الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد بوضياف _ المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية. ميدان : الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة .
قسم تسيير مدينة . فرع : تسيير تقنيات الحضرية
تخصص : تسيير مدينة.

مـــــذكرة مقدمة لنيل شهـــــادة الماستر أكاديمي

اعداد الطالبة : ندير أمال

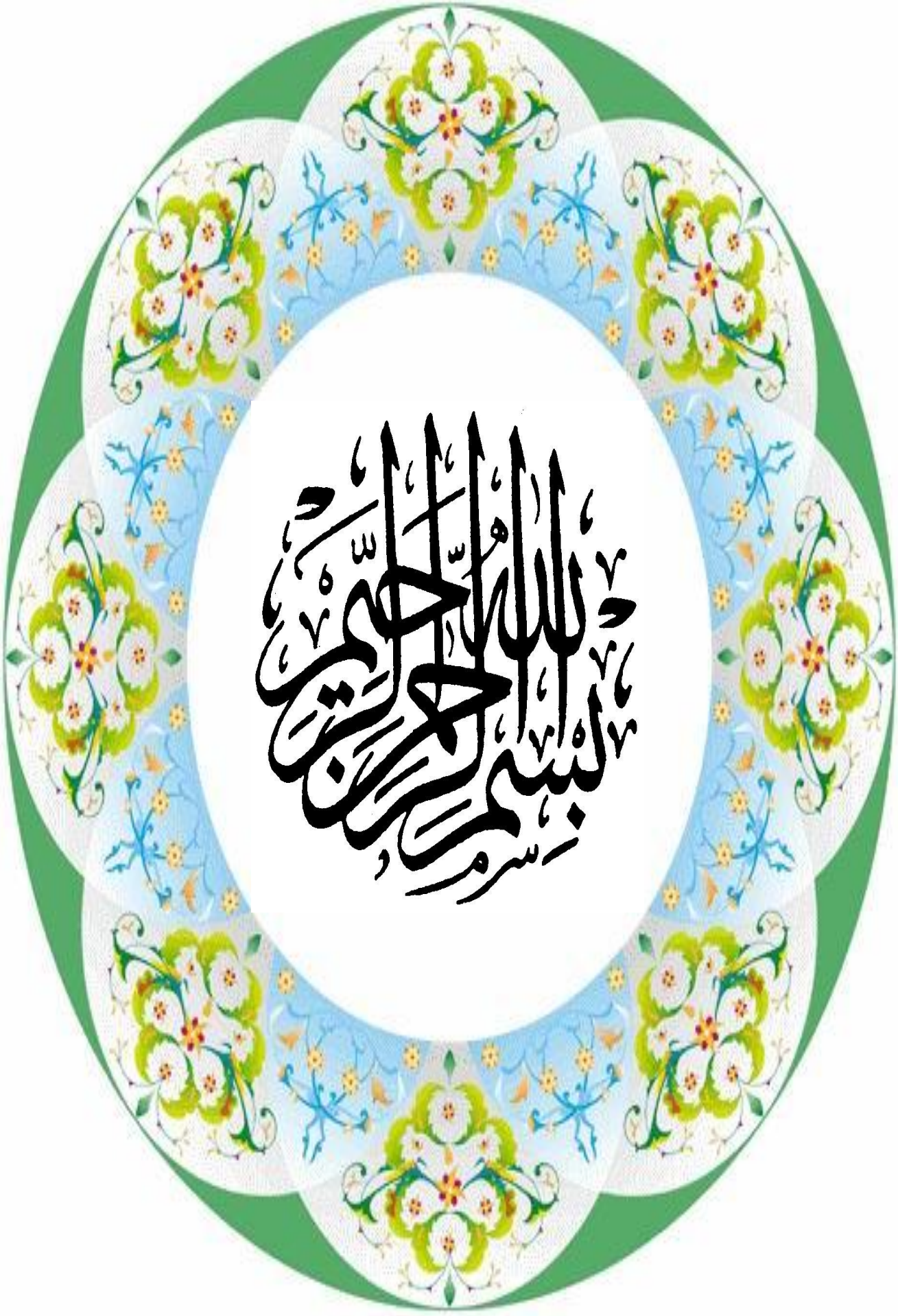
تحت عنوان

التخطيط العمراني ومدى فعاليته في تحقيق التنمية الحضرية.
دراسة حالة مدينة سور الغزلان.

لجنة المناقشة :

الأستاذ : قارة عبد الحميد.	جامعة محمد بوضياف القطب الجامعي	رئيسا.
الاستاذ : فلوسية لحسن.	جامعة محمد بوضياف القطب الجامعي	مشرفا و مقررا.
الأستاذ: علال أحمد.	جامعة محمد بوضياف القطب الجامعي	مساعد مشرف .
الاستاذ :غضبان نذير.	جامعة محمد بوضياف القطب الجامعي	مناقشا .

السنة الجامعية:2017/2016


بسم الله الرحمن الرحيم

تمت بحمد
الله
وحسن عونه

تشكرات

نحمد الله ونستعينه ونستهديه،الحمد لله وكفى و الصلاة

و السلام على الحبيب المصطفى ، يقول صلى الله عليه وسلم في حديثه

" من لم يشكر الناس لم يشكر الله".

لا يسعني بعد إتمام هذا العمل المتواضع إلا أن أتقدم بخالص التشكرات القلبية إلى

أستاذي الفاضل و المحترم **"فلوسية لحسن"** وأستاذي الفاضل

والمحترم **" علال أحمد"** على ما جادو به علينا من

نصائح و معلومات طيلة هذا البحث ، وأتمنى من الله العلي القدير أن يوفقهما

في كل ما يصبوا إليه.

كما أتقدم بالشكر إلى كل من ساهم في مساعدتي خلال هذا البحث ولو بالدعاء

من الأهل و الأحباب و الأصدقاء.

حمامي محمد/بومهلة بوعلام/قفاف ناصر

إهداء

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك... ولا يطيب النهار إلا بطاعتك... ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك... ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك...ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك.... الله جلي جلاله

إلى من بلغ الرسالة... وأدي الأمانة... ونصح الأمة...إلى نبي الرحمة وروح العالمين.....

سيدنا محمد صلي الله عليه وسلم

إلى كل من في الوجود بعد الله و رسوله...إلى ملاكي في الحياة...إلي معني الحب...وإلى معني الحنان..إلى نسمة الحياة وسر الوجود..إلى من كان دعاءها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي....إلى أغلي الحبايب.....

أمي الحبيب.....حورية.... أطال الله في عمرها

إلى من علله الله بالهيبة والوقار.إلى من علمني العطاء دون انتظار..إلي من أحمل اسمه بكل افتخار.أرجو من الله أن يمد في عمرك لتري ثمارا قد حان قطافها بعد طول انتظار وستبقي كلماتك نجوم أهتدي بها اليوم..وفي الغد.والى الأبد

والدي العزيز.....عبد الحميد

إلى من كان فراقها قدر محتوم...إلي من كانت توأم روحي ورفيقة دربي.إلى صاحبة القلب الطيب و النوايا الصادقة...

أختي.....لبنى .....رحمها الله واسكنها فسيح جناته

إلى أخي و رفيق دربي...معك أكون أنا...وبدونك أكون مثل أي شيء.....في نهاية المشوار أريد أن أشكرك علي مواقفك النبيلة..إلى من تطلعت لنجاحي بنضرات الأمل ..قيس..

إلى من بهما أكبر...وعليهما أعتمد....إلي من بوجههما أكتسب قوة و محبة لا حدود لها....

أختي .....سهام.....و زوجها.....محمد

إلى من أري التفاؤل بعينهم.. والسعادة في ضحكتهم..إلي شعلة الذكاء والنور..إلي الوجوه المفعمة بالبراءة..ولمحبتهم لأزهرت أيامي...مولود...شروق..و ابن اختي ....مهدي...

إلى الأخوات اللواتي لم تلدهن أمي...إلي من تحلو بالإخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء...إلى من معهم سعدت وبرفقتهم في دروب الحياة الحلوة والحزينة سرت..إلى من كانوا معي علي طريق النجاح و الخير..إلى من عرفت كيف أجدهم وعلموني أن لا أضيعهم.....صديقاتي

إلى من يجمع بين سعادتي وحزني.....إلى من أتمني أن تبقي صورته ...في عيوني.....إلى رفيق دربي.....جمال

إلى أستاذي الفاضلين....علال أحمد....فلوسية لحسن .اللذان لم يبخلا عليا بنصائحهم وتوجيهاتهم القيمة....

أمال

إلى كل من زاح عنه قلمي سهوا والى كل من اتسع له قلبي ولم تتسع له صفحتي

وإلى كل طلبة تسيير التقنيات الحضرية خاصة دفعة جوان 2017.

أقول عفوا ثم عفوا ثم عفوا ...

ملخص:

ان التخطيط العمراني ينص على الاخذ بعين الاعتبار الحاجات و الاشكالات الناجمة عن دينامكية المجتمع و تطوره، بالاستناد علي دراسات تستوعب واقع المدينة و حاضرها و العوامل المؤثرة في ذلك لتحقيق وضيفتها في ضروف حسنة، لبلوغ مستقبل افضل و تحقيق متطلبات ما يعرف بالتنمية الحضرية.

اليوم أضحى المجال العمراني للمدن الجزائرية مسرحا للصراع ومواجهات رمزية بين المصمم (مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير، مخطط شغل الأراضي) ومستعملي المجال، هذا الوضع يدرك من خلال تدهور المجال العمراني من جراء التحولات كدليل لرفض هذه الاخيرة و عدم توافقها و متطلبات السكان وعدم توافق هذه المخططات مع الواقع , ومدينة سور الغزلان كغيرها من المدن تعاني من التدهور مما اثر على متطلبات التنمية الحضرية، و كمثال على هذا اخذنا مخطط شغل الاراضي رقم 13 في موضوع دراستنا، حيث يتضمن البحث الجوانب المهمة للعملية التخطيطية التي تتطلبها منطقة الدراسة، و يشير الواقع إلى تردي أحوالها وغياب العملية التخطيطية مع التأكد على العناصر الضرورية لتحقيق أهداف التنمية الحضرية، و الخطوات المستخدمة في تلك العملية من أجل الوصول إلى الاهداف المرجوة.

الكلمات المفتاحية:

التخطيط العمراني ،التنمية الحضرية ،مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مخطط شغل أراضي، المشاركة.

فهرس المحتويات

الفصل التمهيدي			
1. مقدمة العامة.....			02-01
2. الاشكالية.....			04-03
3. الفرضيات.....			05
4. الأهداف.....			05
5. أسباب اختيار الموضوع ومنطقة الدراسة.....			06
6. منهجية الدراسة			06
7. التقنيات والأدوات المستعملة.....			06
الفصل الاول (التخطيط العمراني و التنمية الحضرية)			
تمهيد الفصل الاول			08
مفاهيم ومصطلحات.....			09
1	مفهوم العمران		09
2	مفهوم المدينة		09-10
3	مفهوم التخطيط.....		10
3	1	الدراسات التي يعتمد عليها التخطيط.....	11
3	2	مستويات التخطيط.....	11
4	التخطيط العمراني.....		12
4	1	اهداف التخطيط العمراني.....	13
4	2	مراحل التخطيط العمراني.....	14-13
5	مفهوم التعمير.....		15
5	1	اهداف قانون التعمير	15
6	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير		16
6	1	اهداف المخطط التوجيهي للتهيئة التعمير	16
6	2	مجالات تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....	17
6	3	محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.....	18
6	4	مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.....	19
7	مخطط شغل الارض.....		19

7	1			تعريف مخطط شغل الارض.....	19
7	2			أهداف مخطط شغل الارض.....	19
7	3			مراحل انجاز مخطط شغل الارض.....	20
7	4			محتوى مخطط شغل الأراضي	21
8				مفهوم التنمية الحضرية.....	22
8	1			مؤشرات التنمية الحضرية.....	23
8	2			الاهداف الاستراتيجية للتنمية الحضرية.....	23
8	3			عوامل التنمية الحضرية.....	24
8	4			متطلبات التنمية الحضرية.....	24
8	5			معوقات التنمية الحضرية.....	25
خلاصة الفصل الاول					26
الفصل الثاني (الدراسة التحليلية لمدينة سور الغزلان)					
تمهيد الفصل الثاني					27
1				دراسة الموقع.....	27
1	1			نبذة تاريخية عن مدينة سور الغزلان.....	27
1	2			الموقع الجغرافي.....	28
1	3			الموقع الإداري.....	29
2				الدراسة الطبيعية.....	30
2	1			دراسة التضاريس.....	31
2	2			دراسة مناخية.....	32
3				الخصائص الطبيعية.....	36
3	1			الدراسة الطبوغرافية.....	36
4				الدراسة العمرانية	38
4	1			الدراسة التاريخية لمدينة سور الغزلان.....	38
4	1	1		لمحة تاريخية	38
4	1	2		مراحل التوسع العمراني للمدينة.....	38
4	1	2	1	المرحلة الأولى ما قبل 1954.....	38
4	1	2	2	المرحلة الثانية(1954-1962).....	39
4	1	2	3	المرحلة الثالثة (1962-1984).....	39

4	1	2	4	المرحلة الرابعة(1984-1992).....	39
4	1	2	5	المرحلة الخامسة(1992-2008).....	40
4	1	2	6	المرحلة السادسة (2008-2017).....	40
4	2			التوسع العمراني لمدينة سور الغزلان.....	41
4	3			عوائق التوسع العمراني للمدينة.....	41
4	3	1		العوائق الطبيعية.....	41
4	3	1	1	الوديان.....	41
4	3	1	2	الجبال.....	41
4	3	2		العائق الاصطناعية	43
4	3	2	1	خطوط نقل الطاقة.....	43
4	3	2	2	الطريق الوطني رقم 8	43
4	3	2	3	المنطقة الصناعية	43
5				الدراسة السكانية.....	44
5	1			الدراسة السكانية.....	44
5	2			الدراسة السكنية.....	46
5	2	1		الكثافة السكنية.....	46
5	2	2		نمط السكنات	47
6	3			مناطق الخدمات	48
6	3	1		التجهيزات الإدارية.....	48
6	3	2		التجهيزات الدينية.....	49
6	3	3		التجهيزات التعليمية.....	49
6	3	4		التجهيزات الصحية.....	50
6	3	5		التجهيزات الثقافية و الترفيهية.....	51
6	3	6		التجهيزات الرياضية.....	51
6	3	7		التجهيزات التجارية.....	51
6	3	8		التجهيزات ذات الطابع الفلاحي.....	51
6	3	9		المناطق المفتوحة.....	51
6	3	10		مناطق الاستخدام الصناعي.....	51
7				دراسة الهياكل القاعدية	52

7	1		شبكة الطرق.....	52
7	2		تصنيف الطرق.....	53
7	3		مواقف السيارات.....	53
7	4		حالة شبكة الطرق.....	53
خلاصة الفصل الثاني				55
الفصل الثالث (دراسة تحليلية ونقدية لمخطط شغل الاراضي رقم 13)				
تمهيد الفصل الثالث				56
1			تقديم منطقة الدراسة.....	56
1	1		موقع مخطط شغل الاراضي رقم 13.....	56
1	2		حدود مخطط شغل الاراضي رقم 13.....	56
2			المنافذ.....	57
3			الطبيعة العقارية.....	59
4			دراسة الاطار المبني و الاطار غير المبني.....	59
4	1		الاطار المبني	59
4	1	1	السكن	60
4	1	2	ارتفاع المباني.....	61
4	1	3	التجهيزات	62
5			الإطار غير المبني.....	64
5	1		الطرقات.....	64
5	2		المواقف.....	67
5	3		ساحات اللعب.....	68
6			الاستهلاك المجالي في المخطط.....	69
6	1		المساكن	69
6	2		التجهيزات.....	69
6	3		الطرق	70
6	4		المساحات الخضراء.....	70
7			دراسة مدى فعالية مخطط شغل الاراضي رقم13 في تحقيق مؤشرات التنمية الحضرية	71
7	1		دراسة مدى فعالية المؤشرات البيئية.....	71
7	1	1	المساحات الخضراء.....	71

7	1	2	النفايات.....	73
7	1	3	نصيب الفرد من المياه.....	75
7	2		دراسة مدى فعالية المؤشرات الإجتماعية.....	75
7	2	1	الدراسة العمرانية.....	75
8	برنامج المرافق المسطرة لمخطط شغل الارضي رقم 13 في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....			80
9	نتائج الدراسة التحليلية.....			81
10	خلاصة التحليل.....			82
11	تحليل الفرضيات.....			83
	خاتمة عامة			84
توصيات واقتراحات.....				85

فهرس الجداول

رقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	المتوسط الشهري لكمية الامطار المتساقطة لمدينة سور الغزلان سنة 2014	35
02	المتوسط الشهري لدرجة الحرارة لمدينة سور الغزلان سنة 2014	36
03	معدّل النمو السكاني لمدينة سور الغزلان	45
04	توزيع الابتدائيات بمدينة سور الغزلان	50
05	توزيع الاكماليات بمدينة سور الغزلان	51
06	توزيع الثانويات بمدينة سور الغزلان	51
07	التوزيع النسبي لمساحة pos13	60
08	يوضح أشكال السكن في منطقة الدراسة	61
09	يوضح مستوى ارتفاع المباني في منطقة الدراسة	63
10	التجهيزات الموجودة على مستويPOS N13	64
11	يمثل مساحة الطرقات	65
12	الاستهلاك المجالي للتجهيزات في مخطط شغل الارض رقم 13	70
25	مساحة الغرفة الاستقبال	61
26	مساحة المطبخ	62
27	مساحة الغرف	62
28	استعمال الفناء	63
29	استعمال المطبخ	64
30	استعمال غرفة الاستقبال	64
31	احترمت المخطط المقدم	65
32	مستوى التغيير	65
33	تحليل استمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية للبلدية:	67
34	تحليل استمارة المقابلة الموجهة للتعمير والبناء والسكن	68
35	تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمكتب الهندسة المعمارية	70
36	تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمديرية السكن	70

فهرس الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	الدراسات التي يعتمد عليها التخطيط	12
02	مراحل التخطيط العمراني	15
03	محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	19
04	مراحل انجاز مخطط شغل الارض	21
05	محتوى مخطط شغل الأرض	22
06	مؤشرات التنمية الحضرية	24
07	يوضح المتوسط الشهري لكمية الامطار المساقطة بمدينة سور الغزلان لسنة 2014	35
08	يوضح متوسط الحرارة الشهري بمدينة سور الغزلان لسنة 2014	37
09	يوضح مراحل التوسع العمراني لمدينة سور الغزلان.	41
10	التطور السكاني لمدينة سور الغزلان	46
11	التمثيل البياني للإطار المبني والغير مبني	60
12	يمثل نسبة الطرقات	66

فهرس المخططات

رقم المخطط	عنوان المخطط	الصفحة
01	يوضح المنافذ الموجودة في مخطط شغل الاراضي رقم13	59
02	يوضح أشكال السكن في منطقة الدراسة	62
03	هيكلة الطرقات	66
04	أنواع الطرقات	67
05	المواقف	68
06	ساحات العب	69
07	المساحات الخضراء	73
08	توزيع حاويات النفايات	75
09	التجهيزات	78

فهرس الخرائط

رقم الخريطة	عنوان الخريطة	الصفحة
01	**يوضح الموقع الجغرافي لمدينة سور الغزلان**	**30**
02	**الموقع الاداري لمدينة سور الغزلان**	**31**
03	**الاودية في مدينة سور الغزلان**	**33**
04	**اتجاه الرياح في مدينة سور الغزلان**	**34**
05	**الانحدارات في مدينة سور الغزلان**	**38**
06	**عوائق التوسع العمراني للمدينة**	**44**

فهرس الصور

رقم الصورة	عنوان الصورة	الصفحة
01	السور الذي بناه الرومان	39
03-02	نوافذ صغيرة تسمى الغزلان وهي أصل تسمية المدينة	39
04	التطور العمراني لمدينة سور الغزلان	43
05	النمط الفردي	48
07-06	النمط الجماعي بالمدينة	49
08	مقر البلدية	49
09	مسجد النصر	50
10	مسجد العتيق	50
11	مدرسة عبد الحميد بن باديس	50
12	متوسطة الامجد	51
13	ثانوية الامام الغزالي	51
14	مستشفيي	51
15	مركز ثقافي	52
16	ملعب بلدي	52
17	سوق مغطات	52
18	الطريق الوطني رقم 08	53
19	الطريق الولائي رقم 20	54
20	طريق ثانوي	54
21	طريق ثالثي	54
22	طريق في حالة سيئة	54
23	موقع مخطط شغل الاراضي رقم13 بالنسبة لمدينة سور الغزلان	58
24	منفذ ثانوي في جهة الشرقية	59
25	منفذ رئيسي في الجهة الشمالية	59
26	مسجد	64
27	متوسطة	64

28	ابتدائية	64
29	الحماية المدنية	64
30	طريق رئيسي	67
31	طريق ثانوي	67
32	طريق ثالثي	67
34-33	مواقف السيارات	68
35	ساحات لعب مهيئة	69
36	ساحات لعب غير مهيئة	69
37	المساحات الخضراء التابعة للسكن	73
38	المساحات الخضراء	73
39	حاوية نفايات معدنية	75
40	حاوية نفايات بلاستكية	75

مقدمة

إن الإهتمام في إعادة تنظيم التجمعات السكانية هو من أهم التحديات التي تواجه عملية التطوير الاقتصادي و الاجتماعي لذلك فإن العمل على حل المشاكل التخطيطية و التنظيمية يعتبر من أهم القضايا المطروحة في السياسة العمرانية الراهنة.

