعية

المبرمج	المنجز	المتبقي للإنجاز
3300 سكن	**3196 سكن (96%)**	**104 سكن**

المصدر: مراجعة تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 26 الجلفة 2024

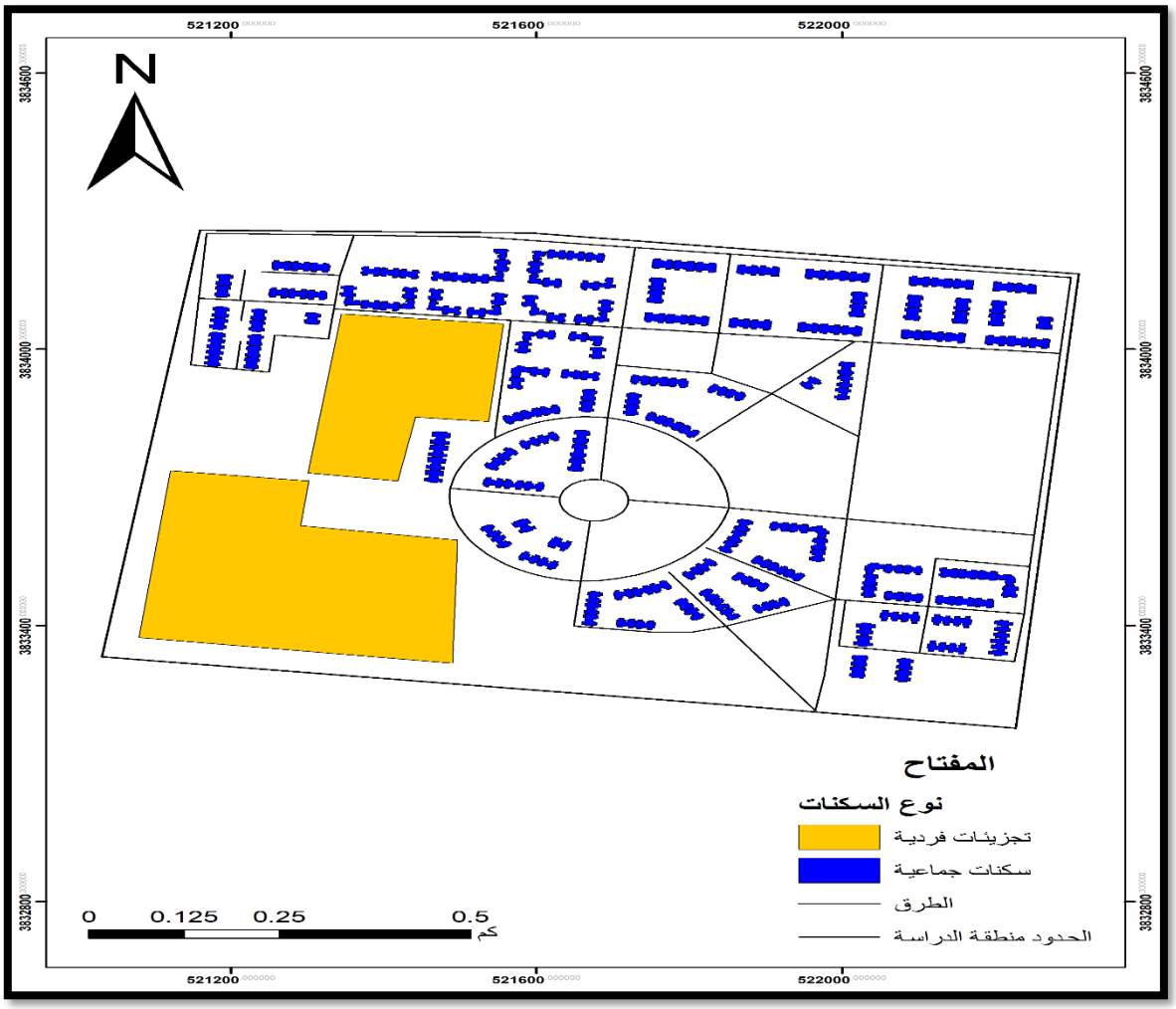
- السكنات الفردية:

الجدول رقم 09: عدد السكنات الفردية

المبرمج	المهيأ فعليا
650 مسكن	**186 قطعة أرضية**

المصدر: مراجعة تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 26 الجلفة 2024

المخطط رقم 10: نوع السكنات الموجودة في منطقة الدراسة

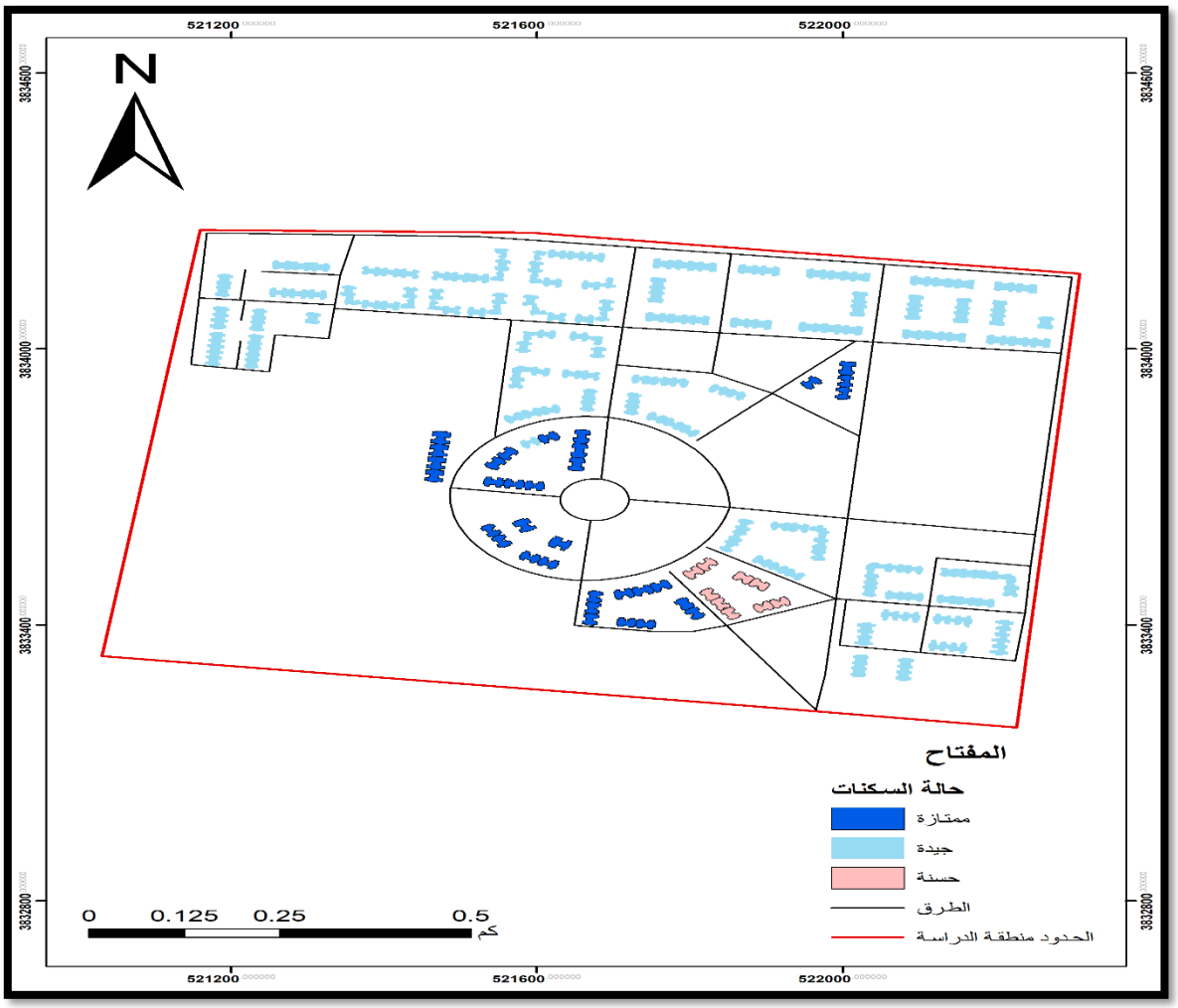


المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج arcgis10.8 .2026

❖ حالة السكنات:

تتميز سكنات منطقة الدراسة بحالة عمرانية جيدة حيث تبدو المباني محافظة على سلامتها الهيكلية وخالية من التدهور او التشققات الظاهرة كما تعكس الواجهات مستوى مقبولا من الصيانة والنظافة، ويظهر هذا الوضع استقرارا عمرانيا يعكس تنظيم الحي ووضوح بنيته السكنية.