إن عملية التخطيط يجب أن تشمل كافة عناصر هرم التجمعات السكانية بجميع مستوياتها بدأ من مدن مراكز المحافظات وصولا إلى التجمعات السكانية الصغيرة وهذه العملية تدرس من جميع النواحي الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية و غيرها.

تعتبر المدينة قبل كل شيء كموطن للتجمع البشري ومكان متعدد الوظائف حيث تربطه علاقات اجتماعية فهو يسكن و يعمل و يتنقل من مكان الى اخر و يستريح قصد الترفيه واسترجاع قواه ,إلا ان المدن اصبحت اليوم تعاني من مشكلة الانفجار الحضري و ارتفاع معدلات التحضر بسبب الزيادة الطبيعية و الهجرة الريفية للبحث عن فرص للشغل و السكن اللائق ,ولذا واجه القائمون على التنمية الحضرية في أغلب دول العالم تحديات كبيرة لتحديد الاهداف و الضوابط التي في اطارها يمكن انجاز الخطط المسطرة للتنمية وذلك بسبب سرعة التغيير الذي يطرأ على الفرد وعلى التجمعات عامة و الحضرية خاصة.

ولقد تطورت نظريات تخطيط المدن و تعميرها حيث ان تنظيم المجال و إشغاله يحدد المظهر العام للمدينة الذي بدوره يعكس مستوي معيشة سكانها و الصورة الحالية لمدن العالم الثالث ومنها المدن الجزائرية الكبري و المتوسطة بصفة رئيسية تعكس تداخل أشكال مختلفة من شغل المجال،حيث نلمس اليوم الاثار السيئة التي تركتها السياسات العمرانية غير واضحة المعالم المنتهجة في تنظيم المدن و تسييرها و تطبيق القوانين المتعلقة بشغل الاراضي و التي نتج عنها تأثيرات سلبية أثرت على التنمية الحضرية في المدينة العمران ،الاقتصاد ، البيئة والأوضاع الاجتماعية).

و لهذا يجب علينا كمسيرين البحث عن العلاقة بين التنمية الحضرية و التخطيط العمراني من أجل تفعيلها في المشاريع العمرانية.

- وقد تناولنا هذا الموضوع من خلال خطة بحث اشتملت على:

مقدمة للموضوع، ثم الإشكالية لنتطرق بعد ذلك إلى الفرضيات المقترحة وعلى أهداف الدراسة،وكذا أهمية الموضوع، مع ذكر أسباب إختيار الموضوع لنتطرق بعد ذلك إلى المنهجية المتبعة و الادوات المستعملة.

وبالإضافة إلى الفصل التنهيدي ،فإن هذه الدراسة جاءت في ثلاثة فصول هي كالتالي:

- ✓ ينفرد **الفصل الأول** بدراسة نظرية،اعتمدت على مفاهيم و مصطلحات تحت عنوان التخطيط العمراني و التنمية الحضرية.
- ✓ وخصص **الفصل الثاني** لدراسة تحليلية لمدينة سور الغزلان، حيث نتطرق من خلاله لتقديم مدينة سور الغزلان و إعطاء لمحة تارخية عنها وكذا الدراسة الطبيعية و العمرانية بكل عناصرهما.
- ✓ أما **الفصل الثالث** فخصص للدراسة التحليلية و النقدية لمخطط شغل الاراضي رقم13 بمدينة سور الغزلان إضافة إلى وضع مقارنة بين المعايير الوطنية لعملية التخطيط و ما هو موجود على أرض الواقع و كذا دراسة فعالية مخطط شغل الاراضي رقم 13 في تحقيق التنمية الحضرية وفق مؤشراتها الاجتماعية و البيئية.

الفصل التمهيدي:

- الإشكالية.
- الفرضيات.
- أهداف الدراسة.
- أهمية الموضوع.
- أسباب اختيار الموضوع.
- منهجية البحث و الادوات المستعملة.
- هيكلة البحث.

1- الاشكالية

إن التخطيط بصفة عامة مصطلح كثير الاستعمال في وقتنا الحاضر، سواء على مستوى الدولة أو على مستوى الأفراد، فالكل له تخطيطه الخاص الذي يبني عليه مستقبله ويحقق به منفعته ،ولذلك أصبح التخطيط من مميزات العصر[1]، إذ لا يمكن من دونه الخوض في أي مجال من المجالات.

ويعتبر مجال العمران من أهم الأمثلة التي تبرز لنا أهمية التخطيط في وقتنا الحاضر، حيث انه يكتسي أهمية بالغة في المجتمعات الحضرية. وذلك بالنظر إلى مجموعة الوظائف التي يؤديها ، سواء كمفهوم علمي له دلالته المختلفة أو كواقع ملموس له دور ووظيفة في المدينة المعاصرة.

لقد عرفت الجزائر بعد الاستقلال عدة مراحل للتحضر اتسمت بتحولات جذرية في مختلف الميادين الاقتصادية , الاجتماعية ,العمرانية و بذلك تكون الجزائر قد خطت خطوة جريئة في مجال التنمية من خلال المخططات الانمائية التي تبنتها في فترة السبعينات خاصة مرحلة التخطيط الاقتصادي المصحوبة بإصلاحات زراعية مما أدي إلي توسع عمراني ملحوظ مرتبط ارتباطا وثيقا بالنمو الديموغرافي للسكان الذي شهدته المدن جراء النزوح الريفي الكبير, غير ان هذه التحولات لم تكن متوازنة بشكل المطلوب الامر الذي نتج عنه عدة مشاكل عمرانية تسببت في الاختلاف الحاصل في نمو المدن بسب :

- السياسات المنتهجة في العمران التي كانت مظاهره عمرانية مستوردة.
- النزوح الريفي نحو المدن بحثا عن العمل و الحياة الافضل المتمثلة في الامتيازات الحضرية

و الظروف الصعبة في الارياف وانعدام التنمية المحلية بالإضافة إلي العامل الامني و ذلك بعد الاستقلال مما جعل المدينة تعاني عدة اختلالات .

[1]- محسن العبودى. التخطيط العمراني بين النظرية و التطبيق, دار النهضة العربية, مصر, دون رقم للطبعة ص09

ومن بين المدن الجزائرية التي شهدت نمو سكانيا متعلقا بالزيادة الطبيعية و الهجرة الريفية , مدينة سور الغزلان و ذلك نتيجة للعوامل التي سبق ذكرها مما أدي إلي انعكاسات سلبية علي التنمية الحضرية (العمران, البيئة, الاقتصاد, الاوضاع الاجتماعية).

وتتمثل اهم هذه التأثيرات في بلوغ المدينة درجة كبيرة من التشبع في النسيج الحضري و ازمة السكن التي تسببت في ارتفاع اسعار العقار و الإيجار ,انتشار البطالة لنقص فرص العمل ,التلوث وعدم قدرة الهياكل القاعدية و التجهيزات الحضرية علي تلبية الاحتياجات المتزايدة للسكان هذا بالإضافة الي الاستهلاك المفرط واللاعقلاني للمجال مما سهل الاعتداء علي الاراضي الفلاحية و التأثير على الطابع العمراني للمدينة.

ومنه توجب علينا إحتواء هذا المشكل والعمل على ايجاد الحلول المناسبة، وعليه سلطنا الضوء في دراستنا على مخطط شغل أراضي رقم 13 بسور الغزلان الذي يعاني بدوره من نفس المشكل.

الشيء الذي يثير بعض التساؤلات :

– ما هي التدابير الواجب تبنيها من اجل تحقيق تخطيط عمراني يراعي متطلبات التنمية الحضرية ؟

_ هل للتخطيط دور فعال في تحقيق التنمية الحضرية للمدينة الجزائرية ؟

بمعني أكثر دقة :

سنحاول الاجابة عن أهمية التخطيط العمراني ومدي فاعليته في نجاح و تحقيق التنمية الحضرية في المدن الجزائرية.

2– الفرضيات:

أ-الفرضية الأولي:

✓ تعدد السياسات المنتهجة في الجزائر لتنظيم و تسيير المجال العمراني والتي انبثقت من بينها أدوات التهيئة و التعمير التي فشلت في تحقيق الاهداف على غرار عدم التطابق بين المخططات العمرانية و الواقع الذي أدي إلي فشل المشاريع التنموية بالمدينة الجزائرية.

ب-الفرضية الثانية:

✓ عدم إدراج عنصر المشاركة السكانية في العملية التخطيطية ادي إلى عدم احترام ادوات التهيئة و التعمير و تجسيدها على ارض الواقع كما ادي كذلك إلي عدم توازن في النسيج الحضري وكذا عدم تحقيق التنمية الحضرية.

3- اهداف الدراسة :

- ان لكل دراسة هدف او غرض يجعلها ذات قيمة علمية , و الهدف من الدراسة يفهم عادة على انه السبب الذى من أجله قام الباحث بإعداد هذه الدراسة و البحث العلمي, هو الذي يسعي إلي تحقيق أهداف عامة غير شخصية ذات قيمة و دلالة علمية[2] ,نسعى من خلال هذا البحث إلي تحقيق الاهداف التالية:

أ-الهدف الاول:

✓ محاولة فهم طبيعة المشاريع العمرانية التنموية في المدينة الجزائرية.

ب-الهدف الثاني:

✓ تنظيم المجال تنظيما محكما وذلك لتحقيق عملية التوازن في النسيج الحضري و متطلبات التنمية الحضرية.

4- أهمية الموضوع:

[2]- محمد شفيق: البحث العلمي, الخطوات المنهجية لاعداد البحوث الاجتماعية, المكتب الجامعي الحديث, الاسكندرية,سنة1998 ص 55

نرى أن التخطيط العمراني يساهم في تحقيق ايطار معيشي ملائم لسكان المدينة بحيث تتوفر فيه أسباب الراحة و الرفاهية داخل هذه المدن من أجل تحقيق التنمية الحضرية التي لا يعكسها الواقع الحالي لمجال الدراسة من هنا تكمن أهمية الموضوع الذي من خلاله نسلط الضوء على الجوانب المتعددة التي ساهمت في وجود هذا الواقع المعاش.

5- اسباب اختيار الموضوع:

يتشكل اي موضوع في ذهن الباحث من خلال جملة من الاسباب تقوده إلي اختيار موضوع الدراسة فعملية تحديد او اختيار موضوع الدراسة تكون قائمة على جملة من الاسباب و العوامل ,تقسم إلى عوامل ذاتية و اخري موضوعية-علمية.

إن أساس اختيارنا لموضوع التخطيط العمراني ومدى فعاليته في تحقيق التنمية الحضرية :

- كون الدراسة من السياسات التنموية التي لاقت اهتماما كبير على مستوي جميع الاصعدة المنتهجة حاليا في الجزائر.
- معرفة العلاقة بين التخطيط العمراني و متطلبات التنمية الحضرية لاستخدامها في مجال تسيير المدن.

أما سبب إختيار منطقة الدراسة فيعود إلي عدم وجود تطابق بين المخططات و الواقع.

6- منهجية البحث:

لكل بحث علمي منهجية يتبعها من اجل الوصول إلى اهداف و غايات مسطرة له ,و بالتالي فان وظيفة المنهجية هي جمع المعلومات ثم العمل علي تطبيقها و ترتيبها و تحليلها من اجل استخلاص نتائجها.

في بحثنا هذا اعتمدنا علي المنهج الوصفي و الذي يشخص الظاهرة كما هي في الواقع ثم يحللها إلي الوصول للحلول الناجعة وفق المراحل التالية :

أ-المرحلة الاولي:

في هذه المرحلة قمنا بتشخيص مجال الدراسة و الاحاطة بمختلف جوانبه من اجل معرفة الاهداف المبتغاة بدقة كما ألمنا بجمع كامل المادة العلمية المتوفرة التي تخدم موضعنا "الكتب ,مذكرات التخرج.....".

ب- المرحلة الثانية:

في هذه المرحلة قمنا بمعالجة المعطيات وفق منهج علمي متبعين في ذلك الوصف, وذلك بتحويل المعطيات إلى جداول ومخططات و رسومات بيانية مع تحليلها و التعليق عليها و الخروج بنتائج التحليل.

ج- المرحلة الثالثة:

النتائج و الخلاصة العامة للدراسة : حيث تم تحديد خلاصة الدراسة و تشتمل علي قسمين الاول النتائج المتوصل إليها من الدراسة و تشمل حوصلة وتلخيص الدراسة التحليلية وكذا الاجابة عن الفرضيات الخلاصة العامة وتشمل حوصلة لأهم النتائج من خلال الدراسة الميدانية لمنطقة الدراسة .

7- الادوات المستعملة.

تشمل ما يلي:

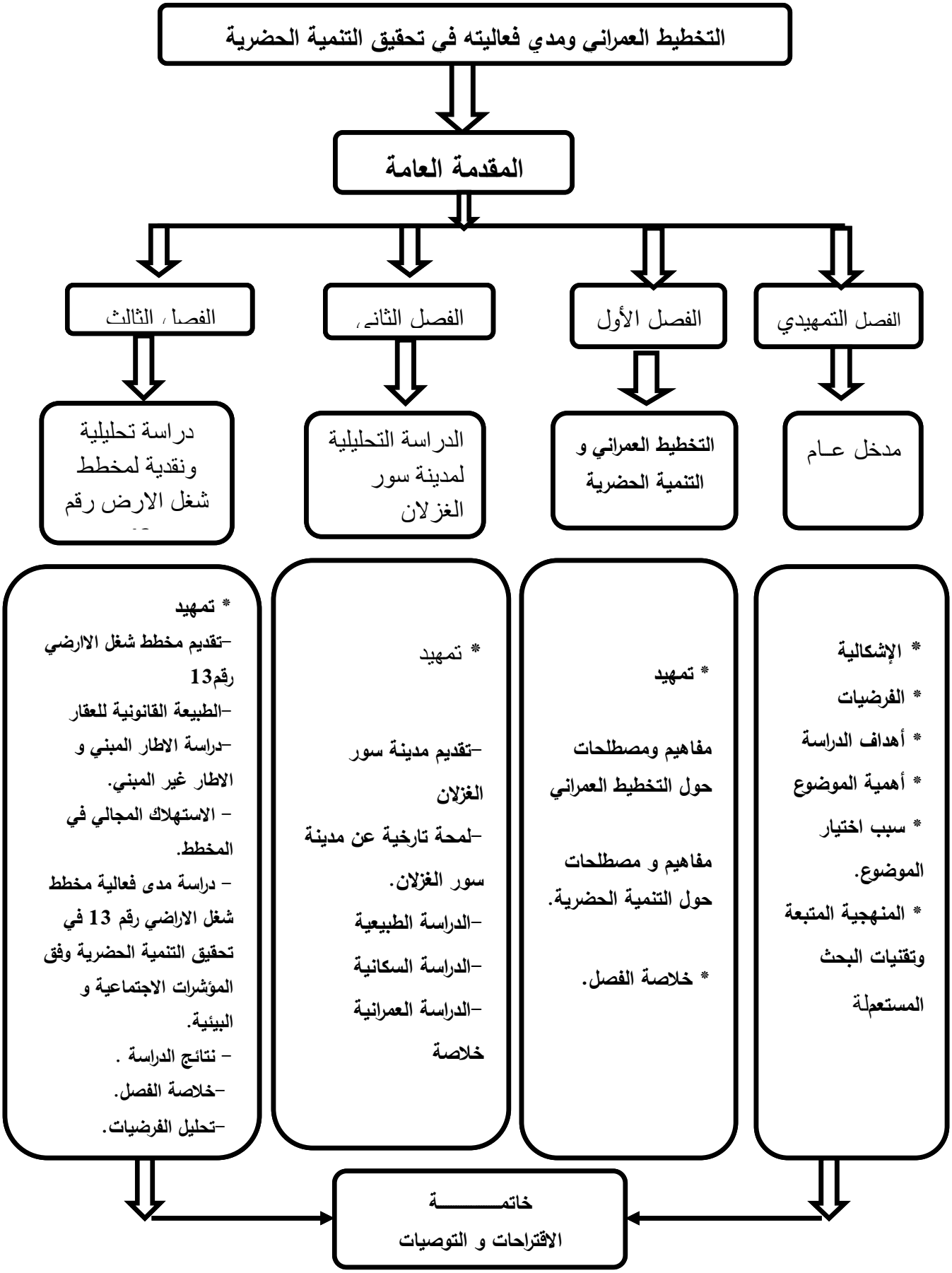
المصادر الاولية :وهي البينات التي نتحصل عليها من الميدان وهي :

- **الملاحظة** : اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية والملاحظة البسيطة ووصف واسع للمشروع على ارض الواقع.

- **المصادر الثانوية :**

وهي مصادر جمع البيانات الميدانية ، اعتمدنا أيضا على جمع المعلومات النظرية وتتمثل في المراجع التي ذات صلة بالموضوع، وأيضا بحوث جامعية ، كذلك الكتب المتخصصة والمطبوعات ، المخططات ، الشبكة الدولية للانترنت، وذلك بهدف اثراء البحث وتوثيق مصادر البحث

8-هيكلة البحث:



الفصل الأول:

التخطيط العمراني والتنمية الحضرية

تمهيد

- **مفاهيم ومصطلحات.**
- **التخطيط العمراني.**
- **التنمية الحضرية.**

خلاصة الفصل

تمهيد:

لاشك أن للمفاهيم وتعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة هذا من ناحية، وتوجيه سيرها من ناحية أخرى، ذلك بأن للمفاهيم دور هام في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، كما أن لها دور في توضيح الرأي بأبعاد الواقع المرتبط بالظروف العامة أين تتواجد الظاهرة المدروسة، فبدون المفاهيم والتعريفات الدقيقة لها لا نستطيع أن نقدم التعريفات الإجرائية للمصطلحات التي نستخدمها في دراستنا. خاصة وأن هذه الأخيرة ما تزال تحتاج لمزيد من الوضوح، وذلك لتحديد الإطار النظري للموضوع .

I. مفاهيم و مصطلحات :

1- مفهوم العمران:

هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة, لكونها تعبر على التنظيم من الناحية الوظيفية و المجالية كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة مع مرور الزمن [1]، ويمكن إيراد عدة تعاريف منها:

- العمران هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية والاجتماعية والبشرية.

- العمران هو تهيئة المدن من اجل توفير ثلاث عناصر أساسية : السكن، العمل، الراحة.

نستخلص انه إذا كان فن تخطيط المدن معرف في السابق من الأعمال الفنية التي ترتكز على الأبعاد، فان العمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة، ويحدد بدقة جميع المتدخلين والفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم، وعلى هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة

[1] خلف الله بوجمعة ب, العمران والمدينة دار الهدى عين مليلة 2006 ص 12

ويحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها والتحكم في ثرواتها عن طريق أدوات واليات تتماشى مع أدوات التهيئة والتعمير[1].

2- مفهوم المدينة:

إن الدراسات التي خصصت للمدينة جعل من العلماء يعطون تعاريف متباينة عنها فكل تناولها من مجال تخصصه مما اوجد صعوبة في إيجاد تعريف موحد لها, كما عرفها الباحث وورث "المدينة هي المركز الذي تم انشاؤه تتواجد فيه تأثيرات الحياة الحضرية وبها القوانين التي تضبط حياة الناس", وعلى العموم المدينة هي مكان التمركز السكاني يظهر ككتلة عمرانية يمكن تمييزه عن القرية تتواجد بها مكوناتها الثلاث من عمل وسكن و ترفيه على جانب الانشطة الاقتصادية,التجارية و الصناعية,

هي أيضا عبارة عن تجمع سكاني لأدنى حد من الناس فوق رقعة جغرافية محددة يحتوي علي أهم الوظائف العمرانية خاصة الوظائف الخدماتية, و على العموم تعتبر المدينة تجمع سكاني ذو كثافة معينة و نشاطات, كما أنها تعد مسرحا للنشاط اليومي للسكان يتم فيه التبادل الاجتماعي و التفاعل الثقافي[2].

3- مفهوم التخطيط:[3]

كمفهوم ومصطلح ، التخطيط هو أسلوب ومنهج في التفكر المنطقي والعقلاني، ويتم ممارسته من قبل الجميع ، وعلى كل المستويات ، بدأ من المستوى الفردي والعائلي حتى المستويات المحلية والوطنية والعالمية. وهو يتعلق بتصور ورؤية لوضعية معينة في المستقبل مطلوب الوصول إليها ، ومن ثم وضع الوسائل والإجراءات الكفيلة بتحقيقها. وتتعدد صفات التخطيط ، بتعدد المستويات والقطاعات ، حيث نجد تخطيط استراتيجي، وطني, إقليمي , محلي , عمراني وتخطيط بعيد المدى ومتوسط المدى وقريب المدى

[1] شيكوش محمد محاضرات مقياس العمران العملي 2013

[2] خلف الله بوجمعة, مرجع سابق ص 67

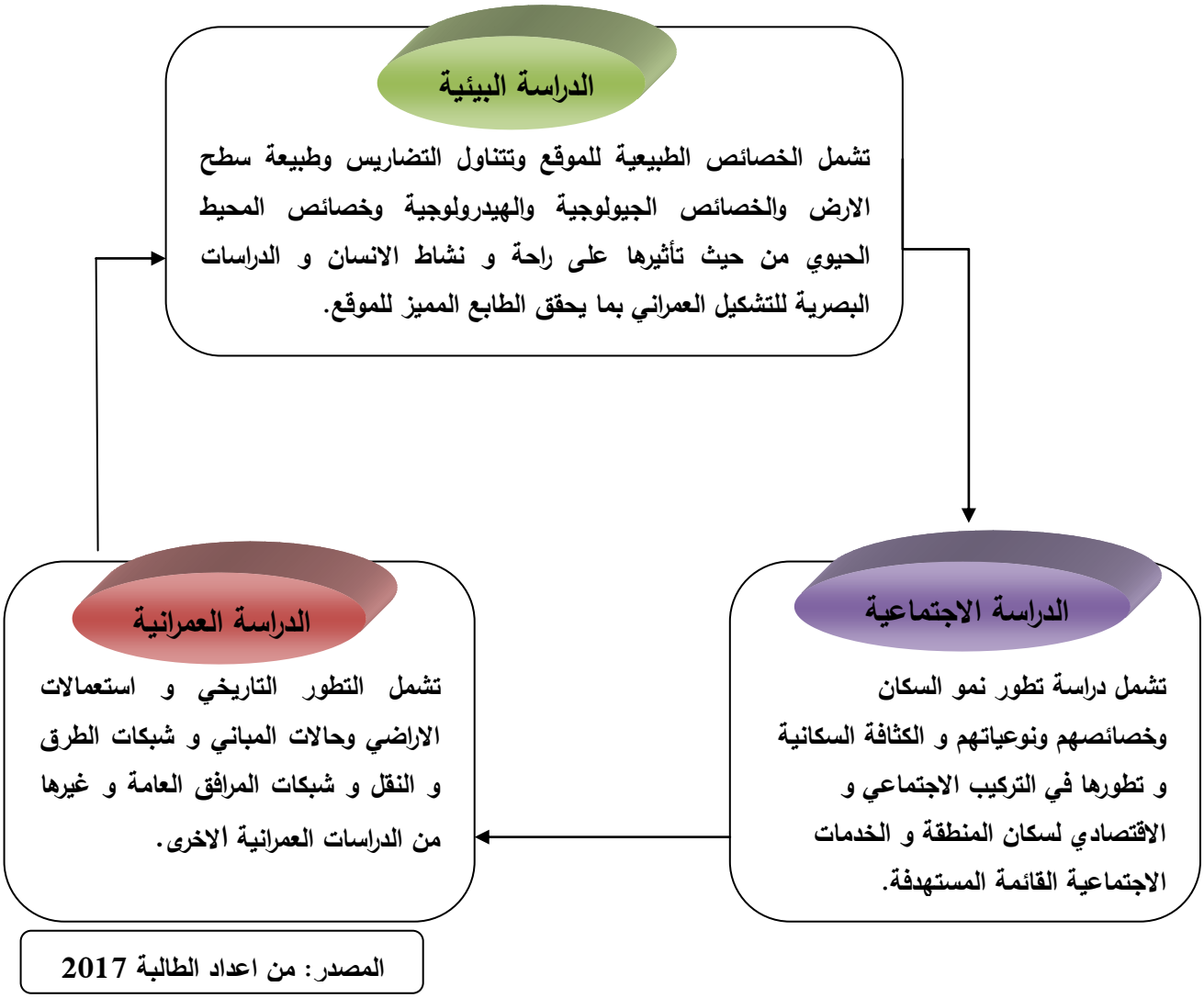
[3] فائق جمعه المنديل,سياسة التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة ,المملكة الاردنية الهاشمية, عمان 2008 ص6

وتخطيط سياسي، اقتصادي، اجتماعي، بيئي، عسكري، تربوي، صحي، تكنولوجي، تنموي وتخطيط جزئي، كلي، وشمولي، تأشيري، توجيهي، إرشادي، ... الخ.

– هو وضع خطة لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدي زمني محدد حتى يكون التخطيط سليما يجب ان يكون واقعيا محققا للهدف في الوقت المناسب المحدد له و مستمر الصلاحية طوال المدى الزمني المقدر لتنفيذه بأعلى درجة من درجات الكفاية[1].

3-1- الدراسات التي يعتمد عليها التخطيط:

الشكل رقم(01):الدراسات التي يعتمد عليها التخطيط



المصدر: من اعداد الطالبة 2017

[1]– فاروق عباس حيدر,تخطيط المدن و القرى الاسكندرية,1994, ص08

3-2- مستويات التخطيط:

يتم التخطيط على ثلاث مستويات هي:

أ. **_على مستوى الدولة:** ويحدد هذا النوع السياسة العامة للدولة في مجالات الاسكان والمرافق و التعليم و الترفيه و الصناعة و الزراعة....الخ, كما يوضح سياسة الدولة في توزيع التجمعات الحضرية و الريفية.

ب. **على مستو الاقليم:** وهو يتم على إقليم الدولة الواحدة إذ يتناول بالدراسة و البحث وضع المخططات لكل إقليم على حدة وفقا لسياسة الدولة في مجال التخطيط.

ج. **على مستوى البيئة الحضرية:** حيث يرتكز علي المدينة أو القرية لتنظيم الانشطة المختلفة ومعالجة جميع الاختلالات التي تصيبها

4- التخطيط العمراني:[1]

- عندما يتم إلحاق صفة العمراني بالتخطيط، يصبح لدينا مفهوم التخطيط العمراني، ومن هنا تبدأ إشكالية حقيقة يتصف بها هذا المفهوم. وهي إشكالية التعميم والشمولية ودرجة عالية من عدم الاتفاق على مفهوم واحد محدد.
- ولكن يمكن إعطاء تعريف مبسط للتخطيط العمراني، وذلك باعتباره أداة ووسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضله لتوزيع الأنشطة والاستعمالات المجتمعية في المكان الملائم وفي الوقت المناسب. وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية وبين احتياجات التنمية لأجيال المستقبل البعيد من ناحية أخرى، وبما يحقق التوازن بين الرؤى الاستراتيجية والطموحات والرغبات، من ناحية، وبين محددات الموارد والإمكانات الواقعية، من ناحية أخرى. مع ضمان تحقيق

[1] فائق جمعه المنديل, مرجع سابق ص10 ص11

التنسيق والتكامل، في استيفاء احتياجات ومتطلبات القطاعات التنموية الشاملة، سياسية، اقتصادية، اجتماعية، وبيئية، من خلال التزويد بالخدمات والمرافق العامة، وشبكات البنية الأساسية بأنواعها المختلفة. ومن خلال وضع الاستراتيجيات والسياسات العامة، والمخططات العمرانية بمستوياتها المختلفة وطنية وإقليمية ومحلية، وبنوعياتها المتعددة. ووضع وتحديد البرامج والمشروعات العمرانية وفي إطار تشريعي وقانوني واضح وملزم ومن خلال عمليات وإجراءات محددة، وبتنسيق وضمان مشاركة مجتمعية كاملة، خلال كافة مراحل العملية التخطيطية.

- يعتبر هذا المصطلح من الادوات القانونية لممارسة التهيئة و التعمير مما يعني انه تعبير عن السياسة المتبعة في تهيئة مجال ما و يرمز إلي السيطرة على كيان مدينة أو قرية على نحو متوافق مع اتجاهات اجتماعية و اقتصادية و طبيعية[1].

4-1- اهداف التخطيط العمراني : [2]

إن التخطيط العمراني التوجيهي العام للمدينة أو القرية يوضح اتجاهات و مراحل نموها المستقبلي و أحجام السكان لكل مرحلة من مراحل نموها و التركيب العضوي لها أيضا ويعتبر هو اخر ما يمكن ان يصل إليه المخطط من عمل مبدع لربط البيئة بالمجتمع و ذلك للمصلحة العامة لسكان المدينة او القرية.

4-2- مراحل التخطيط العمراني:[3]

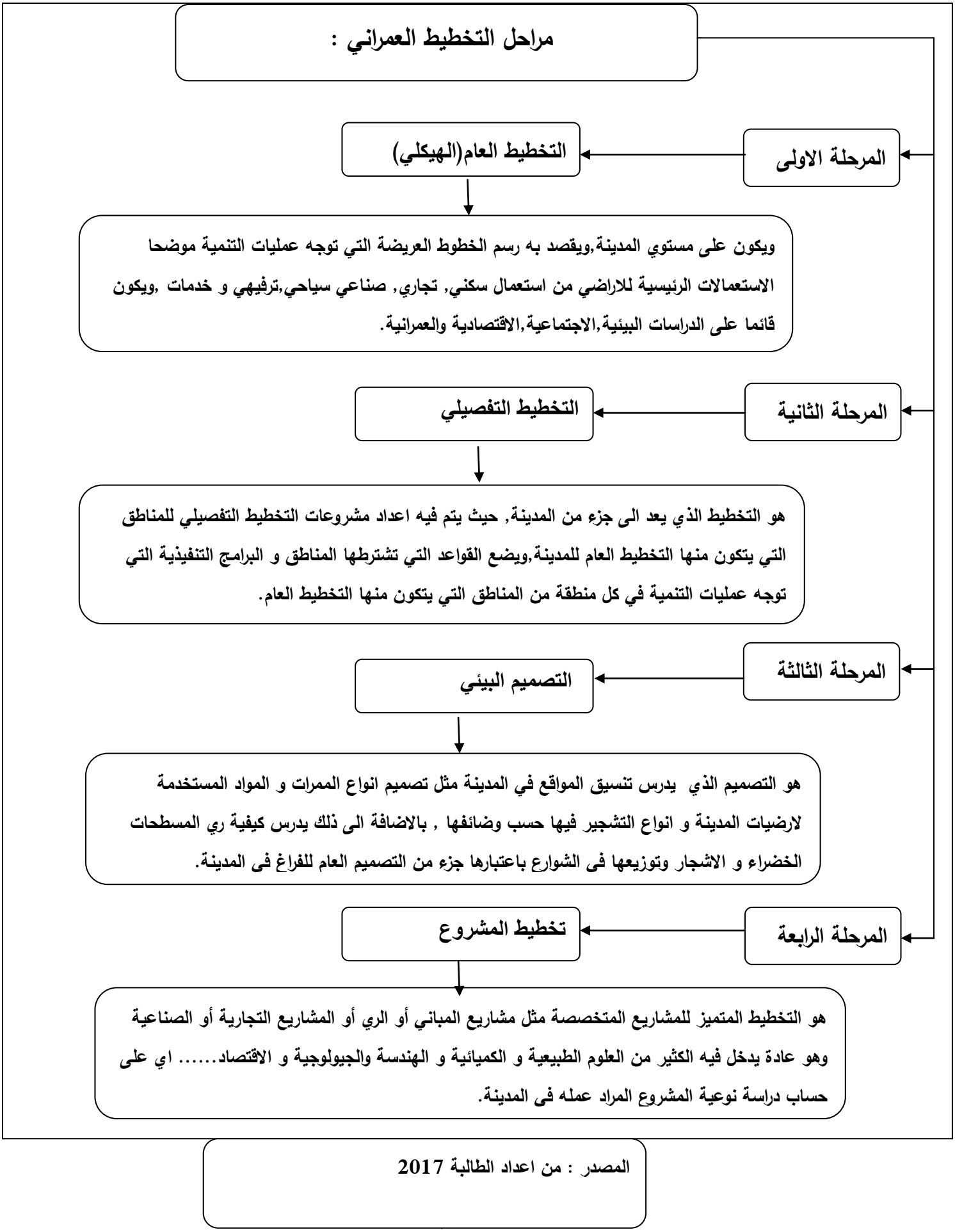
يتم التخطيط العمراني وفق أربعة مراحل رئيسية و متميزة كما هو موضح في الشكل رقم 02.

[1] فاروق عباس حيدر, مرجع سابق ص20

[2] فاروق عباس حيدر, مرجع سابق ص21

[3] فاروق عباس حيدر, مرجع سابق ص22

الشكل رقم (02): مراحل التخطيط العمراني



المصدر : من اعداد الطالبة 2017

5- مفهوم التعمير:

إن التعمير هو أداة لتحسين الشكل العمراني و عملية تخطيط و تنظيم تندرج في هذا الاطار, وهو يرتكز على التنبؤات و التقديرات المبنية على الاساس الديمغرافي و السوسيولوجي, حيث ان هذا الاساس مرتبط بتلبية الحاجات المتزايدة للسكان نتيجة النمو الديمغرافي هذا من جهة, ومن جهة اخري يبني على الاساس الاقتصادي, لارتباط النشاطات الاقتصادية بالأساس الاول, ولارتفاع معدل العمالة ومجالية خطوط التوسع الجغرافية للمدينة وإشكال شغل الاراضي.

فالتعمير كمفهوم نظري هو مجموع العمليات المركزة و الهادفة إلى تنظيم السكان و النشاطات (المنشاة, التجهيزات و وسائل الاتصال على مستوى الاقليم),إذن فالتعمير عملية ادارية تقوم بها السلطات العمومية التي تفترض تخطيط المجال و تعبئة الفواعل (السكان,المؤسسات,الجماعات المحلية و الادارية),إذن فالتعمير هو فن و تقنية أكثر منه علم[1] .

5-1- أهداف قانون التعمير[2]:

قانون التعمير هو قواعد تخصيص الارض وله عدة أهداف نذكر منها مايلي:

- يمنح تعيين المجال
- يحدد مختلف أنواع شغل الاراضي المرخصة أو المنوعة في منطقة محددة من المجال.
- يحدد قواعد وشروط استعمال المجال.
- يخصص عدة إجراءات وعقوبات التي تضمن للمالكين احترام الارض و يمكن إنجاز هذه التعيينات أو التخصيصات و يضع تحت تصرف السلطات الادارية إجراءات تسمح بالتسيير الاحسن لعمليات التهيئة و التعمير.

[1]Cherif Rahmani:La croissance urbaine en Algèrie-OPU-1982-P16

[2]قانون التعمير بيرتي, الجزائر, الطبعة-2009/2008 ص 247

6- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) :[1]

ظهر بموجب القانون 90_29 المؤرخ في 01_12_1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير و الذي استبدل مخطط العمران الموجه و من خلال القانون :"هو أداة للتخطيط المجالي و التسبير الحضري يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي .

6-1- أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

حسب المادة 18 و المادة 19 من القانون 90_29 فان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

- ✓ يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموع البلديات حسب القطاع.
- ✓ يحدد توسع المباني السكنية و تمركز المصالح و النشاطات و طبيعة و موقع التجهيزات و الهياكل الأساسية.
- ✓ يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها .
- ✓ يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المنطقة التي يتعلق بها الى قطاعات محددة كما يلي :
  - القطاعات المعمرة.
  - القطاعات القابلة للتعمير.
  - قطاعات التعمير المستقبلي.
  - القطاعات الغير قابلة للتعمير.

6-2- مجالات تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المجال إلى قطاعات ، حيث أن القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية وقع تخصيص أراضيه للاستعمالات الخاصة وأجال محددة للتعمير والتهيئة.

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية –قانون التهيئة و التعمير 29-90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990

أ. **القطاع المعمر:** يشمل كل الأراضي المعمرة الواقعة داخل النسيج الحضري القائم . المساحات الفارغة . و الأراضي التي عليها مشاريع في طور الانجاز كما يظم منطقة النشاطات و المنطقة الصناعية.

ب. **القطاع القابل التعمير:** تشمل القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في أفاق 10 سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

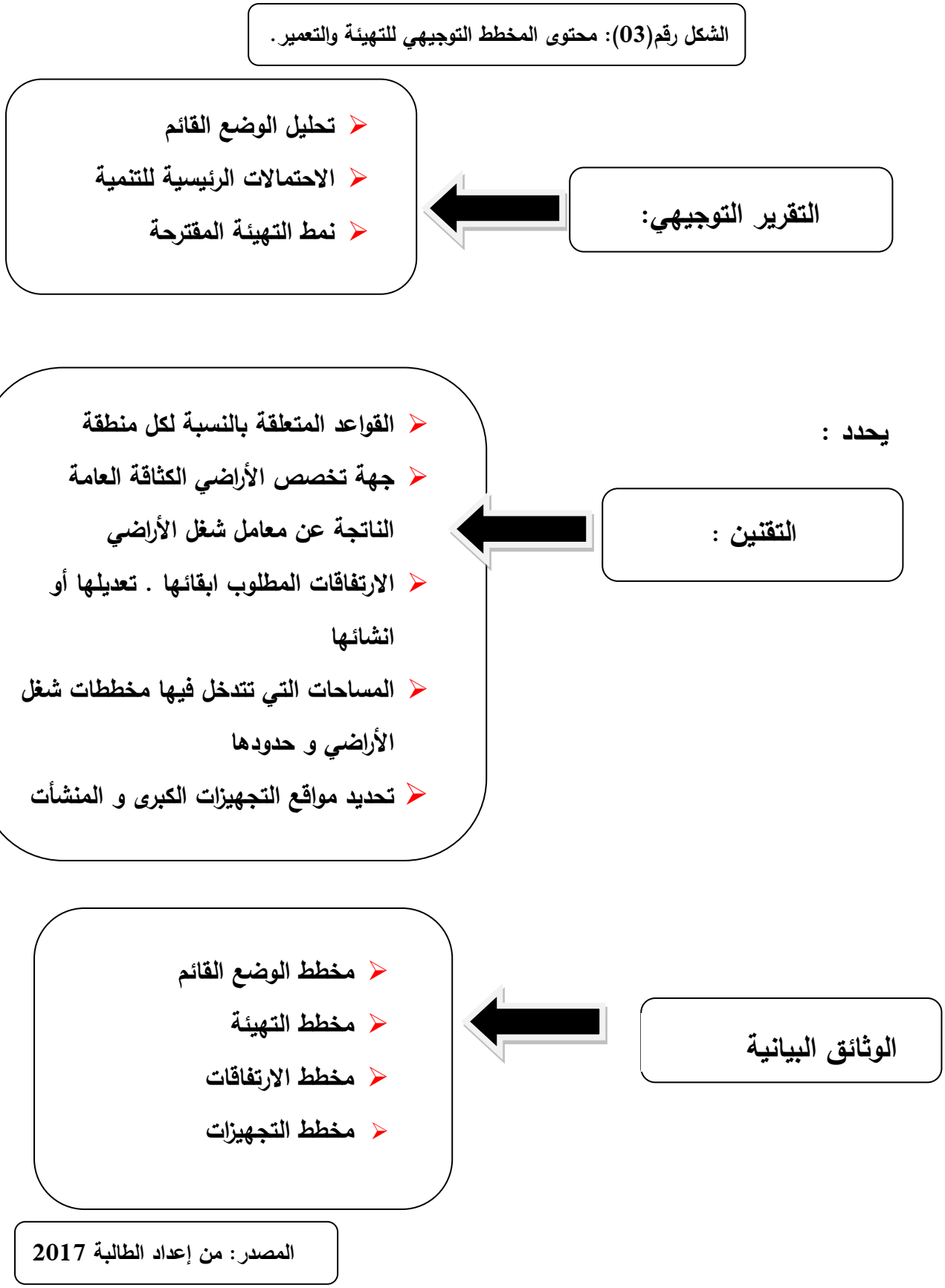
ت. **قطاع التعمير المستقبلي:** تشمل هذه القطاعات الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في أفاق 20 سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

ث. **القطاع الغير قابل للتعمير** :و يشمل الارتفاقات و الأراضي الغير مسموح بها للتعمير كالغابات . منابع المياه . المواقع الأثرية . المقابر .الأراضي الزراعية المجاري المائية و الأراضي الغير صالحة للبناء حسب التركيبة الجيوتقنية .

6-3- محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

يحتوي على :

الشكل رقم(03): محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.



المصدر: من إعداد الطالبة 2017

6-4- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

حسب المادة 28 من القانون 90_29 _1990 لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الا في الحالات التالية :

- ❖ اذا كانت القطاعات المزمع تعميرها في طريق الشباع.
- ❖ اذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة لها
- ❖ حصول كوارث طبيعية أو نقص في تطبيق المخطط تقنيا.