المخطط رقم 11: حالة السكنات الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج ArcGIS 10.8 2026.

❖ أنماط السكن:

المخطط يحتوي على نمطين رئيسيين:

- السكن الجماعي:

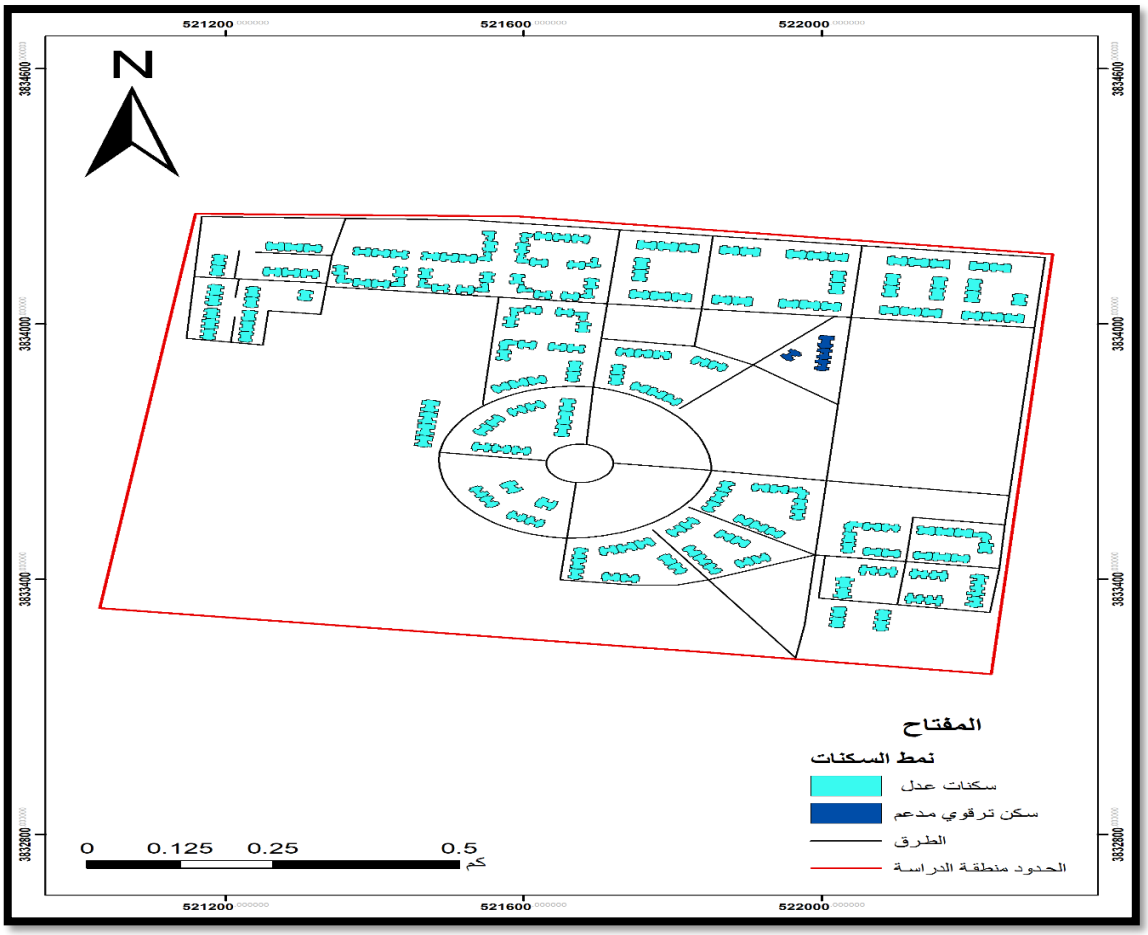
- عمارات بعلو يصل إلىR+4 .
- مهيكلة حول ساحات لعب.
- مواقف سيارات (3 مواقف لكل سكن).
- توزيع داخل المناطق A و Bو CوD.
- يمثل النمط الغالب في المخطط.

-تحتوي منطقة الدراسة على نوعين من السكن الجماعي هما سكنات عدل والسكن الترقوي المدعم.

➢ يهدف إلى:

- رفع الكثافة.
- استغلال أفضل للعقار.
- دعم القطب العمراني الجديد.

المخطط رقم 12 : نمط السكنات الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج نظم arc gis 10.8 2026.

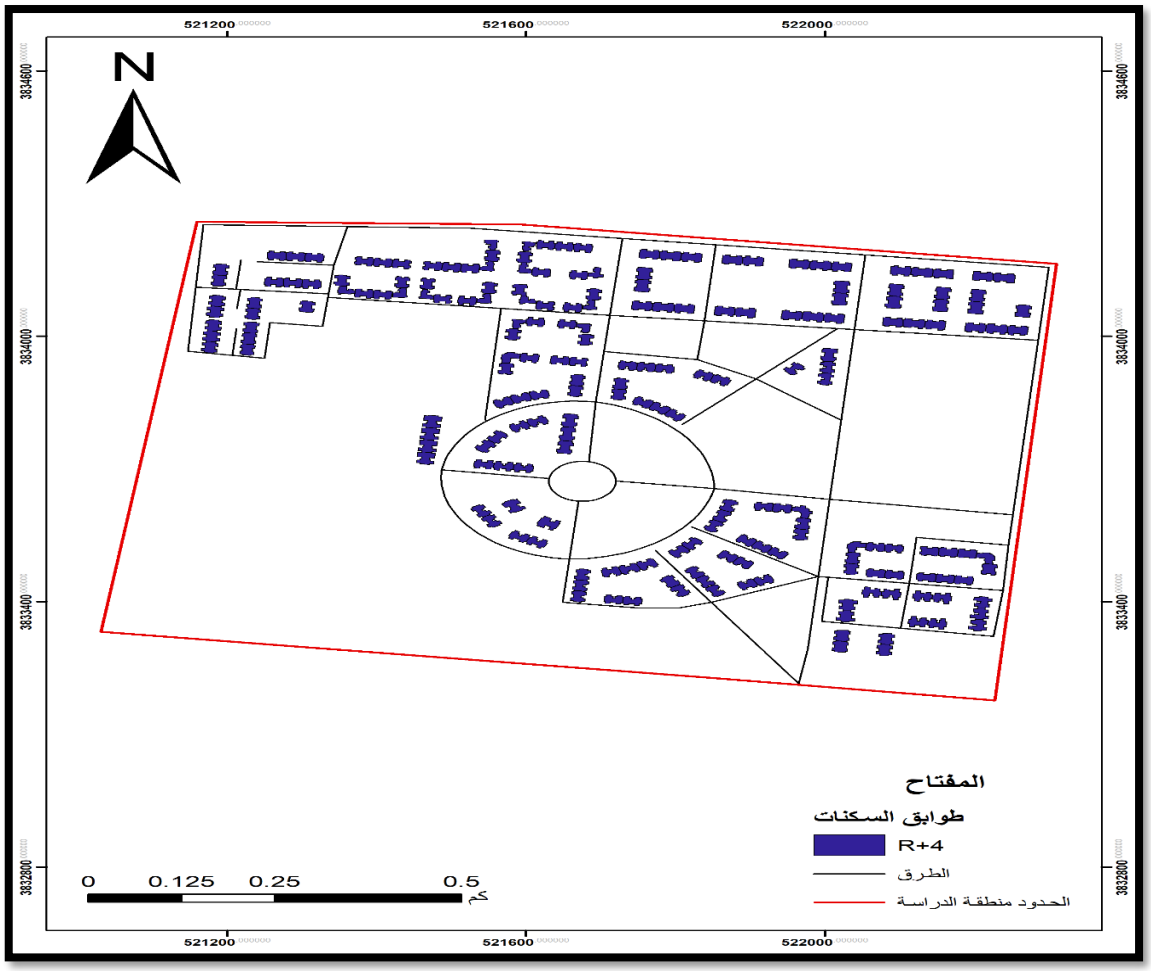
الصورة رقم 05: سكنات عدل

المصدر: تصوير الطالبتين 2026

الصورة رقم 06 : سكن ترقوي مدعم

المصدر : تصوير الطالبتين 2026

المخطط رقم 13: طوابق السكنات الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج arcgis 10.8 2026.