7- مخطط شغل الارضpos

7-1- تعريفه:

هو وثيقة جديدة جاءت حسب القانون رقم 29_90 المؤرخ في 01_12_1990م و المرسوم التنفيذي رقم:90_178 المؤرخ في 28_05_1991م, تصاحب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و تسمح بإعطاء القواعد العامة بهدف تنظيم المجال و المحافظة على المحيط و الاماكن الطبيعية ,الارث الثقافي و التاريخي في اطار السياسة الوطنية للتهيئة الاقليمية, كما تحدد الوظائف و المجال المخصص لها علي تجزءات مختلفة في القطاعات القابلة للتعمير, إضافة إلي تحديد حدود الارتفاقات المطبقة

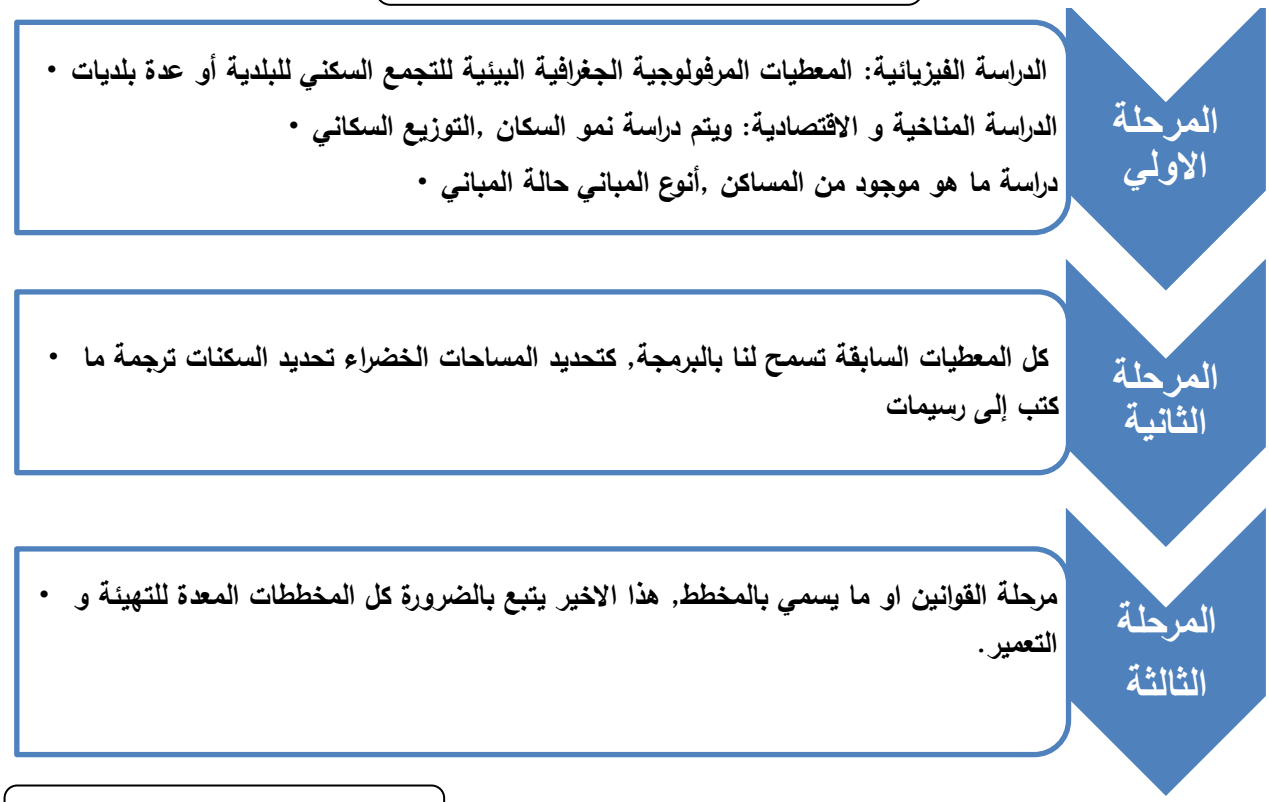
7-2- أهداف مخطط شغل الارض:

- يحدد بصفة وثيقة الشكل العمراني و التنظيم و مقادير البناء و كذلك مقادير شغل الارض للمحيط الذي يغطيه.
- يعرف عدد البنايات المسموح بها و المعبر عنها بالمتر المربع ونوع هذه البنايات و طبيعة استعمالها.

- يحدد الاماكن المخصصة للمشاريع العمومية وكذلك الشكل و خصائص الطرق و المواصلات كما يحدد حدود الارتفاق.
- يحدد الاماكن العمومية و المساحات الخضراء.
- يحدد الاحياء و الشوارع.
- يظبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- يعين موقع الاراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.
- يحدد حقوق استخدام الاراضي و البناء.

7-3- مراحل انجاز مخطط شغل الارض: يتم انجاز مخطط شغل الارض عبر ثلاث مراحل:

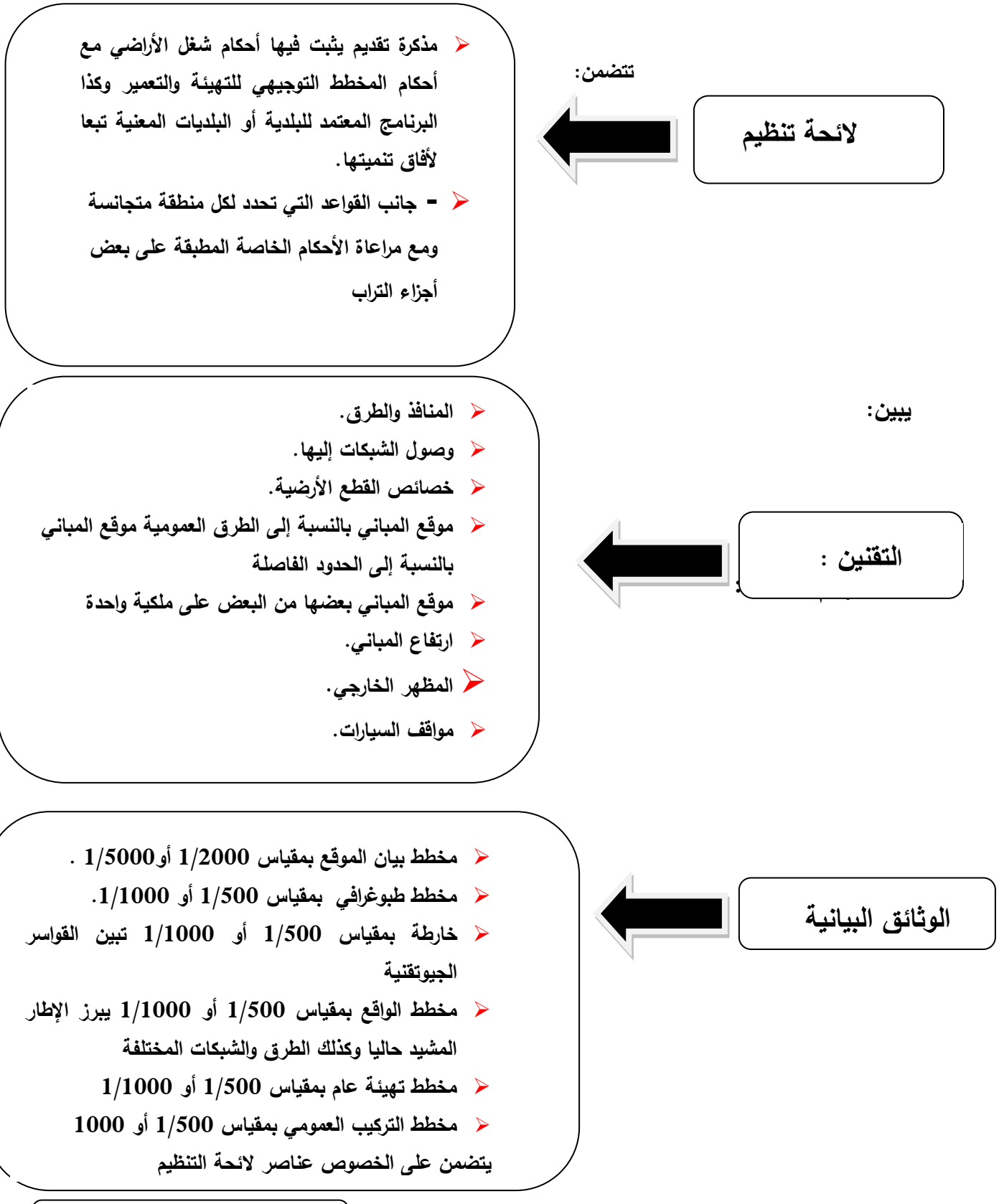
الشكل رقم(04):مراحل انجاز مخطط شغل الارض



المصدر: من إعداد الطالبة 2017

7-4- محتوى مخطط شغل الأراضي:

الشكل رقم(05):محتوى مخطط شغل الارض



المصدر: من إعداد الطالبة 2017

التنمية بصفة عامة هي سيرورة سياسية و اجتماعية و اقتصادية منسجمة و متناسقة تستهدف تحسين شروط الحياة بشكل دائم, و هي نوع من التغير في البيئة من حيث التهيئة و كذا المعارف و الاتجاهات و الممارسات.

هي عبارة عن وضع كافة السبل في توظيف تنمية الواقع الافتراضي و تطوير الفرضيات التي تفي بضروريات الحاضر دون المساومة على قدرة الاجيال في تلبية احتياجاتها.

8- مفهوم التنمية الحضرية:

لدينا عدة تعاريف منها:

- هي عملية تغيير التركيب الاجتماعي التي تتم عن طريق انتقال أهل الريف والبادية إلى المدينة أو للمادية.مما يشمل النواحي الفيزيقية كالنسيج العمراني والمباني و الكتل والجوانب الاجتماعية.

- هي عملية تطوير المجتمعات الريفية إلى مجتمعات حضرية كما تشير كذلك إلي نشأة المجتمعات الحضرية ونموها, و تحقيق تنمية اجتماعية لمختلف فئات المجتمع مما يضمن تحقيق النمو الاقتصادي والتوزيع العادل للموارد والمحافظة على البيئة وحمايتها واحترام التنوع الثقافي للمجتمع, مما يضمن تلبية متطلبات الأجيال الحالية دون المساومة على تلبية الأجيال القادمة.

و هناك من يصفها على أنها الرؤية المستقبلية لتطوير العمران وتطوير المواصلات ومواجهة التحديات الاقتصادية والسكانية والبيئية التي تحتاج للتنمية المستدامة.

_ إن التنمية الحضرية تمثل عملا جماعيا تعاونيا يشجع مشاركة المواطنين نحو تحقيق و إحداث التغير الاجتماعي المطلوب قصد نقل المجتمع الحضري من وضع اجتماعي معين إلى وضع أفضل منه و رفع و تنسيق مستوي معيشة الناس اقتصاديا و اجتماعيا[1]

[1] منال طلعت محمود, التنمية و المجتمع, المكتب الجامعي الحديث, الاسكندرية,2001,ص69

8-1- مؤشرات التنمية الحضرية:

يعد المؤشر مقياسا يلخص معلومة تعبر عن ظاهرة أو مشكلة معينة, و هو يجيب على اسئلة محددة يستفسر عنها صانع القرار, و المؤشر يوفر معلومة كمية او نوعية تساعد في تحديد أولويات التنمية الحضرية, وهو أساس لوضع السياسات و إعداد خطط لتحقيق أهداف تحسن جودة حياة مواطني المدينة

ومن بين المؤشرات: **الشكل رقم(06): مؤشرات التنمية الحضرية .**

المؤشرات الاجتماعية:	المؤشرات البيئية:	المؤشرات الاقتصادية
• التعليم • الصحة • معدل النمو السكاني • قياس حجم سكان المدينة حسب النوع,العمر ,متوسط حجم الاسرة	• متوسط نصيب الفرد من الموارد المائية • متوسط الفرد من المساحات الخضراء • إنتاج النفايات الصلبة (شخص/كلغ) • نسبة المياه المعالجة	• مؤشر الفقر و البطالة • نسبة المشتغلين حسب القطاعات • نصيب الفرد من الناتج المحلي • السكان الخارجون عن سن العمل • السكان في سن العمل

المصدر: من إعداد الطالبة 2017

8-2- الاهداف الاستراتيجية للتنمية الحضرية:

- رفع وتنسيق مستوى معيشة الناس اقتصاديا واجتماعيا.
- صنع بيئة جديدة لمجموعة من الناس لكي تمارس فيها نشاطاتهم.
- اتساع حركة التصنيع و الإنتاج.
- محاولة تحقيق التنمية في كافة القطاعات والجوانب الاجتماعية الاقتصادية والصحية.

- إحداث تغييرات على مستوى البيئة التي يعيش بها الناس.
- دفع الأفراد لكسب قدرات و قيم تساعدهم على مواجهة ما يصادفهم من مشاكل حتى يكون باستطاعتهم إحداث التغيير
- تنمية المناطق الحضرية مثل تحديث وسائل النقل و المواصلات و اصلاح و صيانة الطرق داخل المدن و الاحياء, شبكة المياه و الكهرباء.
- إتباع سياسة للتغلب على الزيادة السكانية و توجيه النمو الحضري إلي المدن الصغرى
- الاهتمام بالتخطيط العمراني للمدن بأسلوب يناسب المتطلبات الحالية و المستقبلية.

8-3- عوامل التنمية الحضرية:

صنف جون ديكي المتغيرات التي تؤدى إلى التنمية الحضرية إلى أربعة عناصر رئيسية :

1- الإنسان والجماعات .

2- البيئة و الطبيعة.

3- البيئة التي صنعها الإنسان.

4- النشاطات.

8-4- متطلبات التنمية الحضرية:

- الاعتماد على متغيرات السكان والبيئة والتكنولوجيا والتطوير.
- الاعتماد على الإنسان باعتباره العنصر الفعال في تنظيم المجتمع.
- المجتمعات الريفية باعتبارها الجزء الأهم في عملية التحضر.
- التغير الجوهري في استخدام الأرض.

8-5- معوقات التنمية الحضرية:

أن التنمية الحضرية هي تنمية واسعة تتناول كافة القطاعات والجوانب الاجتماعية الاقتصادية والصحية.

- مشكلة التضاعف السكاني المستمر الذي يؤثر بشكل مباشر في عملية التنمية الحضرية.
- الكوارث الطبيعية أو التي يتسبب فيها الإنسان.
- عدم التخطيط المسبق للمشاريع التنموية التي يصير معظمها غير ناجع في المستقبل.
- التغيرات البنائية والوظيفية التي تصيب كافة مكونات البناء الاجتماعي للمجتمع الحضري
- اختناق حركة السير وزيادة الحاجة لشق طرقات جديدة.
- سوء تقسيم واستخدام الأرض.
- العراقيل الجغرافية كالتضاريس و المناخ.
- نقص الكفاءة و الخبرة في مجال التنمية.
- جذب الهجرة من الريف بحثا عن العمل.
- نمو متزايد للمناطق العشوائية .
- زحف العمران على المناطق الزراعية .
- التلوث البيئي.

خلاصة الفصل:

يعتبر التخطيط العمراني عملية تنظيمية لخدمة مجتمع ما او بمعني أخر إن التخطيط هو رسم الخطوط العريضة التي توجه عمليات التنمية الحضرية انيا و مستقبلا موضحا بذلك مختلف الاستعمالات الرئيسية للأراضي (سكن , تجارة , سياحة , صناعة.....) التي تتفق مع طبيعة المدينة واحتياجات سكانها مع الحفاظ على النواحي الجمالية بهدف توفير بيئة سكنية صحية و أمنية تؤدي دورها على اكمل وجه.

لذا وجب علينا العمل على تفعيل هذا العنصر و الاهتمام به وإعادة تفعيله كأدوات للتنمية الحضرية.

الفصل الثانـي:

الدراسة التحليلة لمدينة سور الغزلان

تمهيد

1- تقديم مدينة سور الغزلان.

2- الدراسة الطبيعية.

3- الخصائص الطبيعية.

4- الدراسة العمرانية.

5- الدراسة السكانية والسكنية.

6- مناطق الخدمات.

7- دراسة الهياكل القاعدية.

خلاصة الفصل

تمهيد:

تعتبر الدراسة التحليلية من أهم مراحل الدراسات العمرانية في المدينة ، وذلك من أجل التعرف على خصوصياتها، وأهم مميزاتها والمراحل التاريخية التي مرت بها فكلما كان التحليل أدق كان الوصول إلى نتائج جيدة و العمل على إبراز أهم المشاكل التي تعانيها و تعيق سيرها الحسن و في هذه الدراسة سوف نتناول مدينة سور الغزلان كنموذج لها.

1_دراسة الموقع :

1-1 نبذة تاريخية عن مدينة سور الغزلان:

سور الغزلان مدينة جزائرية عريقة بأثرها تقع في الجنوب الغربي لولاية البويرة يعود تشييدها إلى القرن السادس عشر قبل الميلاد , وتنسب التسمية إلى السور المحيط بها، والغزلان هي النوافذ الموجودة بالسور تظهر بحجم كبير من الخارج صغير ضيق من الداخل يبلغ طوله 3 كلم و سمكه 70 سم ارتفاعه يتراوح ما بين 5 متر إلى 10 متر. و يشكل السور مستطيلاً مزوداً بأربعة أبواب في وسط كل جهة محصن بأنصاف أبراج. هو معلم من الحقبة الاستعمارية بني ما بين 1846 م-1862م

مدينة سور الغزلان تمثل جزء من ولاية البويرة و تعتبر همزة وصل بين الشمال و الجنوب و بين الشمال و الهضاب العليا.

1-2 الموقع الجغرافي:

ونعني به المكان الذي نشأت عليه المدينة ,حيث تمثل الملامح الطبوغرافية أحد الأسس الهامة عند الاختيار الأول للموضع و يتضح أثرها بشكل خاص عند نمو محاور المواصلات وامتدادها بسرعة في اتجاه آخر , حيث تقع مدينة سور الغزلان في السلسلة النوميدية و الإبتيلية بالضبط في قلب سلسلة "البيبان" على ارتفاع متوسط 900م على مستوى سطح البحر , يحدها من كامل الجهة الجنوبية جبل "ديرة" على ارتفاع 1810م إلى غاية الجنوب الغربي ,ويقابلها من ناحية الشمال الشرقي جبل "بكوش" على ارتفاع 971م فوق سطح البحر ,والهضاب العليا تحتل كل المنطقة الشرقية وهذا ما أثر على توسع المدينة حيث انحصر في جهة واحدة وهي الجهة الشرقية الجنوبية .

خريطة رقم (01):يوضح الموقع الجغرافي لمدينة سور الغزلان

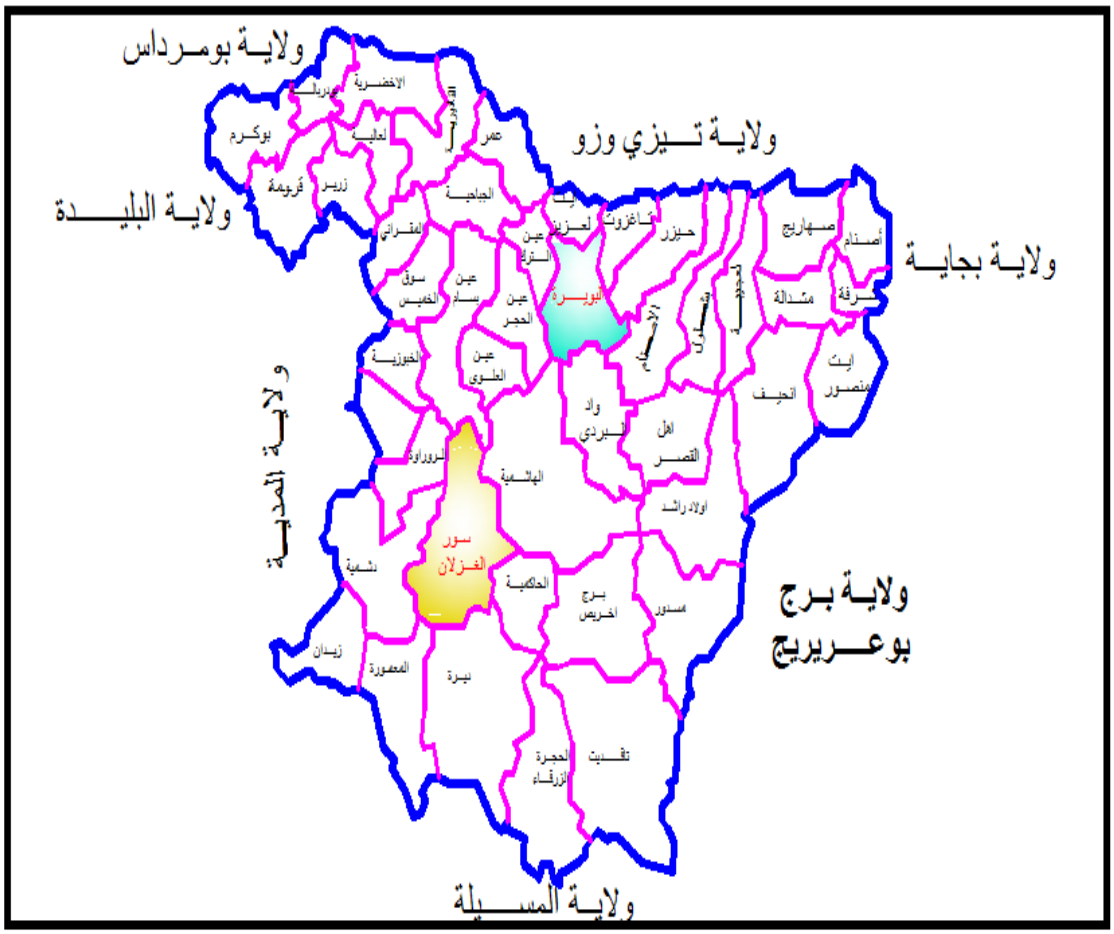
المصدر: www.aliklil.com

1-3- الموقع الإداري:

تنتمي مدينة سور الغزلان لولاية البويرة وتمثل إحدى دوائرها حيث تقع بالنسبة لمقر الولاية في الجنوب الغربي والتي تبعد عنها مسافة 30كلم وفي الجنوب الشرقي بالنسبة للجزائر العاصمة تبعد عنها مسافة 120 كلم ,تمثل مقر الدائرة لموقعها الاستراتيجي ،يربطها بولاية البويرة الطريق الولائية رقم 127 و يربطها بولاية برج بوعريريج الطريق الولائية رقم 20 ,و يربطها بالعاصمة الطريق الوطني رقم 08 وتبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي :18244.44 هكتار أما بالنسبة لمركز المدينة تقدر مساحته ب 428,5 هكتار وتتمثل حدودها فيما يلي :

- ✓ من الشمال :بلدية عين بسام – بلدية عين العلوي – بلدية روراوة .
- ✓ من الشرق :بلدية الحاكمية – بلدية الهاشمية .
- ✓ من الغرب :بلدية الدشمية .
- ✓ من الجنوب: بلدية الديرة – بلدية المعمورة .

الخريطة رقم 02: الموقع الاداري لمدينة سور الغزلان



المصدر: مدرية التخطيط والتهيئة 2008

2-االدراسة الطبيعية:

إن الدراسة الطبيعية تسمح لنا بالتطرق لأهم العناصر و الخصائص التي تتميز بها المدينة و التي يمكن من خلالها معرفة مدى تأثير مختلف العوامل الطبيعية على توسع المدينة و تساعدنا في التخطيط .

2-1- دراسة التضاريس : تعد التضاريس من بين العوامل المشكلة للنسيج العمراني للمدينة و نتناول تضاريس مدينة سور الغزلان فيما يلي :

أ-الجبال :

يحتوي مجال سور الغزلان على جبال متنوعة من حيث الارتفاع و الوعورة ، إذ نجد جبال ديرة تقع جنوب البلدية ، و يصل ارتفاعها إلى 1810 متر . أما من الجهة الشرقية فنجد جبل الجفينة الذي يبلغ ارتفاعه 956 متر. أما من الغرب فنجد كل من جبل كربوبة 1200متر و جبل مغامرة 1100 متر و هذه الجبال هي امتداد لسلسة جبال البيبان ، و انحدارها محصور ما بين 25 و45 %.

ب-التلال :

ذات قمم سطحية و هي مساحات فلاحية (أراضي جيدة للزراعة) معدل ارتفاعها 900 متر على مستوى سطح البحر في الجهة الشرقية للمدينة ، حيث نجد منطقة سور الغزلان تحتوي على تلال في مركز البلدية ، حيث أن مركزها يتموقع على تلة ، و كذلك المناطق المجاورة له ، و انحدارات هذه التلال أقل من 25% .

ج-السهول :

تتمركز السهول شمال بلدية سور الغزلان ، حيث نجد أن أبرزها سهل غريب الذي يتواجد في الحدود الشمالية للمدينة ، و هو يمتد بجوار واد الفحام.

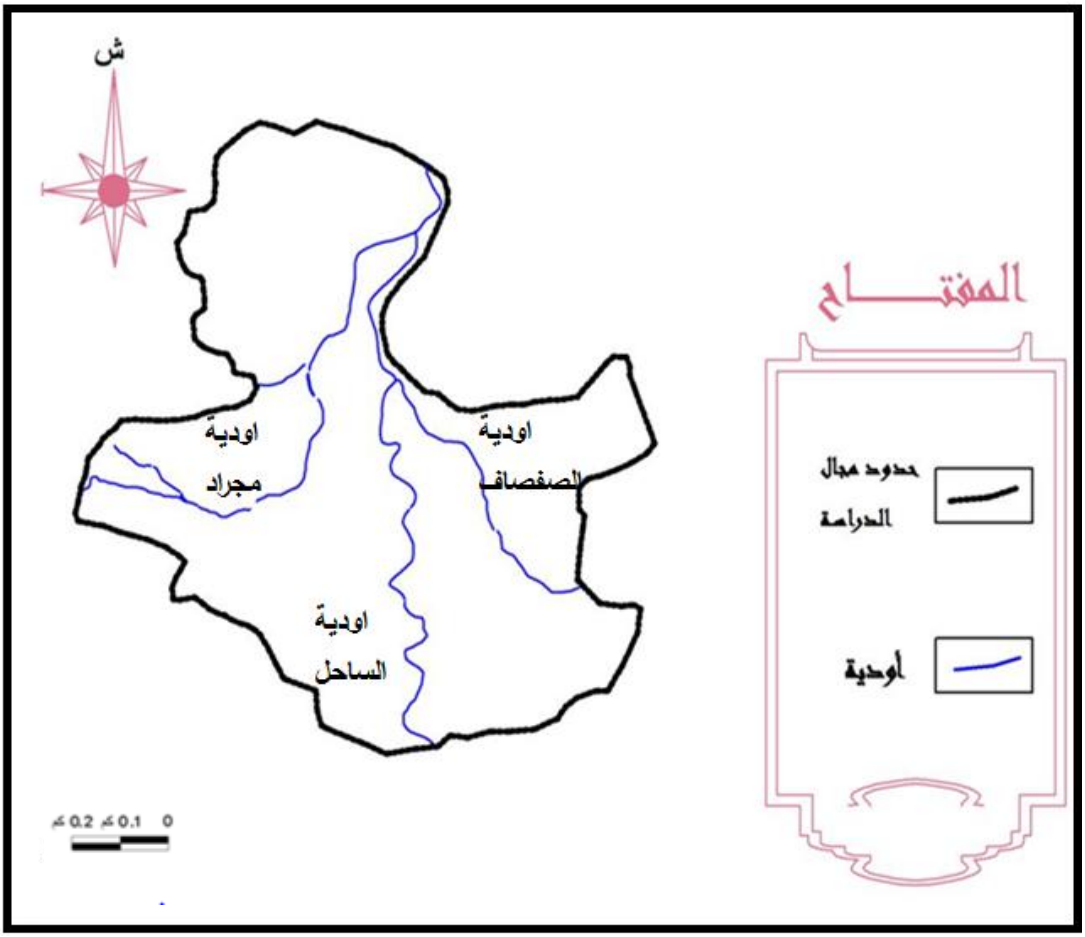
د-الأودية:

- واد مجراد : يعد واد المار بالمدينة ذو قدرة معتبرة الذي يصب في مجرى واد فحام .

- واد الصفصاف : يمر بمحاذاة المدينة بالجهة الشرقية يمتد على طول الطريق الولائي رقم(CW127) ، إلى غاية مدينة برج خريص.

– واد الساحل : الذي يمر بوسط المدينة و منبعه القرقور بجبل ديرة و الذي يصب في واد مجراد.

خريطة رقم 03: الاودية في مدينة سور الغزلان



المصدر:PDAU 2008 +معالج الطالبة2017

2-2 دراسة مناخية :

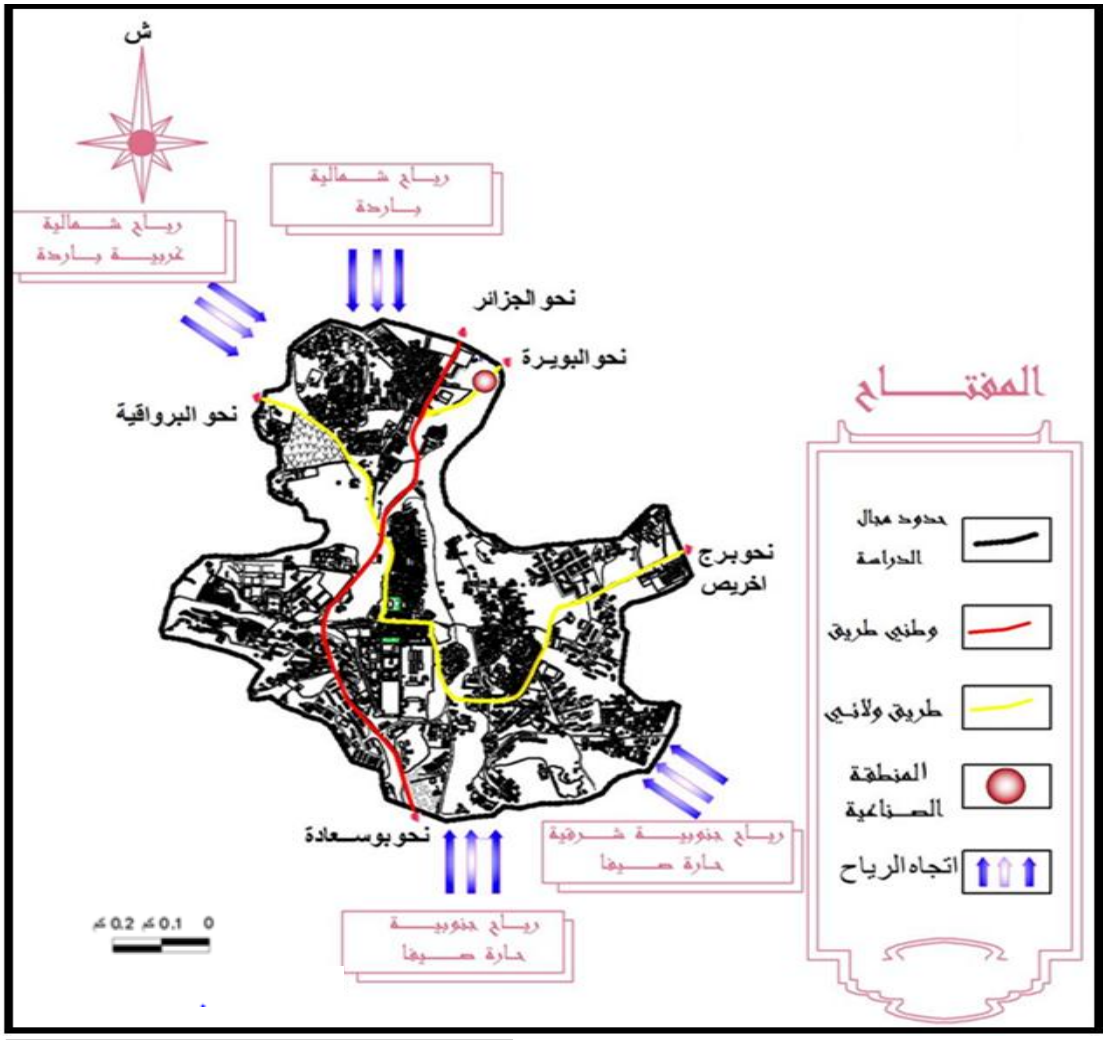
يعتبر المناخ جانبا مهما بالنسبة لجميع الدراسات العمرانية وهو عامل مؤثر في ديناميكية المنطقة ونموها وقد يكون عنصرا جاذبا للسكان ويختلف من منطقة لأخرى نظرا لعدة أسباب أهمها الارتفاع عن سطح البحر و القرب او البعد عنه.

تنتمي مدينة سور الغزلان إلى المناخ شبه الجاف البارد، وهو مناخ معتدل ، بارد وممطر شتاءا وحار وجاف صيفا، وهذا حسب مخطط برمجية تصنيف الأقاليم المناخية في الجزائر، وتتمثل عناصر المناخ فيما يلي:

أ- الرياح:

تهب على مدينة سور الغزلان رياح شمالية و شمالية غربية باردة حاملة للأمطار شتاءا ورياح جنوبية ،جنوبية شرقية حارة صيفا.

خريطة رقم 04: اتجاه الرياح في مدينة سور الغزلان



المصدر : PDAU2008+معالجة الطالبة 2017

ب-الامطار (التساقط):

تعتبر الأمطار من أهم العناصر المناخية وتتميز مدينة سور الغزلان بقلة الأمطار وعدم انتظامها في فترات متباينة غالبا ما تكون مصحوبة بعواصف مسببة للأمطار الفجائية وغزيرة في مدة قصيرة.

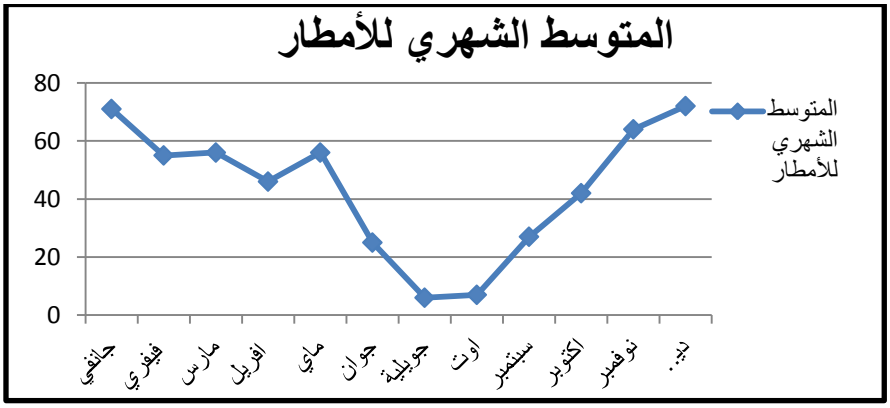
والجدول التالي يوضح لنا المتوسط الشهري لكمية الأمطار، وعدد الأيام الممطرة

الجدول رقم01 :المتوسط الشهري لكمية الامطار المتساقطة لمدينة سور الغزلان سنة 2014

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
المتوسط الشهري ملم	71	55	56	46	56	25	6	7	27	42	64	72	521 ملم
عدد الأيام الممطرة	10	10	10	8	8	4	2	2	5	7	9	10	85 يوم

المصدر: مركز الارصاد الجوية _ ولاية البويرة سنة 2014

شكل رقم07 :يوضح المتوسط الشهري لكمية الامطار المساقطة بمدينة سور الغزلان لسنة 2014



المصدر: من إنجاز الطالبة 2017

من خلال الجدول رقم (02) نلاحظ أن أكبر كمية للأمطار تسقط بين شهري أكتوبر وماي، تمثل الفترة الرطبة في السنة، أما فيما يخص الفترة الجافة فهي تمتد من شهر جوان إلى شهر سبتمبر، حيث يبلغ المتوسط الشهري لعدد الأيام الممطرة 9 أيام في الشهر وفي الفترة الجافة بلغ 3 أيام في الشهر.

الجدول رقم 02:المتوسط الشهري لدرجة الحرارة لمدينة سور الغزلان سنة 2014

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	السنوي
د.الحرارة الدنيا	4,5	4,3	6,5	7,9	12,3	16,9	19,8	20,4	16,9	13,3	8,4	5,6	11,5
د.الحرارة المتوسطة	8,9	9,6	12,3	14,1	18,8	24,4	27,5	27,7	23,3	19,2	13,0	9,9	17,5
د.الحرارة القصوى	13,2	14,9	18,1	20,3	25,3	31,9	35,2	35,0	29,6	25,1	17,7	14,1	23,5

المصدر: مركز الارصاد الجوية _ ولاية البويرة سنة 2014

ت-الحرارة:

الحرارة هي ظاهرة طبيعية مناخية تؤثر على الكائنات الحية في المحيط وتعتبر من العناصر المؤثرة في توزيع النشاطات على سطح الأرض خاصة أن المدينة تتميز بمناخ شبه جاف صيفا وبارد شتاءا.

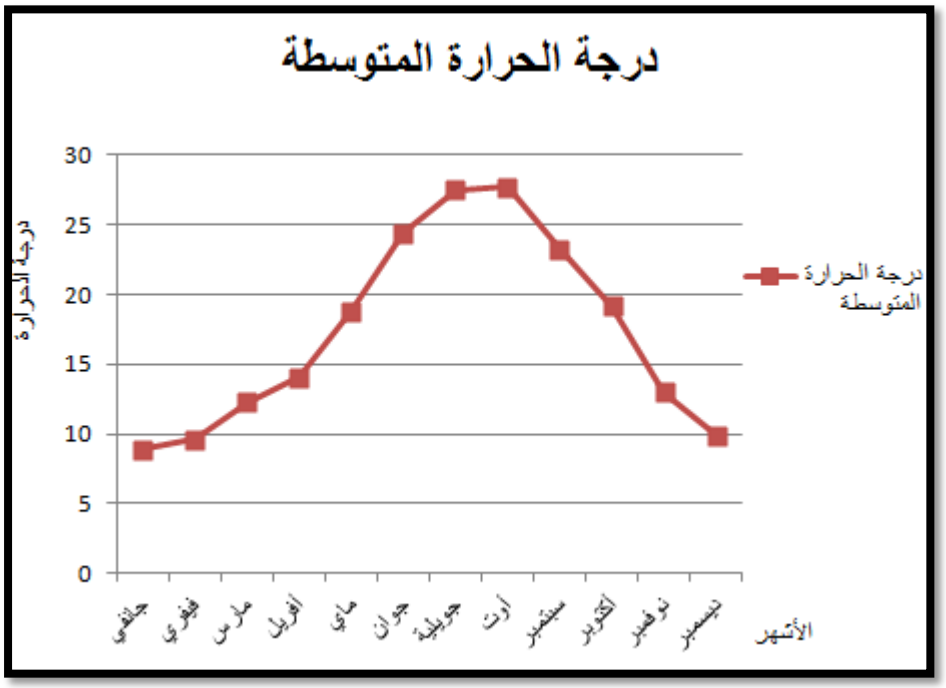
من خلال الجدول نجد اختلاف في متوسط درجة الحرارة بمدينة سور الغزلان حيث درجة الحرارة الدنيا سجلت في شهر فيفري بـ 4,3° والعليا في شهر جويلية 35,2° .

على ضوء هذه النتائج منطقة الدراسة تتميز بفصلين مختلفين :

فصل بارد يمتد من شهر أكتوبر حتى شهر ماي مع درجة حرارة متوسطة 13,22°.

فصل حار يمتد من شهر جوان إلى غاية شهر سبتمبر مع متوسط درجة الحرارة 27,9°.

شكل رقم 08:يوضح متوسط الحرارة الشهري بمدينة سور الغزلان لسنة 2014



المصدر: من إنجاز الطالبة أفريل 2017

3- الخصائص الطبيعية:

3-1 الدراسة الطبوغرافية:

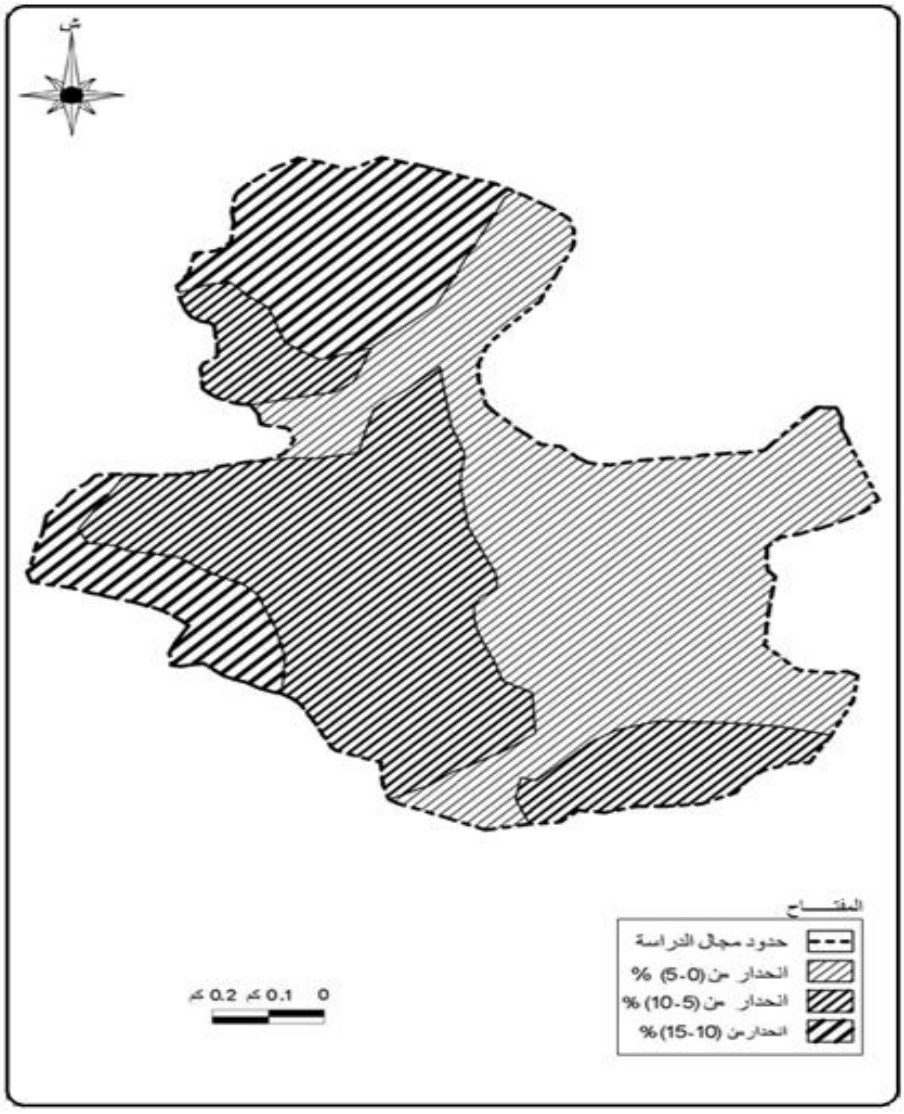
تعتبر الانحدارات من أهم المميزات التي تتسم بها أي منطقة فهي تختلف من منطقة إلى أخرى حسب التضاريس الموجودة بها، حيث تلعب دورا هاما في تحديد مدى قابلية التعمير من منطقة إلى أخرى وذلك حسب درجة الانحدار، حيث نجد في المدينة اختلاف في نسبة الانحدار:

. من (0 . 5 %): انحدار ضعيف يشمل مساحة كبيرة من المساحة الإجمالية للمدينة وتوجد خاصة في الجهة الشرقية المحاذية لواد الأكحل.