- <u>السكن الفردي:</u>

- مساحات قطع بين 100م² و250م².
- ارتفاع السياج لا يتجاوز 2.40م.
- متواجد خاصة في المنطقتين A وC.
- يوفر طابع عمراني منخفض الكثافة.

➢ يحقق:

- تنوع عمراني.
- استقرار اجتماعي.
- استجابة لطلب السكن الفردي.

المخطط رقم14: المناطق المتجانسة a.b.c.d

المصدر: مراجعة تقرير مخطط شغل الأراضي رقم 26 الجلفة 2024

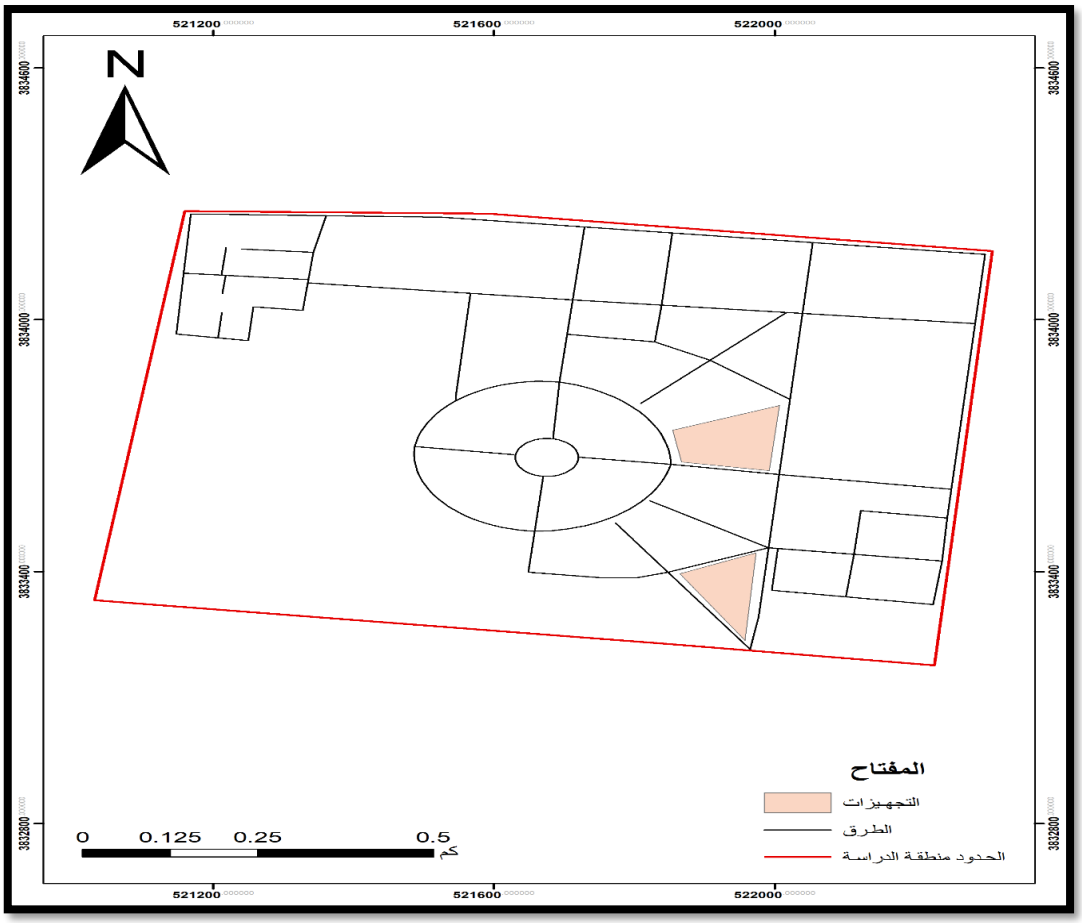
❖ التجهيزات:

يوجد تجهيز واحد في منطقة الدراسة وهو المدرسة الابتدائية بمساحة 0.08 هكتار وروضة في طريق الإنجاز.

الصورة رقم 07: مدرسة ابتدائية

المصدر: تصوير الطالبتين 2026

المخطط رقم 15: التجهيزات الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد برنامج arcgis 10.8 2026.

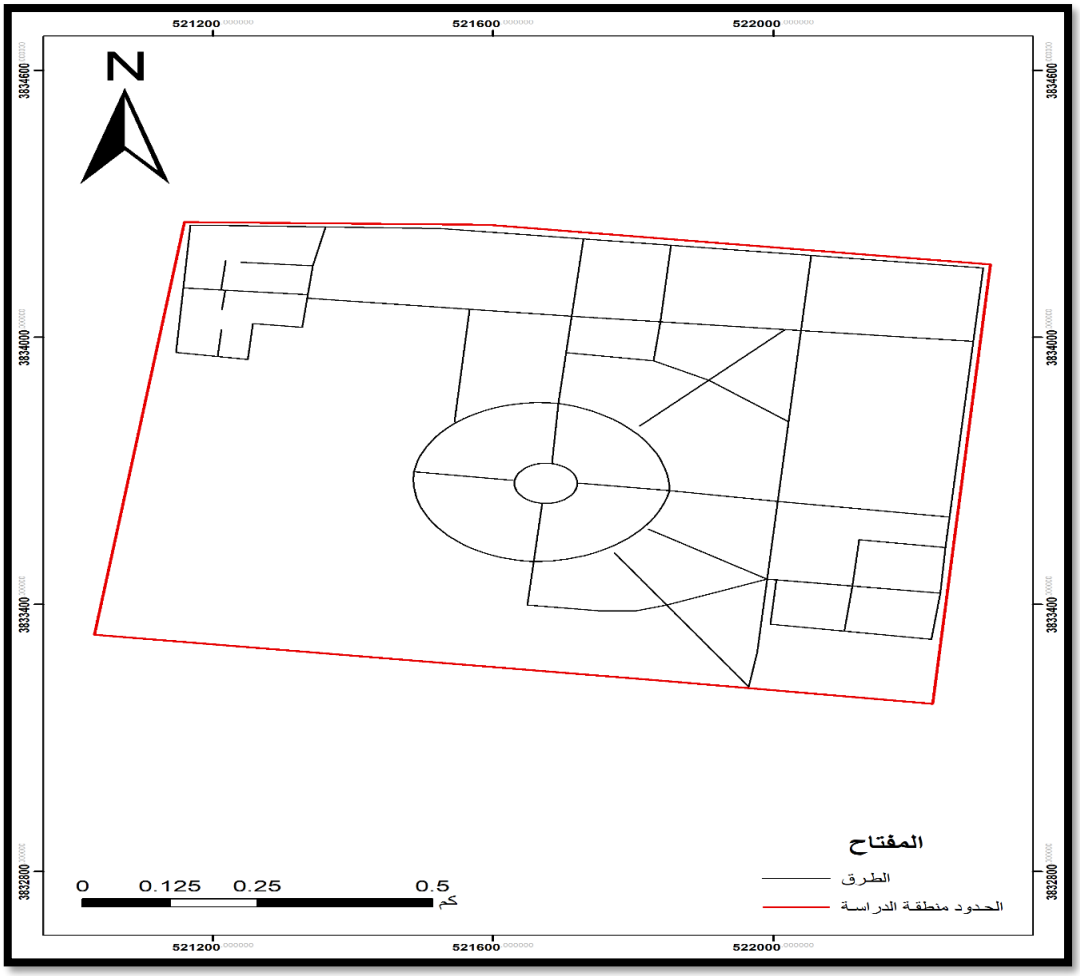
2-7 دراسة الإطار الغير مبني:

❖ شبكة الطرق:

❖ يحتوي مخطط شغل الأرض رقم 26 من ثلاث طرق رئيسية:

- طريق آت من بربيح تمر على (م ش ا 27) وتتفرع ثلاث طرق:
  - طريق شرقي محاذي للمنطقة الصناعية يربط بين (م ش ا 27) و (م ش ا 26) و (م ش ا 25)
  - طريق الوسط يربط بين (م ش ا 27) و (م ش ا 26).
  - طريق الوسط يربط بين (م ش ا 27) و (م ش ا 26) و(م ش ا 25).
- فيما يخص الطرق المنجزة فقد تم انجاز المقاطع التالية:
  - بالنسبة للشارع رقم (8) أنجزت منه مقطع رقم (2) حتى رقم (15) .
  - الشارع رقم (8) أنجز منه المقطع من شارع رقم (2) حتى رقم(16) .
  - أنجز الطريق رقم (15) الذي يربط بين الشارع رقم (8) حتى أقصى المخطط.
  - أنجزت مقاطع من الطريق رقم (10) ورقم (1) وجزء من الطريق رقم(6) .
  - أنجز جزء من المقطع رقم(16) .
  - كما تم تكملة انجاز الطريق رقم (10) حتى طريق بريجه مع إتمام الأشغال السابقة.