. من (5 . 10%): انحدار متوسط يتوزع بنسب متفاوتة في جميع الاتجاهات ويتضاءل باتجاه الجنوب نجده خاصة في مركز المدينة.

. من (10 . 15%): انحدار من المتوسط إلى كبير يتمثل في بعض الارتفاعات المتواجدة بنسب ضئيلة باتجاه الطريق الوطني رقم 08 نحو الجنوب نجده في حي عياش رابح وحي سي حميدو.

خريطة رقم 05:الانحدارات في مدينة سور الغزلان



المصدر: 2008PDAU + معالجة الطالبة أفريل 2017

4-الدراسة العمرانية:

صورة رقم(01): السور الذي بناه الرومان

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

4-1الدراسة التاريخية لمدينة سور الغزلان:

1-**لمحة تاريخية:**مرت مدينة سور الغزلان بعدت حقب تاريخية تركت بصماتها : الفترة الرومانية – الفترة العثمانية – الاحتلال الفرنسي ،حيث تم اختيار موقعها لأغراض دفاعية و تم إحاطة المدينة بسور له أربعة أبواب

باب الجزائر يقع شمالا يؤدي إلى الجزائر العاصمة وباب سطيف بالشرق ,وباب المدية بالغرب ,باب بوسعادة بالجنوب)،و قد عرفت بعض التغيرات على العمران الذي أخذ صباغات خاصة بكل مرحلة .

الصورتين رقم (2-3): نوافذ صغيرة تسمى الغزلان وهي أصل تسمية المدينة

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

2- مراحل التوسع العمراني للمدينة:

2-1- المرحلة الأولى ما قبل 1954:

مرت المدينة بثلاث فترات :الفترة الرومانية والتي اتسمت فيها البنية العمرانية للمدينة بالخطة الشطرنجية و إحاطة المدينة بالسور .

ثم الفترة العثمانية والتي لم تغير في الشكل العمراني للمدينة سوى إدخال النمط المعماري الإسلامي و التي تتمثل في بنايات تتزاحم على طول الطريق .

ثم جاءت السلطة الفرنسية وقامت بتهديم بعض البنايات القديمة و بناء مساكن على الطراز الأروبي ,وكذلك بناء ثكنتين عسكريتين ,مقر البلدية ,مستشفى ,محافظة الشرطة ,مركز البريد ,محكمة .

إلا أنه لم يجعل المدينة تتوسع خارج الأسوار و كان التوسع مستمرا حيث عرفت النواة الإستقرار وتم استهلاك 41.3هكتار من المجال .

2-2- المرحلة الثانية(1954-1962):

ثم جاءت التوسع في هذه المرحلة كان خارج أسوار المدينة ,وظهور نواة أخرى سببها التوسع الغير المستمر راجع للحاجز الطبيعي (الواد) ,حيث تم إنشاء حي الوديان ,حي المحطة ,حي صالح عبد العزيز تشجيعا لسياسة الاستيطان . وقدرت المساحة المستغلة ب : 23.35 هكتار.

2-3- المرحلة الثالثة: (1962-1984):

تميزت هذه المرحلة بامتداد التوسع باتجاه المناطق المجاورة بشكل غير مستمر وتجاوز الحاجز الطبيعي (الواد) ,وتوطن وحدتين :وحدة المنظفات ,وحدة الإسمنت والتي وافقتها بناء عدة أحياء منها : ,حي 300 مسكن,حي 100 مسكن ,حي جيش التحرير الوطني في غرب المدينة .

وقدرت المساحة المستغلة ب :82.85 هكتار.

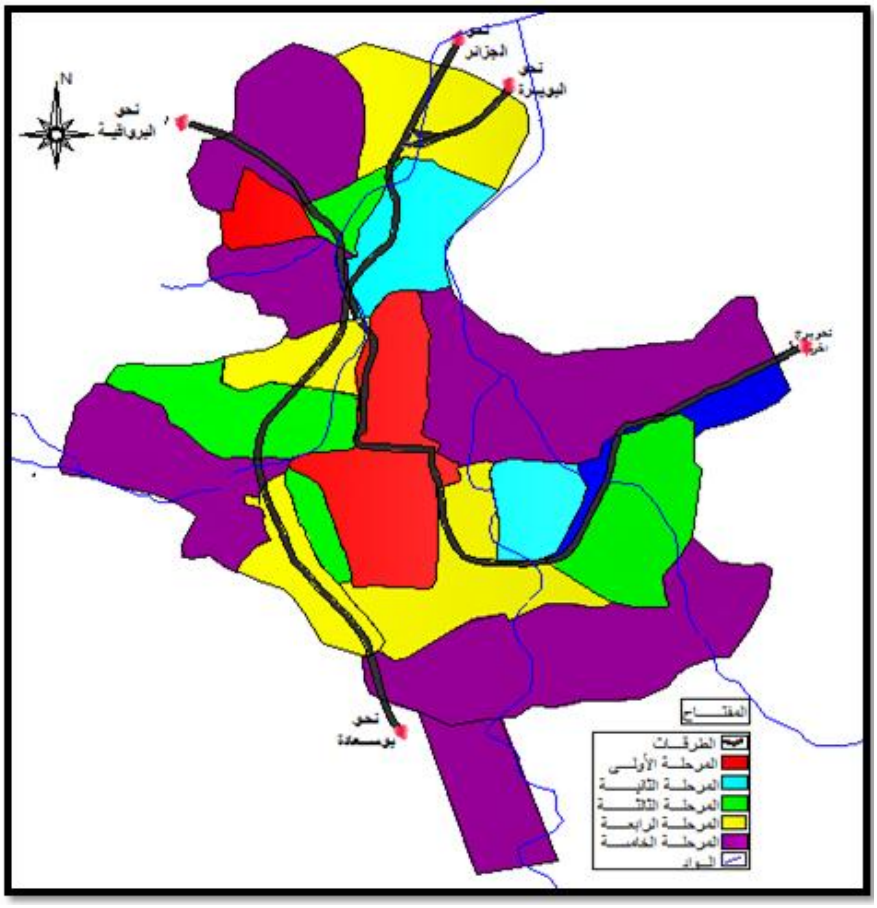
2-4- المرحلة الرابعة(1984-1992):

تميزت هذه المرحلة ببناء كل من الأحياء التالية :حي 40مسكن ,حي 20 أوت ,حي 05جويلية بجانب مركز المدينة ,وحي لوصيف جلول هو تجزئة منظمة أنجزتها البلدية عام 1992م بمحاذاة الطريق الطريق الوطني رقم 08 حيث قدرت المساحة المستغلة ب : 92.9 هكتار .

2-5- المرحلة الخامسة(1992-2008):

عرفت ا لمنطقة توسعات عشوائية راجع اسبابها إلى النزوح الريفي, واستفادة المدينة من برامج تنمية الهضاب العليا الذي يدفع بالمنطقة إلى الرقي و الازدهار.

شكل رقم (09):يوضح مراحل التوسع العمراني لمدينة سور الغزلان.



المصدر :PDAU 2008+ معالجة الطالبة 2017

2-6- المرحلة السادسة (2008-2017):

احتواء المدينة على التجهيزات اللازمة للعيش و الرفاهية بحيث استفادة من عدة مشاريع في جميع المجالات والتى سنذكر منها حسب كل قطاع ما يلى:

أ- **قطاع البناء و التعمير:** تم تسجيل 1500 سكن تساهمي وإنشاء أحياء سكنية كحي قاعدة الحياة ,حي كرباس عيسى وكذلك كحي الجبسة ,حي العيفاوي وحي عياش رابح بالإضافة إلى التهيئة العمرانية لمعظم أحياء البلدية

أ- **قطاع النقل** : انجاز محطة المسافرين : على الطريق رقم 08 بحي عين أعمر و بالضبط على مستوى مخطط شغل الأراضي للمنطقة ذات التعمير المستقبلي رقم 01

- انجاز مركز الامتحانات لرخص السياقة ، شرق حي العيفاوي.

ج-**قطاع التعليم** : انجاز ثلاث ساحات لعب على مستوى إكماليه المحطة ، العربي بن مهيدي و الأمجد بن عبد المالك.

- توسيع إكماليه المحطة (6 أقسام + مخبر +9 ورشات).
- انجاز و تجهيز 06 قاعات دراسة (03 على مستوى مدرسة. منصوري الشايب + 03 مدرسة زويتن جلول).
- انجاز 05 مطاعم مدرسية على مستوى مختلف المؤسسات الابتدائية .
- انجاز 05 ساحات لعب على مستوى مختلف المؤسسات الابتدائية .

د-**قطاع الصحة** :انجاز مركز صحي .

- انجاز و تجهيز مركز تصفية الدم.
- إعادة التجهيز الطبي للمستشفى .إعادة الاعتبار و تهيئة المستشفي.

4-2 التوسع العمراني لمدينة سور الغزلان :

تشهد المدينة توسعا عمرانيا سريعا موازيا لنموها الديمغرافي لكن هذه الحركة تواجهها عدة عوائق، عوائق طبيعية و أخرى اصطناعية فحصرتها في جهة واحدة و هي الجهة الجنوبية الشرقية.

صورة رقم:(04) التطور العمراني لمدينة سور الغزلان

المصدر: Google earth +معالجة الطالبة 2017

4-3 عوائق التوسع العمراني للمدينة :

إن اتجاه التوسع العمراني تتحكم فيه عدة عوامل, و مدينة سور الغزلان تحتوي على نوعين من العوائق المتمثلة فيما يلي:

1-العوائق الطبيعية:

1- **1الوديان:** يوجد وادين يمران بالمدينة هما :

- ✓ واد مجراد : يعد واد المار بالمدينة ذو قدرة معتبرة و هو يصب في مجرى واد فحام .
- ✓ واد الساحل : الذي يمر بوسط المدينة و منبعه القرقور بجبل ديرة و يصب في واد مجراد
- ✓ واد الصفصاف : يمر بمحاذاة المدينة بالجهة الشرقية يمتد على طول الطريق الولائي رقم(cw127) ، إلى غاية مدينة برج خريص.

1- **2الجبال** : تحيط بالمدينة سلسة جبال الهضاب العليا التي تحتل كل المنطقة الشرقية كما نجد جبل ديرة الذي يحتل الجنوب الغربي ،و في الشمال الشرقي نجد جبل بكوش و هذا ما يؤثر في توسع المدينة الذي ينحصر في جهة واحدة و المتمثلة في الجهة الجنوبية الشرقية.

2- العوائق الاصطناعية :

2-1- خطوط نقل الطاقة : تمر بمدينة سور الغزلان خطوط لنقل الغاز و الكهرباء.

أ- **الغاز** : عالي الضغط يمر بالمدينة لتمويل هذه الأخيرة من الناحية الشرقية .

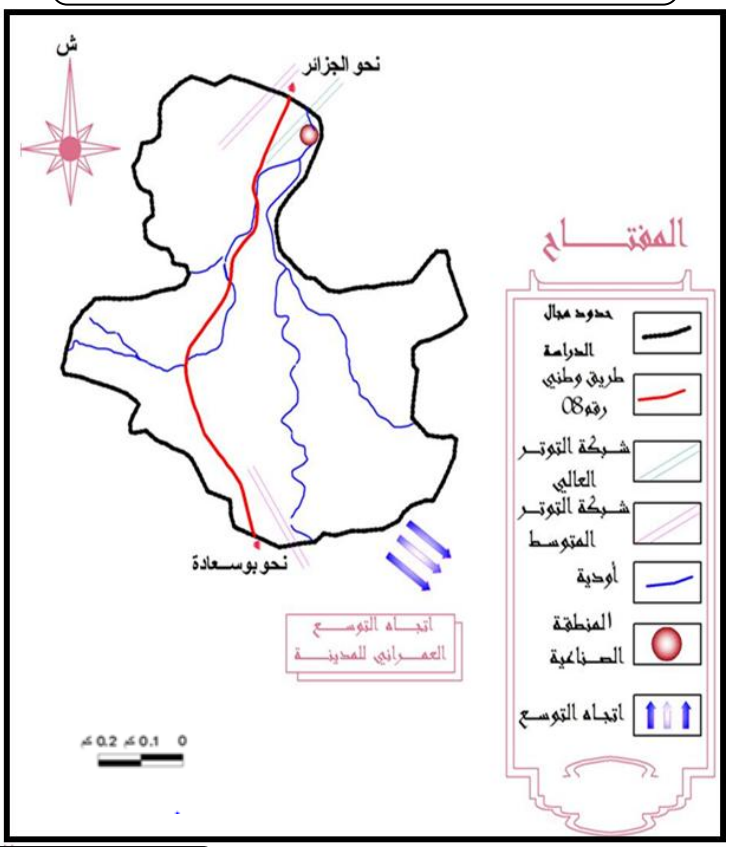
ب- خطوط الكهرباء :

- شبكة التوتر العالي : تعبر البلدية من الجهة الشمالية.
- شبكة التوتر المتوسط: تعبر البلدية من الجهة الجنوبية.

2-2- الطريق الوطني رقم 8 : محيط بالمدينة من الناحية الغربية لمركز المدينة و هو محور للحركة السريعة (شمال – جنوب) .

2- **3 المنطقة الصناعية :** حيث تقع في الجهة الشمالية الشرقية من المدينة ولتهيئة موقع قريب من هذه الوحدات يجب القيام بدراسات ايكولوجية.

الخريطة رقم (06): عوائق التوسع العمراني للمدينة



2017 معالجة الطالبة + 2008 PDAU

5-الدراسة السكانية والسكنية:

5-1 الدراسة السكانية:

تعتبر الدراسة السكانية ضرورة حتمية لأي مشروع تنموي تخطيطي للمجالات المشغولة بالسكان وهي إحدى الركائز التي يجب الاعتماد عليها في عملية التخطيط العمراني، حيث من خلالها يستمد بناء التنبؤات الديموغرافية للسكان.

فتزايد السكان يؤدي إلى تركيزهم في أماكن معينة، ممّا يستدعي خلق تهيئة مجالية تسمح لهؤلاء السكان بالعيش وفق متطلباتهم، ومعرفة احتياجاتهم المستقبلية في ظل التطور الذي تعيشه في جميع الجوانب.

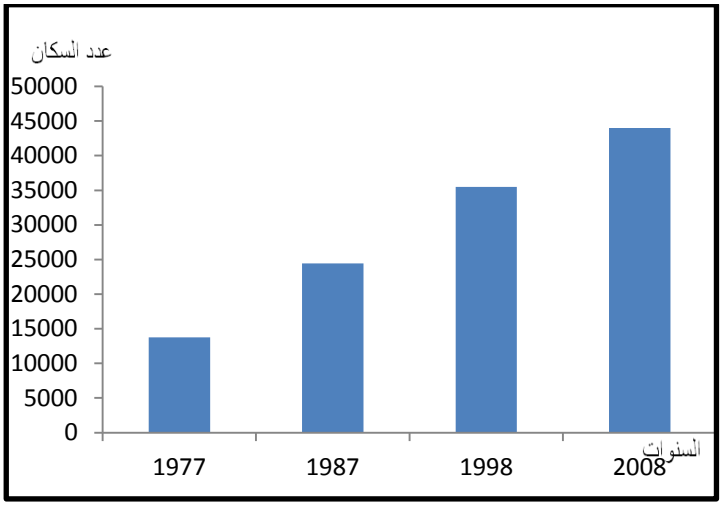
أ- **تطور النمو السكاني:**

الجدول رقم (03): معدّل النمو السكاني لمدينة سور الغزلان

السنوات	عدد السكان(ن)	معدل النمو
1977	13767	5,90
1987	24435	3,44
1998	35475	2,17
2008	43985	

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء2008 + معالجة الطالبة2017

الشكل رقم :(10) التطور السكاني لمدينة سور الغزلان



المصدر:من إنجاز الطالبة 2017

و من خلال الجدول السالف الذكر يمكن استخلاص ما يلي:

1. الفترة ما بين (1977.1987):

عرفت هذه الفترة زيادة معتبرة في عدد السكان حيث بلغ 13767 نسمة سنة 1977م ثم ارتفع سنة 1987م إلى 24435 نسمة بزيادة قدرها 10668 نسمة وبمعدل نمو قدر بـ 5,90 ونفسر هذا الارتفاع بالانتعاش الذي عاشته المدينة في جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية، مما أثر على حياة السكان وذلك بتوفير المنشآت والاحتياجات السكانية من مرافق ضرورية لمعيشتهم، مما أدت إلى نقص عدد الوفيات والارتفاع في عدد المواليد.

2. الفترة ما بين (1987.1998):

عرفت هذه الفترة ارتفاعا مستمرا حيث بلغ عدد السكان لسنة 1998م بـ 35475 نسمة بعد ما كان 24435 نسمة سنة 1987م بمعدل نمو قدره 3,44 وبزيادة قدرها 11040 نسمة و يرجع هذا التزايد إلى الظروف الأمنية التي عاشتها البلاد خلال هذه الفترة، مما أدى إلى ظهور النزوح الريفي (الهجرة) الذي أصبح دافعا هاما للسكان للبحث عن الاستقرار والأمن بالمدينة.

3. الفترة ما بين (1998.2008م):

بلغ عدد سكان المدينة لسنة 2008م بـ 43985 نسمة وتعتبر هذه الزيادة سريعة ومرتفعة بمعدل نمو قدره 2,17 وبزيادة قدرها 8510 نسمة وهذه الزيادة راجعة إلى سببين: الأول الزيادة الطبيعية أي قلة الوفيات وتحسن الظروف الصحية والسبب الثاني يعود إلى النزوح الريفي من كل المناطق المجاورة بحثا عن الأمن، العمل والسكن.

5-2 الدراسة السكنية:

يعتبر المسكن الوظيفة الأساسية للمجال العمراني حيث يعتبر أهم الملامح الرئيسية للمورفولوجيا المدينة لكونه يحتل أكبر مساحة مهيكلة لمجال المدينة.

. بلغ عدد المساكن بالمدينة 7720 مسكن.

1- الكثافة السكنية:

إن دراسة الكثافة السكنية توضح كيفية توزيع المساكن وانتشارها على المجال، وتعرف الكثافة السكنية على أنها حاصل قسمة عدد المساكن الموجودة في كل تجمع على المساحة الإجمالية لنفس التجمع، إذ بلغت الكثافة السكنية للمدينة 18 سكن /هكتار وهي كثافة منخفضة راجعة إلى الانتشار الكبير للسكنات الفردية مقارنة مع المعدل الوطني والمقدرة بـ 60 مسكن/ هكتار.

حيث قمنا بتقسيم الكثافة السكنية إلى ثلاث فئات من خلال المعطيات المتحصل عليها من مصلحة البناء والتعمير لسنة 2008 م.

- **كثافة سكنية عالية:** نجد في كل من حي التساهمي وحي 5 جويلية كثافة سكنية عالية حيث بلغت على التوالي 115، 108 مسكن/ هكتار وهو معدل يفوق المعدل الوطني نتيجة إلى أن هذه الفئة تمثل السكن الجماعي وتحتل مساحة صغيرة.