المخطط رقم 16: الطرق الموجودة في منطقة الدراسة

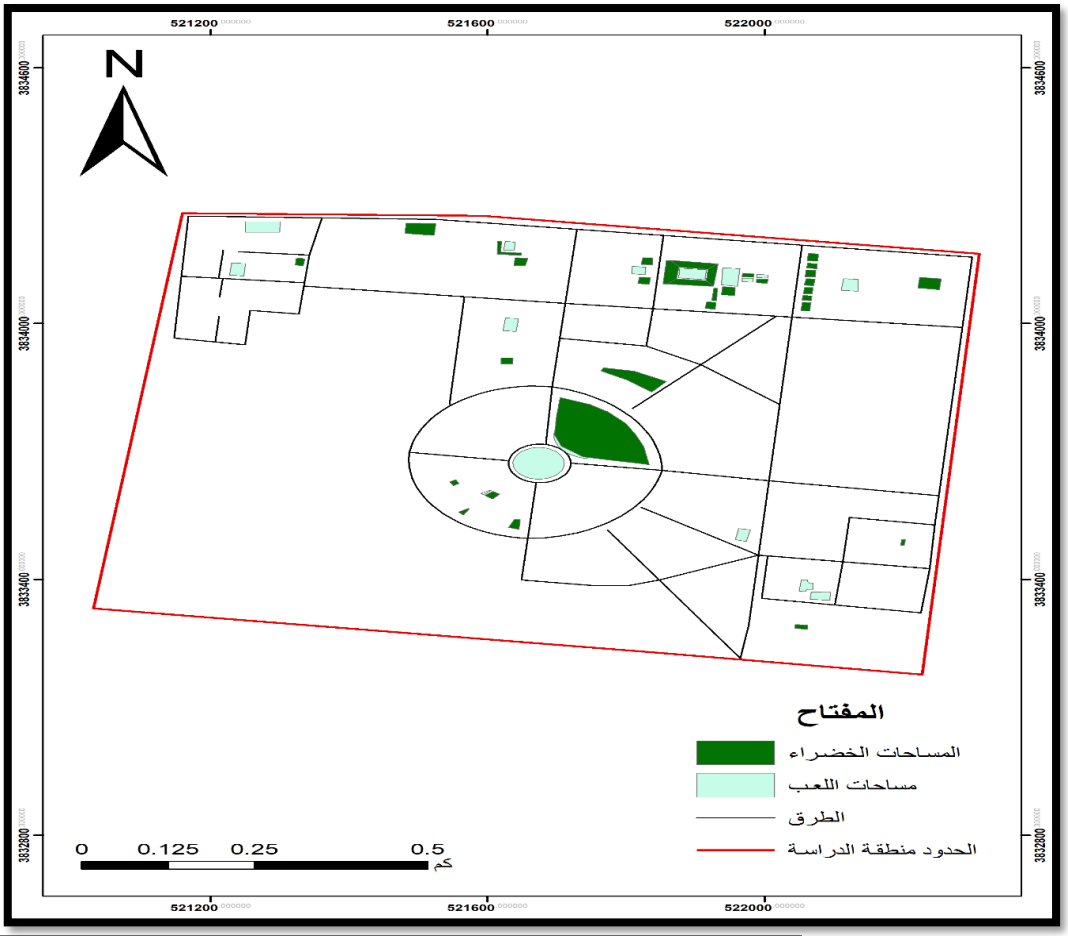


المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد برنامج نظم arcgis 10.8 2026.

❖ المساحات الخضراء ومساحات اللعب:

تعتبر المساحات الخضراء ومناطق اللعب من العناصر الأساسية في التجمعات السكنية، حيث تلعب دورًا حيويًا في التأثير على الصحة النفسية للسكان وتؤثر على جميع الفئات العمرية. من خلال الزيارة الميدانية للمنطقة، تبين أن منطقة الدراسة تعاني من نقص في المساحات الخضراء ومساحات اللعب، كما لاحظنا أن المساحات المتوفرة ذات حالة رديئة جدا.

المخطط رقم 17: المساحات الخضراء ومساحات اللعب الموجودة في منطقة الدراسة



المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج نظم arcgis 10.8 2026.

الصورة رقم 08: مساحات لعب داخل التجمعات السكنية

المصدر: تصوير الطالبتين 2026

الصور رقم 09،10،11: مساحات خضراء داخل التجمعات السكنية

المصدر: تصوير الطالبتين 2026

650 **عوائق ومساعدات الموقع:**

8-1العوائق:

يوجد بعض العوائق التي تؤثر على عملية التعمير في منطقة الدراسة وتتمثل في:

- وجود مجرى مائي وسط منطقة الدراسة والذي يجب أن يترك شريط حماية بينه وبين مكونات برامج التهيئة.
- قناة المياه الصالحة للشرب المار بالتوازي مع مخطط شغل الأرض في الجهة الغربية والتي قطرها 450 ملم.
- ثلاث خزانات مائية متواجدة في الجهة في الجهة الشمالية الغربية أين يتوجب ترك ارتفاق.
- خطي الكهرباء المتوسط الضغط، الأول يمر من الجهة الشمالية الشرقية إلى الجهة الجنوبية داخل مخطط شغل الأرض والثاني يمر من الجهة الشمالية الغربية إلى الجهة الجنوبية لمنطقة الدراسة، أين يجب ترك حق ارتفاق قدره3م من كلتا الجهتين.
- محطة تفريغ النفايات الهامدة في الجهة الشرقية داخل منطقة الدراسة أين يجب ترك ارتفاق.

8-2المساعدات:

- سهولة ربط منطقة الدراسة بشبكة المياه الصالحة للشرب من القناة الآتية من منطقة الصدر التي تمر داخل المنطقة من الجهة الغربية.
- إمكانية ربط منطقة الدراسة بخط الكهرباء المتواجد داخل المنطقة وكذلك سهولة ربطها بشكة الصرف الصحي المتواجد في الجهة الشرقية (داخل المنطقة الصناعية).
- الانحدارات الضعيفة المساعدة.

المشروع التنفيذي

1- البرمجة العمرانية:

تهدف البرمجة العمرانية في مخطط شغل الأراضي رقم 26 المتمثلة في:

المساحات الخضراء ومساحات اللعب إلى توفير فضاءات ترفيهية تلبي حاجيات السكان بمختلف فئاتهم العمرية. يتم تحديد هذه المساحات اعتماداً على عدد السكان والمعايير العمرانية لضمان توزيع متوازن داخل النسيج الحضري.

كما تساهم في تحسين جودة الحياة من خلال توفير أماكن للراحة، الترفيه، وممارسة النشاطات الرياضية.

وتبرمج هذه الفضاءات وفق رؤية زمنية ومجالية تضمن استدامتها وسهولة الوصول إليها.

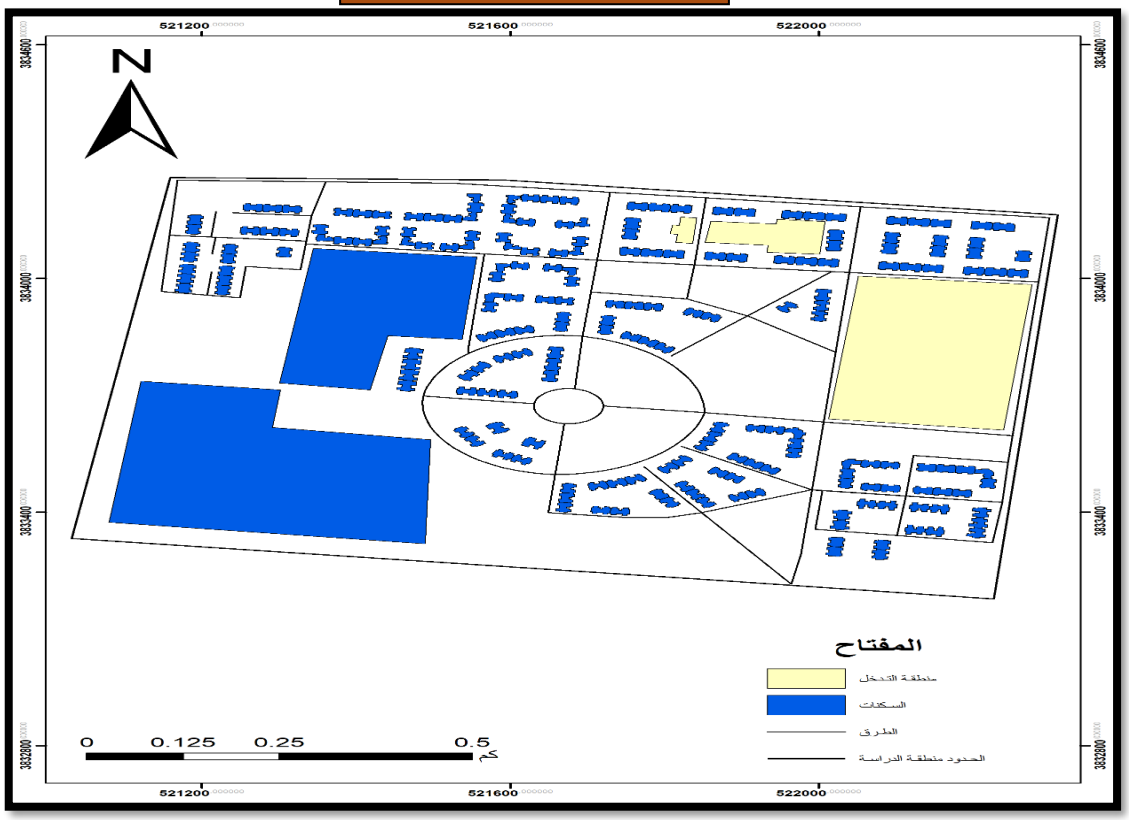
1-1 المعطيات الخاصة بالبرمجة:

الجدول رقم 10: معطيات البرمجة العمرانية

المساحة العقارية للتدخل (هكتار)	**10,04**
عدد السكان (نسمة)	3200
عدد المساكن	640
معدل شغل المسكن (نسمة /مسكن)tol	5
مساحات خضراء واللعب (هكتار)	2,19

المصدر: اعداد الطالبتين 2026

مخطط رقم 18: مناطق التدخل



المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج نظم arcgis 10.8 2026

2-1 حساب المساحات الخضراء:

لدينا المعيار الخاص بحساب المساحات الخضراء ويمثل 6.8 م2 لكل فرد ومنه فإن:

- المساحات الخضراء اللازمة وفق المعادلة: عدد السكان × نصيب الفرد

3200× 6.8 = 21760 م2

3-1 حساب مساحات اللعب:

لدينا المعيار الخاص بحساب مساحات اللعب ويمثل 5 م 2لكل فرد منه فإن:

- مساحات اللعب اللازمة وفق المعادلة: عدد السكان × نصيب الفرد

3200× 5 = 16000 م2

- وبالتالي العجز الكلي لمساحات اللعب والمساحات الخضراء هو وفق المعادلة:

مجموع المساحات الخضراء واللعب اللازمة – المساحات الخضراء واللعب الموجودة =

(16000+21760) -21900 = 15860 م2.

2- مبادئ التهيئة:

تقوم مبادئ التهيئة على تنظيم المجال العمراني بشكل متوازن يضمن الاستخدام العقلاني للأرض وتحسين إطار العيش.

كما تهدف إلى تحقيق انسجام بين مختلف الوظائف الحضرية مثل السكن والتجهيزات والفضاءات الخضراء.

حيث اعتمدنا على:

- الاهتمام بالعنصر النباتي من حيث الشكل والنوع.
- الراحة بإدماج أماكن الجلوس تتوفر على ظلال الأشجار، وممرات مريحة.
- اختيار تجهيزات لعب آمنة.
- تنسيق الألوان والنباتات والعناصر الحضرية لإعطاء منظر جذاب.

3- عملية التدخل على مستوى المساحات الخضراء ومساحات اللعب:

- تهيئة المساحات الخضراء من خلال تنظيفها، تسويتها وغرس نباتات وأشجار مناسبة للمناخ المحلي.
- إعادة تأهيل المساحات المهملة وتحويلها إلى فضاءات للراحة والترفيه.
- تجهيز مساحات اللعب بمعدات آمنة ومناسبة لمختلف الفئات العمرية (أطفال، مراهقين).
- توفير الإنارة العمومية، مقاعد الجلوس، ومسارات للمشاة لضمان راحة المستعملين.
- ضمان شروط السلامة (أرضيات مناسبة، مراقبة دورية للتجهيزات).
- إدماج المساحات ضمن النسيج العمراني لتكون قريبة وسهلة الوصول للسكان.
- تخصيص مساحات للأنشطة الرياضية والترفيهية المفتوحة.
- الحفاظ على الجانب البيئي من خلال السقي المنتظم وصيانة النباتات.

صور 12،13،14،15 : مناطق التدخل

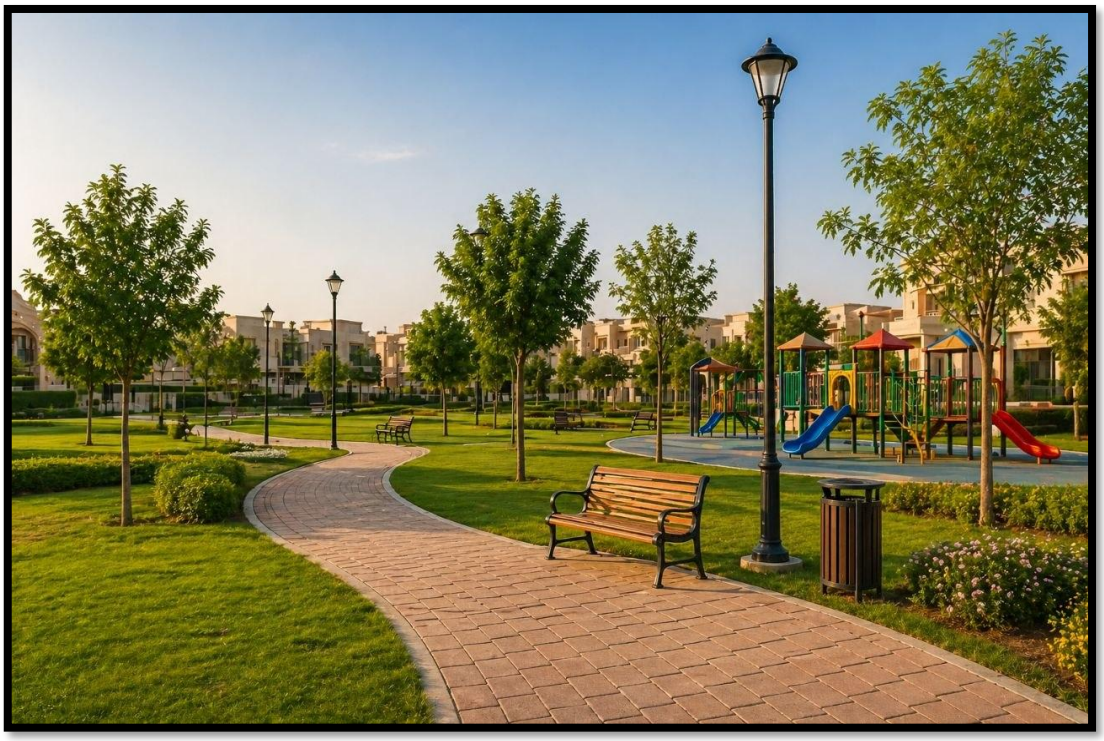
المصدر: التقاط الطالبتين 2026

4- الاقتراحات :

4-1 المساحات الخضراء على مستوى التجمعات السكنية والحدائق المقترحة:

- إنشاء مساحات خضراء قريبة من السكن (حدائق جوارية) من أجل ان تكون في متناول السكان يوميًا.

صورة رقم 16: حديقة جوارية



المصدر: https://pin.it/6M5bBNVio

- اعتماد تشجير متنوع (أشجار ظل + نباتات زينة + عشب) لتحسين المناخ المحلي وتقليل الحرارة.
- تصميم مسارات للمشي والجري داخل المساحات الخضراء.

صورة رقم 17: مسار مشي داخل مساحة خضراء

المصدر: https://www.pinterest.com/pin/1100215383983864142/

- إدماج فضاءات للراحة (مقاعد، مظلات) لخلق بيئة مريحة.