- **كثافة سكنية متوسطة:** نجدها في كل من حي المنظفات، حي الجبسة وحي عياش رابح حيث بلغت على التوالي 57، 54، 50 مسكن/هكتار وهي كثافة سكنية معتبرة مقبولة مقارنة بالمعدل الوطني تمثل المساكن ذات النمط الجماعي والفردي.
- **كثافة سكنية منخفضة:** وهي بمساحة كبيرة وعدد مساكن أقل حيث سجلت في كل من حي جدي عبد القادر، حي سي حميدو ووسط المدينة حيث بلغت على التوالي 16، 22، 25 مسكن/ هكتار إذ تتميز هذه الأحياء بوجود السكن الفردي.

2- الأنماط السكنية :

يعتبر تنوع حظيرة السكن لمنطقة ما دليل على مدى تطور العمران في هذه المنطقة ويمكن أن يعكس المستوى الاقتصادي والاجتماعي لها بحيث تضم مدينة سور الغزلان أنواع مختلفة من المساكن نتطرق إليها فيما يلي:

صورة رقم (05) : النمط الفردى

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

أ. **النمط الفردي:**

بلغ عدده حوالي 4679 مسكن أي بنسبة 60.6 % من إجمالي الحظيرة السكنية ويعتبر هذا النوع أكثر انتشارا على مستوى المدينة بكل أنواعه.

ب. النمط الجماعي:

يتمثل في البنايات ذات عدة الطوابق تتكون من عدة مساكن مستقلة مخصصة كليا أو جزئيا للسكن، تحتوي هذه البنايات على مدخل رئيسي نجده في كل من حي 5 جويلية، حي التساهمي، حي 300 مسكن، حي 500 مسكن، وقد بلغ عدد مساكن هذا النمط في المدينة 3041 مسكن أي بنسبة 39,40% من مجموع المساكن التي جاءت في إطار البرامج السكنية.

صورة رقم (06) (07): النمط الجماعى بالمدينة

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

6- مناطق الخدمات:

تحتوي مدينة سور الغزلان على عدة تجهيزات ذات وظائف مختلفة حيث يختلف مجال تأثيرها من تجهيز لآخر .

و برمجت هذه التجهيزات من خلال أربع معايير :

- طبيعة التجهيز – خصائصه –حجم السكاني . – فئة السكنات المستفيدين من التجهيز.

6- 1- التجهيزات الإدارية :

تعتبر الإدارة العامل الرئيسي في إعطاء أي مدينة دورا إقليميا وكذلك في تسيير المجال و تنظيمه .

ومدينة سور الغزلان تحتوي على الكثير من المراكز و التجهيزات الإدارية منذ العهد الفرنسي ، تتركز هذه التجهيزات في قلب المدينة مما أعطى المدينة قوة نفوذ إدارية واسعة ،هذا النفوذ الإداري دعمه تشييد العديد من الهياكل مثل مبنى مقر الدائرة و تشييد مقر البلدية .

صورة رقم (08) : مقر البلدية

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

6-2- التجهيزات الدينية :

تلعب التجهيزات الدينية دورا فعالا في المجتمع خاصة من الجانب الروحي والتوعية، فنجد 10 مساجد موزعين على مجال مدينة سور الغزلان من بينها مسجد النصر ذو طاقة إستعاب 1200 مصلي مسجد العتيق 600 مصلي وحسان ابن ثابت 500 مصلي أما فيما يخص المقابر تحتوي المدينة على مقبرتين.

صورة رقم(09): مسجد النصر.

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

صورة رقم(10):مسجد العتيق.

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

6-3- التجهيزات التعليمية :

يعتبر التعليم مؤشر أساسي لقياس درجة تحضر الشعوب ، كما تعبر الهياكل التعليمية على نسبة هذا التحضر و على درجة الاهتمام بالثقافة و بالتعليم ، و هذا هو الأمر الذي يمكن ملاحظته بسهولة ببلدية سور الغزلان التي تولي اهتماما كبيرا بالتعليم كما يظهر ذلك جليا من خلال عدد المؤسسات التعليمية المتواجدة بالمنطقة منذ الاستعمار الفرنسي و أخرى تم بناؤها بعد الاستقلال .

الجدول رقم(04): توزيع الابتدائيات بمدينة سور الغزلان

عدد التلاميذ	عدد المؤسسات	عدد الأقسام	معدل شغل القسم
6410	**25**	**177**	**36**

المصدر: مديرية التربية لولاية البويرة سنة 2014

صورة رقم(11):مدرسة عبد الحميد بن باديس.

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

الجدول رقم(05): توزيع الاكماليات بمدينة سور الغزلان

عدد التلاميذ	عدد الاكماليات	عدد الأقسام	معدل شغل القسم
3743	04	79	47

المصدر: مديرية التربية لولاية البويرة سنة 2014

صورة رقم(12): متوسطة الامجد.

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

الجدول رقم: (06):توزيع الثانويات بمدينة سور الغزلان

عدد التلاميذ	عدد الثانويات	عدد الأقسام	معدل شغل القسم
1396	**03**	**61**	**24.88**

المصدر: مديرية التربية لولاية البويرة سنة 2014

صورة رقم(13):ثانوية الامام الغزالي

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

صورة رقم(14): مستشفيي.

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

6-4- التجهيزات الصحية:

الصحة حق أساسي و في نفس الوقت مورد هام للتطور الاجتماعي و الاقتصادي و الفردي و تحتوي مدينة سور الغزلان على مستشفى كبير يعود إلى الفترة الاستعمارية وهو هام جدا على المستوى الولائي ، بالإضافة الى عيادة متعددة الخدمات و أربع مراكز صحية .

صورة رقم(15) :مركز ثقافى

6-5- التجهيزات الثقافية و الترفيهية:

يوجد مركز ثقافي ودار شباب بالإضافة إلى حديقة المشتلة التي تتربع على مساحة 3.8 هكتار.

6-6- التجهيزات الرياضية :

صورة رقم(16) :ملعب بلدى

تتوفر المدينة على ملعب بلدي و قاعة متعددة الرياضة مجاورة له و قاعة أخرى خاصة برياضة المصارعة بالإضافة إلى مركب جواري حديث تم افتتاحه سنة 2001 و كذلك مسبح بلدي على الهواء الطلق .

6-7- التجهيزات التجارية :

صورة رقم(17) :سوق مغطات

تتمركز معظم النشاطات التجارية في قلب المدينة و المتمثلة في محلات المواد الاستهلاكية إلى جانب السوق المغطاة للخضر ، و يتعدى دورها إلى المناطق المجاورة .

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

6-8- التجهيزات ذات الطابع الفلاحي :

تتمثل في مخزن الحبوب يقع على طول الطريق الوطني رقم 08 و التعاونية الفلاحية المتعددةالخدمات المتواجدة ضمن منطقة النشاطات .

6-9- المناطق المفتوحة

و هي المناطق الغير المبنية كالحدائق و المنتزهات ، حيث تعاني المدينة إهمالا لهذه المناطق .

6-10- مناطق الاستخدام الصناعي :

يوجد بالمنطقة منطقة صناعية متواجدة في الشمال الشرقي من مركز المدينة زائد منطقة النشاطات بمحاذاة المدينة في الجهة الغربية .

7-دراسة الهياكل القاعدية :

7-1- شبكة الطرق : للطرق دور يتمثل في إعطاء صورة جمالية للمدينة حيث كلما كانت الشبكة كثيفة ومنظمة تنظيما جيدا كلما كانت الحركة أكثر مرونة وهذا ما يساهم في تنمية المدينة إذ تعتبر الطرق أهم عنصر مهيكل للمدينة حيث تساهم في الربط والاتصال بين مختلف الجهات أين يستعملها السكان في تنقلاتهم لقضاء حاجياتهم سواء داخل أو خارج المدينة.

7-2- تصنيف الطرق:

يمكن تصنيف الطرق المهيكلة لمدينة سور الغزلان كما يلي:

أ. الطرق الأولية: وتمثلها 3 طرق هي:

صورة رقم (18): الطريق الوطني رقم 08

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

1- الطريق الوطني رقم 08: يضمن الاتصال بين الجزائر العاصمة وبوسعادة ويمر هذا الطريق بالمدينة يتميز بجهتين عرض كل جهة 3,5 كلم وهو يلعب دور اقتصادي كبير خاصة في تنشيط تبادل السلع بين الشمال والجنوب مما يجعل للمدينة مكان إستراتيجي.

صورة رقم (19): الطريق الولائي رقم 20

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

2- الطريق الولائي رقم 127: يربط هذا الطريق بين المدينة ومركز الولاية ويعتبر هذا الطريق ذو أهمية بالغة على مستوى جميع الأصعدة بما في ذلك الاقتصادية خاصة وأن هذا الطريق

يمر بمحاذاة المنطقة الصناعية (شركة الإسمنت، شركة المنظفات) على بعد 6 كلم عن المدينة وعرضه 6 أمتار.

صورة رقم (20):طريق ثانوي

3- الطريق الولائي رقم 20: يربط دائرة برج أخريص شرقا بدائرة البرواقية غربا مرورا بمجال الدراسة ويتميز الطريق بحركة ضعيفة بسبب ضعف مستوى التعمير.

4-الطرق الثانوية: هي طرق تربط بين التجمعات السكنية داخل المدينة، وتتفرع من الطرق الأولية إذ نجد هناك طرق منتظمة وهي خاصة بمركز المدينة التي تتميز بالخطة الشطرنجية وطرق غير منتظمة وهي مثلا بحي عياش رابح.

صورة رقم (21):طريق ثالثي

5- طرق ثالثية: وهي الطرق التي تؤدي وظيفة محلية داخل الحي أي وظيفة سكنية أو وظيفة خدماتية كما أنها تتفرع من الطرق الثانوية وتغطي كامل مجال الدراسة.

صورة رقم (22):طريق في حالة سيئة

المصدر:من التقاط الطالبة 2017

7-3- مواقف السيارات: هي عبارة عن أماكن مخصصة لتوقف السيارات نجدها في مركز المدينة و في المساكن ذات النمط الاجتماعي و هي غير كافية و تنعدم في بعض مناطق المدينة.

7-4- حالة شبكة الطرق: عموما تمتاز شبكة الطرق لمدينة سور الغزلان بحالة جيدة وهذا لكل من الطرق الولائية، والطرق الثانوية إلا أن الطريق الوطني يعاني من عدم وجود ممرات للراجلين حيث أقيمت مؤخرا لكنها ليست في المستوى المطلوب إلا أن هناك طرق ثالثية في حالة سيئة،

وتتواجد بها حفر وهذا راجع إلى عدم اهتمام البلدية بها مما يجعل السكان في معانات خاصة في فصل الشتاء.

خلاصة الفصل :

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة سور الغزلان نجد أنها تجمع حضري ,مر بالعديد من الحقب التاريخية من الفترة الرومانية إلى العثمانية إلى الفترة الاستعمارية إلى الاستقلال ولقد كان الغرض من هذه الدراسة الإلمام بجوانب تاريخ مدينة سور الغزلان في مختلف العصور، كما تمكنا أيضا في هذا الفصل من التعرف على المميزات السكانية والسكنية لمدينة سور الغزلان حيث نذكر:

– المدينة بلغ عدد سكانها 43985 نسمة وبكثافة سكانية قدرت بـ 103 نسمة /هكتار مسجلة على كامل المدينة.

– سيطرة النمط الفردي على باقي الأنماط السكنية بنسبة 60,6 % ..

– انتشار الاحياء الغير مخططة وتوسعها وهذا راجع لعدم وجود مراقبة في المدينة .

– وجود عدد من التجهيزات في مدينة سور الغزلان الا انها لا تؤدي وظيفتها بسبب سوء توزيعها.

أما فيما يخص شبكة الطرق فإن المدينة تتوفر على شبكة هامة من الطرق والتي تعتبر الشريان الرئيسي للمدينة، لكن ما لاحظناه أن الطرق التي تربط بين الأحياء حالتها سيئة تحتاج إلى تعبيد وتهيئة الأرصفة.

الفصل الثالث:

دراسة تحليلية ونقدية لمخطط شغل

أراضي رقم 03.

تمهيد

1- تقديم منطقة الدراسة.

2- المنافذ.

3- الطبيعة العقارية.

4- دراسة الإطار مبني والإطار الغير مبني.

5- الإستهلاك المجالي.

6- دراسة مدى فعالية مخطط شغل الأراضي رقم 13، في تحقيق مؤشرات التنمية الحضرية.

7- برنامج المرافق المسطرة لمخطط شغل الأراضي رقم 13 في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

8- نتائج الدراسة التحليلية.

9- خلاصة الفصل.

10- تحليل الفرضيات.

تمهيد:

أصبحت تعاني الكثير من الأحياء المخططة حديثا في مدينة سور الغزلان العديد من المشاكل العمرانية والمعمارية سواء تعلق الامر بتخطيطها العمراني أو بتهيئة مختلف مجالاتها العمرانية

ومنه سوف نتطرق في هذا الفصل إلى دراسة تحليلية و نقدية لمخطط شغل الاراضي رقم 13 بمدينة سور الغزلان و الهدف من هذه الدراسة هو التعريف ب pos13 و التطرق إلى مختلف خصائصه العمرانية و كذا دراسة مدى فعاليته في تحقيق التنمية الحضرية.

1-تقديم منطقة الدراسة:

1-1- موقع مخطط شغل الاراضي رقم 13:

يعتبر الموقع من اهم الضوابط المؤثرة في دراسة المراكز العمرانية ومرد ذلك لما له من تأثير مباشر في حياة الانسان واستقراره في اماكن محددة كما يعد من العناصر الهامة التي تاثر بشكل كبير في دينامكية المدينة و نموها[1]

يقع مخطط شغل الاراضي pos n.13 في الجهة الشرقية من مدينة سور الغزلان ويعتبر من المشاريع التي سطرتها الدوله سنة 2008 قصد انشاء سكنات جماعية لسد العجز الحاصل بالمدينة.

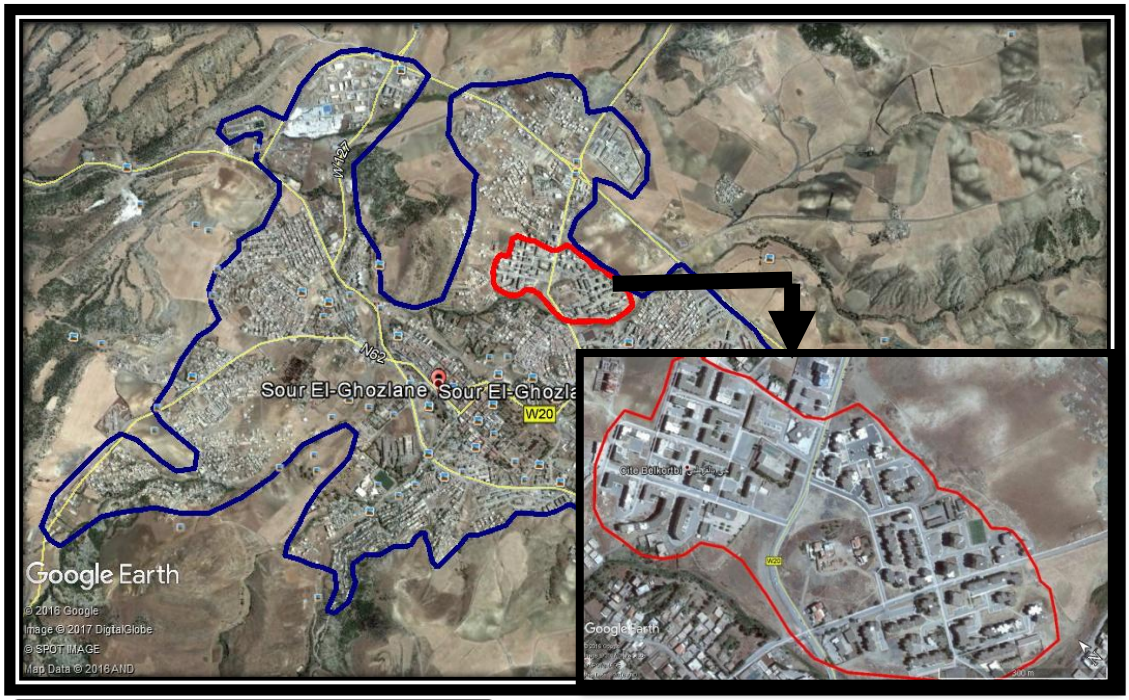
و يتربع على مساحة تقدر ب 28,6هكتار.

1-2- حدود مخطط شغل الاراضي رقم 13:

- الشمال : مساحة شاغرة . – الغرب : واد الهريب
- الجنوب : واد الهريب. – الشرق : مخطط شغل الاراضي ر قم20 .

[1] محمد الهادي لعروق: مدينة قسنطينة دراسة في جغرافية العمران ,ديوان المطبوعات الجامعية, الجزائر1984ص13

صورة رقم(23):موقع مخطط شغل الاراضي رقم13 بالنسبة لمدينة سور الغزلان

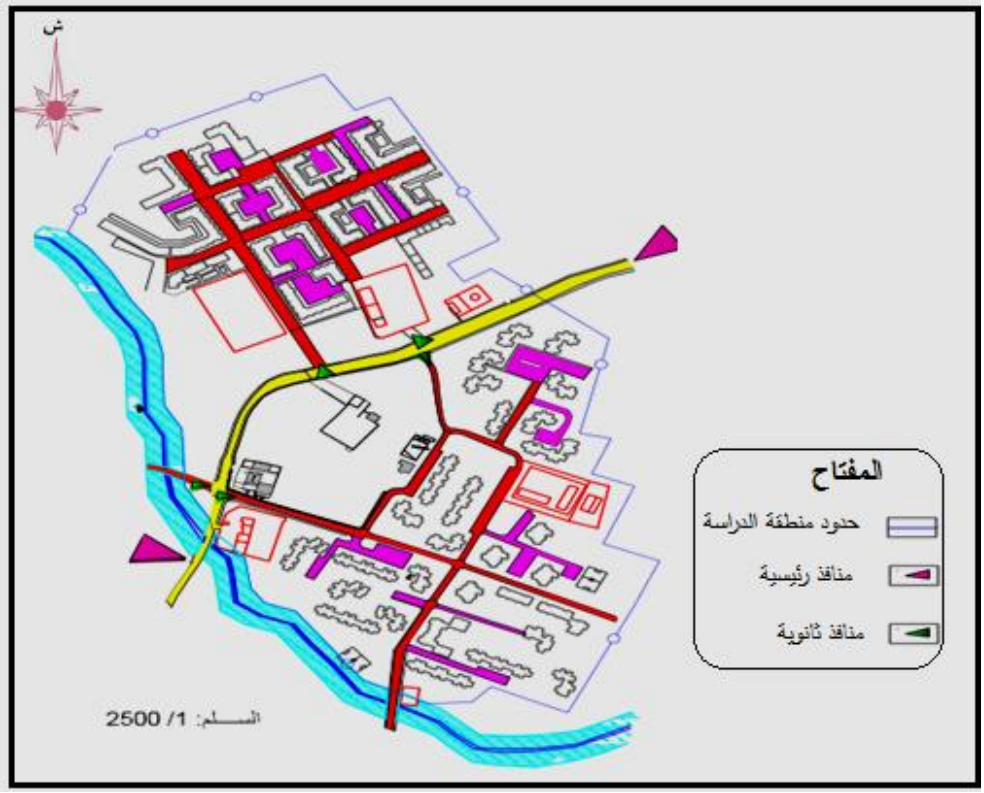


المصدر: google earth+ معالجة الطالبة 2017

2- المنافذ:

ان موقع مخطط شغل الارض رقم 13 جعل امكانية الوصول اليه سهلة وذلك لوجود طريق رئيسى بمنتصفه الرابط بين مدينة سور الغزلان ومدينة برج خريص, بحيث يوجد به مدخلين رئيسيين أحدهما في الشمال و الثاني في الجنوب و سبعة منافذ ثانوية ،بحيث توفر النفاذية و تعمل على التقليل من الحركة الميكانيكية التي تترتب عنها الضوضاء والتلوث الجوي داخل الحي.

المخطط رقم (01): يوضح المنافذ الموجودة في مخطط شغل الاراضي رقم13



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

الصورة رقم (24): منفذ ثانوي في جهة الشرقية

المصدر : من التقاط الطالبة ،2017

الصورة رقم(25) : منفذ رئيسي في الجهة الشمالية

المصدر : من التقاط الطالبة ، 2017

3- الطبيعة العقارية:

حسب ملحقة ديوان الترقية والتسيير العقاري فإن مخطط شغل الأراضي رقم 13 يعتبر منطقة تابعة لأملاك الدولة باستثناء بعض السكنات الفردية التي تعتبر ملك خاص لأصحابها.