صور رقم 19،18: فضاءات الراحة

المصدر:
/https://www.pinterest.com/pin/255931191321768336

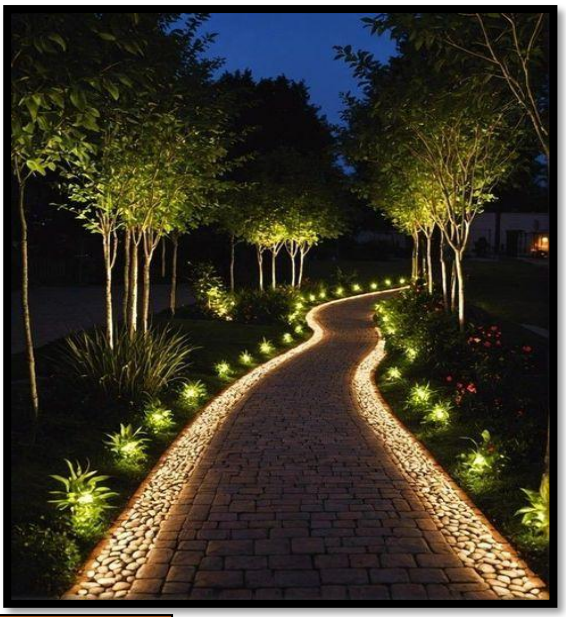
- استغلال الفراغات غير المستعملة بين العمارات وتحويلها إلى مساحات خضراء صغيرة.
- تخصيص مناطق للأنشطة العائلية (جلسات، أماكن للنزهة).
- إدماج عناصر مائية (نافورات صغيرة) لتحسين الجمالية والراحة النفسية.

صور رقم 21،20: عناصر مائية

المصدر:
/https://www.pinterest.com/pin/25051341671700243

- استعمال نباتات محلية قليلة استهلاك الماء (مهم في المناخ الجزائري).
- توفير إنارة عمومية لضمان استعمال الفضاءات في الليل بأمان.

صور رقم 23،22: إنارة عمومية



المصدر:
https://www.pinterest.com/pin/1035687245560658853

- ربط المساحات الخضراء بمسالك آمنة للمشاة والدراجات.

الأشجار:

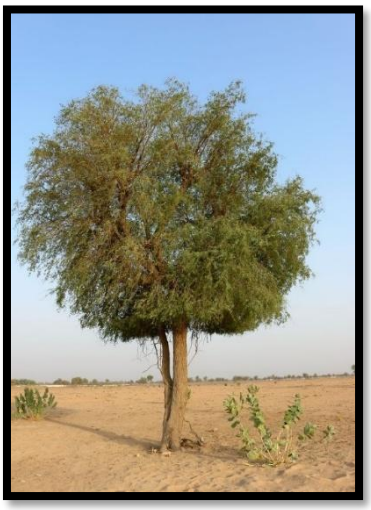
شجرة الخروب: هي شجرة دائمة الخضرة تنتمي إلى عائلة البقوليات، وتعتبر من الأشجار المهمة في المناطق الجافة والحار بحيث أنها تساهم في توفير الظل، مكافحة الغبار، تحسين جودة التربة، مقاومة الجفاف.

أشجار النخيل :مثل النخيل البلدي، حيث توفر ظلًا جيدًا وتتحمل الظروف المناخية القاسية.

الأشجار المحلية :مثل شجرة الزيتون، التي تتحمل الجفاف وتساعد في تحسين جودة التربة.

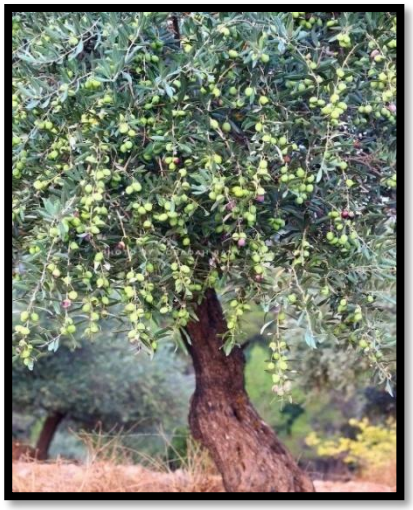
صور24،25،26: الاشجار

الخروب



النخيل

الزيتون



المصدر: https://www.pinterest.com/pin/542824561356771557/

4- 2مساحات اللعب على مستوى التجمعات السكنية والحدائق المقترحة:

- إنشاء فضاءات لعب قريبة من العمارات لكي تكون سهلة الوصول وآمنة للأطفال.
- تقسيم المساحة حسب الفئات العمرية (صغار / أكبر سنًا) لتفادي الخطر.
- تجهيزها بألعاب أساسية: أراجيح، زلاقات، هياكل تسلق.

صور رقم 27،28،29: الألعاب

أراجيح

زلاقات

هياكل تسلق

المصدر: https://www.pinterest.com/pin/107875353554721778/

- استعمال أرضيات آمنة (مطاطية أو رمل) لتقليل الإصابات.
- توفير مقاعد للأولياء ومناطق مراقبة قريبة من فضاء اللعب.
- إدماج عناصر الظل (أشجار أو مظلات) لحماية الأطفال من الشمس.
- وضع سياج خفيف حول المساحة لزيادة الأمان خاصة قرب الطرق.
- توفير إنارة عمومية للاستعمال في الفترة المسائية
- دمج اللعب مع الطبيعة (ألعاب خشبية، رمل، نباتات) لكي يكون الفضاء تربوي وترفيهي في نفس الوقت.

صورة رقم 30: دمج الألعاب مع الطبيعة

المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على بنتراست 2026

3-4إدماج ذوي الاحتياجات الخاصة في مساحات اللعب والمساحات الخضراء:

- الفكرة العامة: يهدف هذا التوجه إلى تصميم فضاءات مفتوحة تكون متاحة وآمنة لجميع الفئات، بما في ذلك الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة، من خلال إزالة العوائق وخلق بيئة دامجة تشجع على اللعب المشترك
- اقتراحات عملية:

- توفير ممرات واسعة ومعبدة (تناسب الكراسي المتحركة).

- اعتماد أرضيات آمنة وناعمة (مطاطية أو مستوية).

صور رقم 32،31: الممرات الواسعة والارضيات

المصدر: https://www.homesandgardens.com/gardens/how-to-design-an-accessible-garden

- تركيب ألعاب مخصصة مثل:

- أراجيح مهيأة للكراسي المتحركة.

-ألعاب تفاعلية على مستوى منخفض.

- هياكل لعب سهلة الوصول.

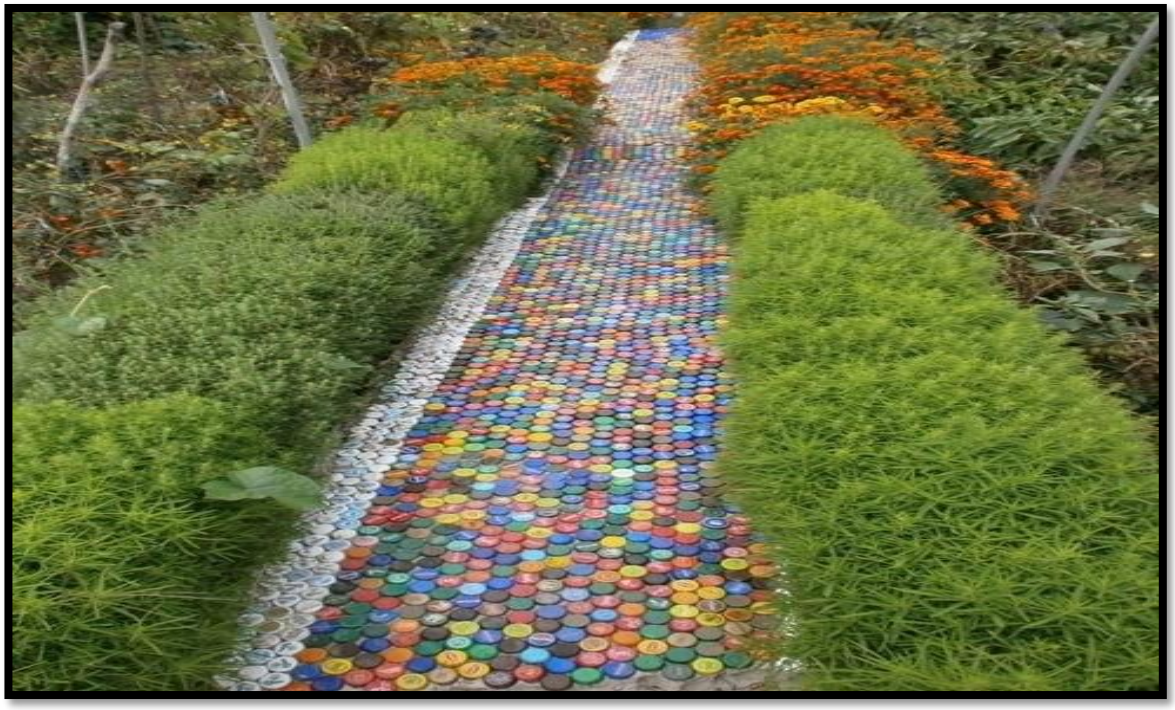
- وضع لوحات توجيهية واضحة (رموز + ألوان).

صور رقم 34،33: لوحات توجيهية

المصدر: https://www.istockphoto.com/photo/way-of-wheel-chair-in-the-garden-disabled-icon-sign-

- تخصيص فضاءات هادئة للأطفال الحساسين للضجيج.
- توفير أماكن جلوس مريحة وقريبة للمرافقين.
- تجنب الحواجز والعوائق داخل المسارات.
- إدماج اللعب الحسي (لمس، ألوان، أصوات خفيفة).

صور رقم 37،36،35: إدماج اللعب الحسي



المصدر: https://www.facebook.com/groups/wexfordreducereuserecycle/posts/935426764003838 /

- قيمة هذا الاقتراح: يساهم هذا النوع من التصميم في تعزيز العدالة الاجتماعية وخلق بيئة حضرية دامجة، حيث يتمكن جميع الأطفال من اللعب والتفاعل دون إقصاء، مما يحسن جودة الحياة داخل التجمعات السكنية.

4-4 إدماج جزء للبالغين في مساحات اللعب:

- الفكرة العامة:

تقوم فكرة ادماج مساحات اللعب للبالغين على إعادة تعريف الفضاءات العمومية ليست فقط أماكن عبور أو استراحة، بل فضاءات نشطة تدعم الصحة الجسدية والنفسية وتعزز التفاعل الاجتماعي.

- الاقتراحات العملية:

_ تجهيزات الات رياضية للبالغين (تمارين خفيفة وتقوية).

_ إنشاء مسارات صحية للمشي والركض.

_ إضافة العاب بسيطة مثل تنس الطاولة أو الشطرنج الخارجي.

_ دمج مناطق الجلوس مع مناطق النشاط.

- قيمة الاقتراح:

_ تحسين اللياقة للسكان والوقاية من الامراض.

_ تعزيز التواصل الاجتماعي بين السكان.

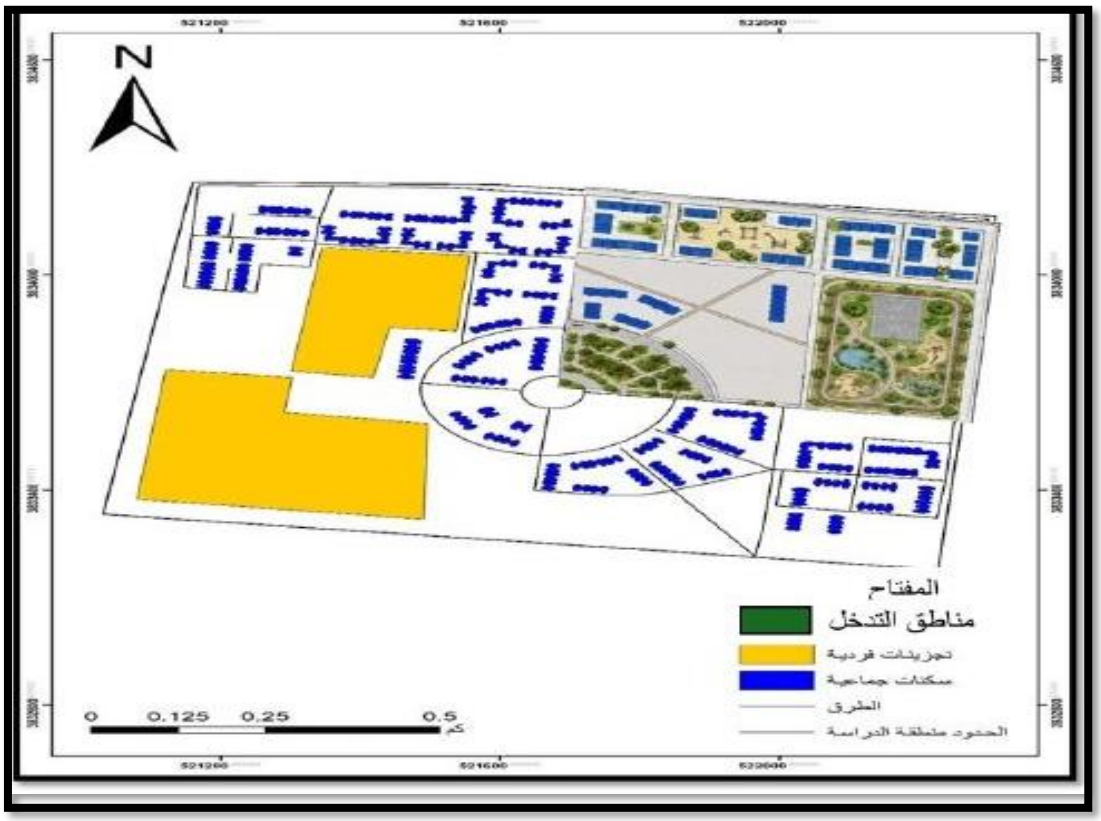
_ تنشيط الفضاءات المهملة ورفع الجاذبية.

_ تشجيع استعمال الفضاءات الخارجية بدل المغلقة.

صور رقم 38،39: جزء البالغين من مساحات اللعب

المصدر: https://pin.it/1vavK8hRg

المخطط رقم 19 : التهيئة المقترحة



المصدر : اعداد الطالبتين بالاعتماد على برنامج10.8 arcgis2026

المخطط رقم 20 : التهيئة المقترحة للحديقة رقم 01

المصدر: اعداد الطالبتين 2026

صورة رقم 40: تصور التهيئة المقترحة للحديقة رقم 01

المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على نماذج تصميم حدائق ترفيهية متعدد الاستعمالات 2026

صورة رقم 41: تصور التهيئة المقرحة للحديقة رقم 2

المصدر: اعداد الطالبتين بالاعتماد على نماذج تصميم حدائق ترفيهية متعدد الاستعمالات 2026

دفتر شروط:

يُعتبر دفتر الشروط وثيقة تنظيمية أساسية في أي مشروع تهيئة عمرانية، يهدف إلى ضبط قواعد التنظيم والتسيير والتدخلات المقترحة داخل منطقة الدراسة، بما يضمن احترام المعايير التقنية والعمرانية وتحقيق الأهداف المسطرة على أرض الواقع.

المادة 01: موقع أرضية المشروع

يتمثل مشروعنا في تهيئة الفضاءات العمومية ضمن منطقة الدراسة التابعة لمخطط شغل الأراضي رقم 26 بمدينة الجلفة بمساحة قدرها 124 هكتار، والتي تتضمن مجموعة من الفضاءات السكنية والطرق والمرافق العمومية، ويحدها:

- من الشمال: مخطط شغل الأرض رقم 27.
- من الجنوب: مخطط شغل الأرض رقم 25.
- من الشرق: المنطقة الصناعية.
- من الغرب: أراضي شاغرة.

المادة 02: هدف المشروع

يهدف هذا المشروع إلى تحسين الإطار المعيشي للسكان من خلال:

- إعادة تهيئة الفضاءات العمومية.
- تدعيم المساحات الخضراء.
- تهيئة مساحات لعب للأطفال.
- ضمان إدماج ذوي الاحتياجات الخاصة في الفضاء العمومي.

المادة 03: المساحات الخضراء

- المحافظة على توزيع المساحات الخضراء حسب المخطط المقترح.
- اختيار نباتات وأشجار ملائمة للمناخ المحلي.
- ضمان التشجير المستمر والمتنوع.
- صيانة دورية للحدائق والمساحات الخضراء.
- منع التعدي على المساحات الخضراء وتحويلها إلى استعمالات أخرى.

المادة 04: مساحات اللعب والترفيه

- إنشاء وتوزيع مساحات لعب آمنة للأطفال.

- استعمال تجهيزات مطابقة لمعايير السلامة.

- تخصيص فضاءات ترفيهية للشباب والعائلات.

- ضمان قربها من المناطق السكنية.

المادة 05: التجهيزات الحضرية و الإنارة العمومية

- توفير مقاعد و سلال المهملات و لوحات إرشادية .

- ضمان إنارة عمومية كافية داخل الفضاءات المهيأة.

- صيانة دورية للمرافق و التجهيزات .

- المحافظة على الطابع الجمالي للفضاء العمومي .

المادة 06: إدماج ذوي الاحتياجات الخاصة

- تهيئة ممرات خاصة ومهيأة لذوي الاحتياجات الخاصة.

- ضمان سهولة الوصول إلى الفضاءات العمومية.

- توفير منحدرات (Rampes) في الأرصفة والمرافق.

خلاصة الفصل:

خلال هذا الفصل تطرقنا إلى الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة المتمثلة في مخطط شغل الأراضي26 ، حيث تبين أنها تعاني من نقص واضح في المساحات الخضراء ومساحات اللعب. وعليه، تم اقتراح مجموعة من التدخلات من خلال مشروع تهيئة يهدف إلى تحسين الإطار المعيشي للسكان وتعزيز جودة الحياة داخل المنطقة، وذلك عبر إعادة تنظيم وتوزيع هذه الفضاءات بطريقة أكثر فعالية. كما شمل المشروع اقتراح تهيئة المساحات الخضراء ومساحات اللعب داخل التجمعات السكنية وفي المواقع المقترحة، بما يساهم في دعم التفاعل الاجتماعي وتحقيق توازن عمراني داخل منطقة الدراسة.

الخاتمة العامة

الخاتمة:

تعد الفضاءات العمومية عنصرا أساسيا داخل أي نسيج حضري، لما لها من أهمية بالغة على المستويات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية، حيث تساهم بشكل مباشر في تنظيم المدينة وتحسين وظيفتها. كما تلعب دورا محوريا في حياة الفرد والمجتمع من خلال توفير فضاءات للتفاعل والراحة، غير أن هذه الفضاءات تعرف في الوقت الراهن عدة نقائص وإشكالات على مستوى مختلف المدن الجزائرية، ومنها مدينة الجلفة وبالأخص مخطط شغل الارض رقم 26

في ختام هذه الدراسة التي تمحورت حول "إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية بمدينة الجلفة"، يتبين لنا أن الفضاء العام ليس مجرد فراغ هندسي بين الكتل العمرانية، بل هو ركيزة أساسية لجودة الحياة الحضرية وتفعيل الروابط الاجتماعية؛ وقد كشف التشخيص المعمق لمخطط شغل الأرض رقم 26 عن فجوات وظيفية وبيئية أثرت سلباً على جاذبية المنطقة واستخداماتها، مما استوجب صياغة مقترح تدخل شامل من خلال تهيئة ثلاث مساحات في منطقة الدراسة مساحة في الجهة الشرقية بالإضافة إلى مساحات داخل التجمعات السكنية.

قائمة المراجع

قائمة المراجع العربية:

الكتب:

1-إبن خلدون، كتاب المقدمة، دار الفكر للطباعة، بيروت، 2004.

2-عبد القادر بن سعيدان، كتاب التخطيط العمراني، الأسس والمفاهيم، دار المسيرة للطباعة، عمان، 2010.

3-عنتر أبو قرين، كتاب مدخل إلى التخطيط الحضري، 2019.

الأطروحات:

1-جويدة محمد عبد الرحمن زكريا، التخطيط والتصميم الحضري: معايير وأمثلة لتصاميم مدينة الجلفة، ماجستير أكاديمي،

جامعة زيان عاشور-الجلفة، كلية العلوم الطبيعية، وعلوم الحياة، قسم علوم الأرض والكون، 2021.

المذكرات:

1-بوهلال ياسر وقوال محمد فؤاد، إعادة تهيئة مخطط شغل الأرض رقم 03 البهجة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في تسيير

التقنيات الحضرية، تخصص عمران، تقرت، 2025/2024.

2-هاشمي نور سلسبيل وبن حوة وصال، تهيئة الفضاءات العمومية، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس في تسيير التقنيات الحضرية،

تخصص عمران، المسيلة، 2025/2024.

الوثائق والتقارير:

-مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة 2024.

-مراجعة مخطط شغل الأرض رقم 26 ببلدية الجلفة 2024.

القوانين والمراسيم التنفيذية:

-القانون 90-29 المؤرخ في 1ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير،

المادة 31، الجريدة الرسمية رقم 52.

قائمة المراجع الأجنبية:

1-Kevin Lynch, The Image of the City, MIT Press, 1960.

2-Françoise Choay, L’urbanisme : Utopies et Réalités, Éditions du Seuil, Paris, 1965.

3-Peter Roberts, Urban Regeneration : A Handbook, SAGE Publications, London, 2000.

4-ICOMOS, Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas,1987.

5-UN-Habitat, Global Public Space Toolkit, 2015.

6-UN-Habitat, Urban Renewal Guidelines, 2010.

الملخص

تتناول هذه المذكرة موضوع تهيئة الفضاءات العمومية من خلال دراسة حالة **مخطط شغل الأراضي رقم 26بمدينة الجلفة**، حيث تسلط الضوء على إحدى الإشكالات الحضرية الشائعة في المدن الجزائرية، والمتمثلة في ضعف تهيئة الفضاءات العمومية وتراجع وظائفها نتيجة التوسع العمراني غير المتوازن.

انطلقت الدراسة من ملاحظات ميدانية كشفت عن نقص واضح في المساحات الخضراء ومناطق اللعب. وقد عالجت المذكرة في البداية الجوانب النظرية المتعلقة بالتهيئة الحضرية، ثم انتقلت إلى تحليل الواقع العمراني والسكاني لمدينة الجلفة، وصولًا إلى تقديم مقترحات تصميمية عملية تهدف إلى تحسين وضعية الفضاءات العمومية، ولا سيما المساحات الخضراء وفضاءات اللعب.

وقد خلصت الدراسة إلى أن تهيئة الفضاءات العمومية تمثل عنصرا جوهريا في تحقيق التوازن العمراني المستدام والارتقاء بجودة الحياة الحضرية، فهي لا تقتصر على البعد الجمالي فحسب، بل تعد ضرورة بيئية واجتماعية واقتصادية. كما أوصت بضرورة إدماج هذه الفضاءات ضمن أولويات التخطيط الحضري، مع احترام المعايير المعمول بها وتفعيل مشاركة السكان في مختلف مراحل التخطيط والتهيئة.

الكلمات المفتاحية : الفضاءات العمومية، المساحات خضراء، مساحات اللعب، إعادة تهيئة، مدينة الجلفة

This dissertation addresses the issue of public space initialization through a case study of Land Use Plan No. 26 in the city of Djelfa..It highlights one of the common urban challenges faced by Algerian cities, namely the inadequate development of public spaces and the decline of their functions as a result of unbalanced urban expansion. The study started on field observations that revealed a clear lack of green spaces and playground areas The latter treated first the theoretical aspects related to urban planning and development, then moved on to analyze the urban and demographic reality of the city of Djelfa, until presenting practical design proposals aimed at improving the condition of public spaces, particularly green areas and recreational playgrounds .The study concluded that the development of public spaces represents a fundamental element in achieving sustainable urban balance and enhancing the quality of urban life. and it does not limited to an aesthetic function only, but also constitute an environmental, social, and economic necessity.

Keywords: Public spaces, green spaces, play areas, redevelopment, Djelfa city.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد (ة): بالطاهر بثينة الصفة (أستاذ،باحث،طالب) : طالبة

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم110051098004050000 والصادرة بتاريخ : 2025.05.29

المسجل (ة) بكلية /معهد : تسيير التقنيات الحضرية قسم: المدينة والعمران

و المكلف(ة) بانجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)

عنوانها : إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية بمدينة الجلفة
دراسة حالة مخطط شغل الاراضي رقم 26

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2026.05.16

توقيع المعني (ة)

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص ب : 166- المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد (ة): بوزيدي ميمونة سلاف الصفة (أستاذ،باحث،طالب) : طالبة

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم 110050637004400003 والصادرة بتاريخ : 2025.02.27

المسجل (ة) بكلية /معهد : تسيير التقنيات الحضرية قسم : المدينة والعمران

و المكلف(ة) بانجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)

عنوانها : إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية بمدينة الجلفة
دراسة حالة مخطط شغل الاراضي رقم 26

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2026.05.16

توقيع المعني(ة)

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص ب : 166- المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18