4- دراسة الاطار المبني و الاطار غير المبني:

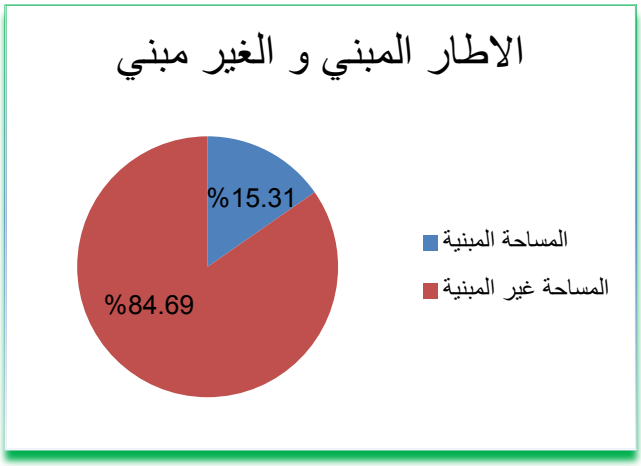
إن المساحات المشغولة بالإطار المبني والتي تمثل ما نسبته 15.31% من المساحة الإجمالية وهي نسبة معتبرة من المساحات غير المبنية والتي تمثل 84.68% من هذه المساحات، مع العلم أنها متدهورة وغير مهيأة وذلك راجع لاستغلالها السلبي من طرف السكان، حيث أصبحت معظمها أماكن لرمي النفايات.

جدول رقم(07):التوزيع النسبي لمساحة pos13

التعيين	المساحة (هكتار)	النسبة %
المساحة المبنية	4.38	15.31
المساحة غير مبنية	24.22	84.69
المساحة الكلية	28.6	100

المصدر من إعداد الطالبة2017 بالاعتماد على مصلحة ديوان الترقية و التسيير العقاري

شكل رقم(11):التمثيل البياني للاطار المبني و الغير مبني

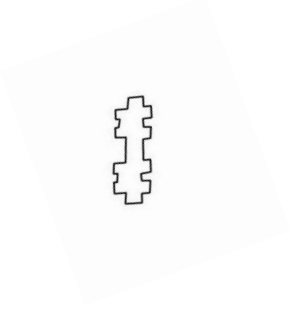
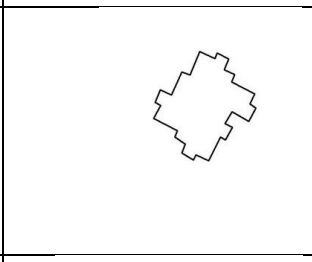
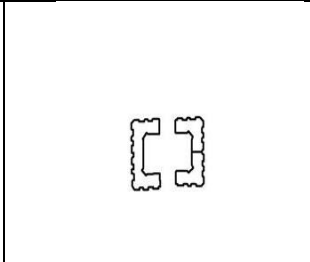
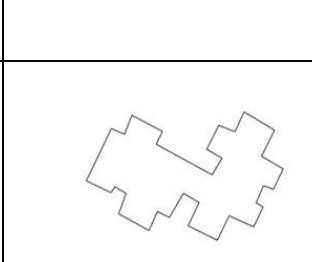
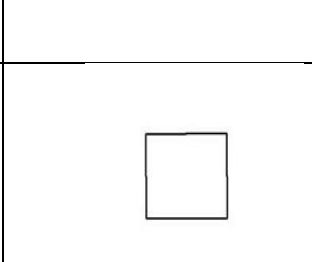


المصدر من إعداد الطالبة2017

4-1- الإطار المبني:

4-1-1- السكن: يوجد في منطقة الدراسة 5 أشكال من المباني خاصة بالسكنات و هي الأشكال التالية :

جدول رقم(08): يوضح أشكال السكن في منطقة الدراسة

التعيين	الشكل	النسبة %	النمط
شكل طولي		**16.1**	**سكن جماعي**
شكل تلقائي		**7.1**	**سكن جماعي**
شكل حرفU		**35.7**	**سكن جماعي**
شكل حرفL		**26.9**	**سكن جماعي**
شكل مربع		**14.2**	**سكن فردي**

المصدر: من اعداد الطالبة 2017

المخطط رقم (02): يوضح أشكال السكن في منطقة الدراسة

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

4-1-2- ارتفاع المباني:

ارتفاع المباني في مجال الدراسة ينقسم إلى خمسة مستويات والجدول الأتي يبين ذلك.

جدول رقم(09) : يوضح مستوى ارتفاع المباني في منطقة الدراسة

الارتفاع	العدد	النسبة %
مستويين	8	13,79
4 مستويات	3	5,18
5 مستويات	42	72,42
6 مستويات	1	1,72
10 مستويات	4	6.89
المجموع	58	100

المصدر: من إعداد الطالبة2017

4-1-3- التجهيزات :

تعتبر التجهيزات عاملا اساسيا في تنمية و تطوير المجتمعات البشرية لما لها من انعكاسات مباشرة في توزيع السكنات وتنظيمها، وتعد بجميع انواعها وأنماطها عنصرا هاما سواء من الناحية الاقتصادية او الاجتماعية أو العمرانية.

وتحتل في مخطط شغل الاراضي رقم 13 مساحة تقدر ب 1.06 هكتار بنسبة 3.70% من المساحة الاجمالية للحي .

يوجد بالحي ستة تجهيزات و الجدول التالي يلخص ذلك:

جدول رقم(10): التجهيزات الموجودة على مستوي POS

التجهيز	العدد
مدرسة ابتدائية	1
مسجد	1
مدرسة اعدادية	1
مركز تجاري	1
مركز صحي	1
حماية مدنية	1

المصدر: من إعداد الطالبة2017

صورة رقم(26): مسجد

صورة رقم(27): متوسطة

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

الصورة رقم(28) : ابتدائية

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

الصورة رقم(29):الحماية المدنية

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

5- الإطار غير المبني:

ان الإطار غير المبني هو مجال يشمل او يضم جل العناصر المكونة للمنظر و المشهد العمراني و التي تتمثل في :"الطرقات، الارصفة، المساحات الخضراء ومساحات اللعب....."من هذا المنطلق نستنتج بانه مكون هام و أساسي للمجالات الخارجية ،فانطلاقا من المخططات المتوفرة و الارقام المقدمة من طرف مصلحة ديوان الترقية والتسيير العقاري قمنا بتحديد مساحة الإطار غير المبني التي تقدر ب24,22 هكتار ,اي بنسبة 84% من اجمالي مساحة الحي وهي مساحة كبيرة جدا مقارنة بالاطار المبني.

5-1- الطرقات:

تعتبر الطرقات أول عنصر مهيكل للحي بحيث أنها : تحدد التنظيم والتقسيم العام للحي ، كما أنها تلعب دورا هاما في الربط بين مختلف أجزاء الحي من جهة وأطراف المدينة من جهة أخرى وهي تمثل نسبة 13,77% من المساحة الاجمالية. و يحتوي الحي على ثلاثة أنواع من الطرق قمنا بتصنيفها حسب الكثافة المرورية و الوظيفة وهي كالتالي:

أ-**الطرق الرئيسية:** هي الطريق التي تتخلل منطقة الدراسة في المنتصف عرضها من 10 م الى 12م وهي ذات كثافة مرورية كبيرة.

ب-**الطرق الثانوية** : يتراوح عرضها بين 6 و7 م في الجزء الشمالي تمثل شبكة شطرنجية و في الجزء الجنوبي ذات شكل عشوائي وهي ذات كثافة مرورية متوسطة.

ج-**الطرق الثالثية** : تتخلل الطرق الثانوية و عرضها يتراوح بين 3و4 م وهي الطرق التي توصل إلى العمارات و مواقف السيارات .

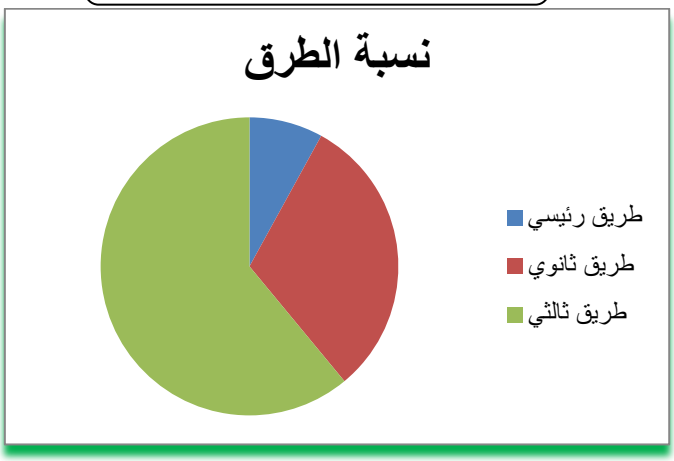
والجدول التالي يلخص مساحة كل نوع:

جدول رقم(11): يمثل مساحة الطرقات

نوع الطريق	المساحة م2
طريق رئيسي	3153
طريق ثانوي	12220
طريق ثالثي	24047

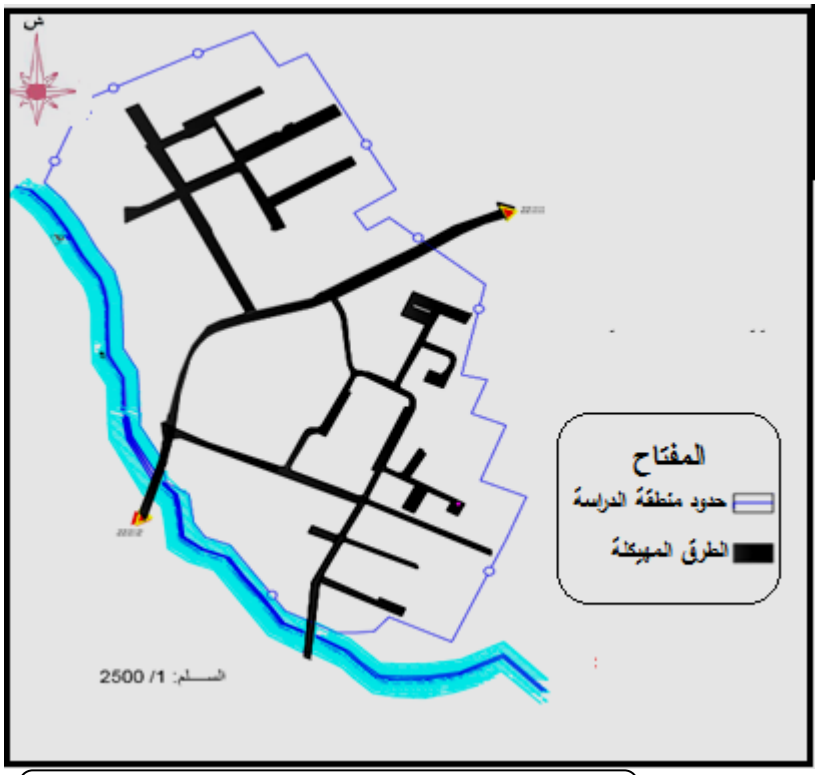
المصدر:من اعداد الطالبة2017

شكل رقم(12): يمثل نسبةالطرقات



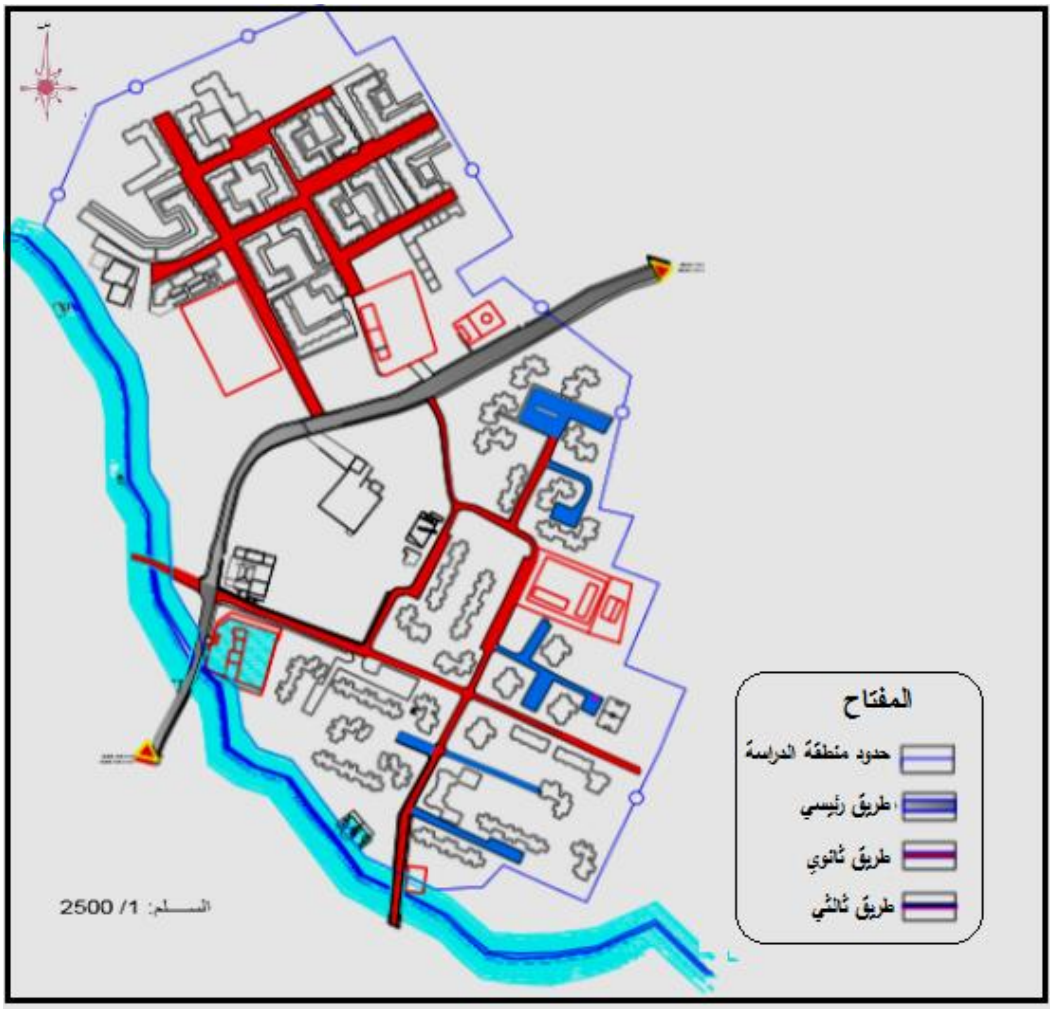
المصدر:من اعداد الطالبة2017

مخطط رقم(03): هيكلة الطرقات



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

مخطط رقم(04): أنواع الطرقات



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

الصورة رقم (30): طريق رئيسي

المصدر: من إلتقاء الطالبة2017

الصورة رقم(31) : طريق ثانوي

المصدر: من إلتقاء الطالبة2017

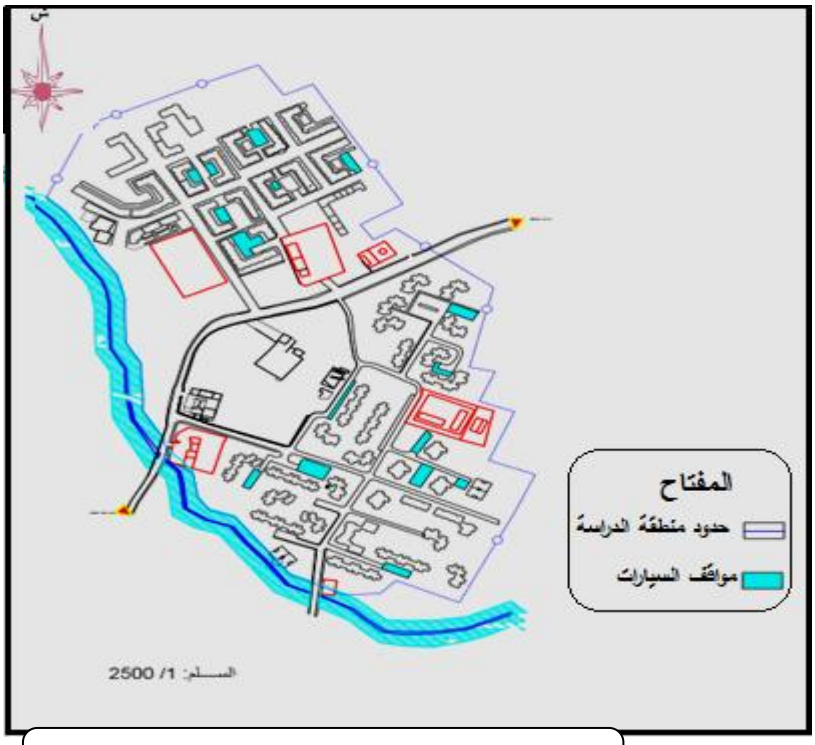
الصورة رقم(32) : طريق ثالثي

المصدر: من إلتقاء الطالبة2017

5-2- المواقف:

يتوفر مخطط شغل الاراضي رقم 13 على 20 موقف للسيارات وهي مقبولة عموما مقارنة بالمعايير الوطنية وهي في معظمها غير وظيفية في ساعات النهار لان معظم السكان يوقفون سياراتهم في أماكن الظل و أمام العمارات .و تجدر الإشارة أن منطقة الدراسة تحوي نوع واحد وهو المواقف العمودية.

مخطط رقم(05): المواقف



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

الصورتين رقم (33) (34): مواقف السيارات

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

5-3- ساحات اللعب: توجد على مستوى منطقة الدراسة مجموعة من الساحات المبرمجة للعب غير أن منها ما هو مهيأ لكن بنسبة ضئيلة ,و أخرى غير مهيئة وبدون تأثيث مما يضطر الأطفال للعب في الطريق وهذا يشكل خطر على سلامتهم و أمنهم.

مخطط رقم(06): ساحات العب

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

الصورة رقم (35): ساحات لعب مهيئة

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

الصورة رقم (36): ساحات لعب غير مهيئة

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

6- الاستهلاك المجالي في مخطط شغل الأراضي رقم13:

الاستهلاك المجالي مرتبط بالتغيرات والتحولات التي تعرفها الحاجيات السكانية إذ أن هجرة السكان إلى المدينة تؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل، وهذا ينتج مجالا حضريا أكثر اتساما مما يؤدي إلى استهلاك المجال.[1] حيث نجد على مستوى منطقة الدراسة:

6-1- المساكن:

-عدد المساكن:1008 مسكن. - عدد السكان:7650 نسمة.

معدل شغل المسكن(TOL) =7.6 فرد /مسكن. نلاحظ أن هناك عجز على مستوى السكن في منطقة الدراسة.

*المعيار الوطني لمعدل شغل المسكن هو 6 فرد/مسكن و منه: العجز في المساكن=267 مسكن.

6-2- التجهيزات: يقدر عدد السكان بـ 7650 نسمة.بالاعتماد علىCADATوجدنا:

جدول رقم(12): الاستهلاك المجالي للتجهيزات في مخطط شغل الارض رقم 13

التعيين	المعيار (C.A.D.A.T)	المساحة اللازمة($م^2$)	استهلاك المجال ($م^2$)	الفارق ($م^2$)	الملاحظة
ابتدائية	0.4$م^2$/ساكن	3060	1008.59	2051.41	**نقص في المساحة**
مسجد	0.05$م^2$/ساكن	382.5	2491.71	2109.21	**استهلاك مفرط للمجال**
مركز صحي	0.07$م^2$/ساكن	535.5	1847.26	1311.76	**استهلاك مفرط للمجال**
الحماية المدنية	0.03$م^2$/ساكن	229.5	278.69	49.19	**استهلاك مفرط للمجال**
مركز تجاري	0.06 $م^2$/ساكن	459	3219.09	2760.09	**استهلاك مفرط للمجال**
متوسطة	0.35$م^2$/ساكن	2677.5	1843.89	833.61	**نقص في المساحة**
المجموع		7344	10689.23	_	_

المصدر: من إعداد الطالبة2017 و بالاعتماد على (CADAT)

[1] بوقره فارس،دراسة التوسع العمراني لمدينة واد سوف ،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة،جوان 2008،صفحة 04

من خلال جدول رقم (07): نلاحظ بأن هناك عدم تطابق بين المساحة المخصصة لكل تجهيز و حسب معيار CADAT فهي غير محترمة أي ان هناك تجهيزات تعاني من نقص في المساحة و تجهيزات تعاني من استهلاك مفرط في المجال، ومثال على ذلك:

بالنسبة للابتدائية: «المساحة اللازمة هي 3060م^2 حسب معيارCADAT بينما المساحة في الواقع هي 1008.59م^2 ومنه نلاحظ أنه هناك عجز في المساحة يقدر 2051.41 م^2 من جهة أخرى فإن هذه المساحة لا تحترم متطلبات التنمية الحضرية من خلال المؤشر الاجتماعي (الاكتظاظ على مستوى الابتدائية).

بالنسبة للمركز التجاري: المساحة الازمة 459م^2 حسب معيار CADAT بينما المساحة في الواقع هي 3219.09م^2 ومنه نلاحظ أن هناك استهلاط مفرط في المساحة يقدر ب2760.09م^2.

7-3- الطرق: استهلاكها المجالي في مخطط شغل الأرض رقم 13هو 3.94هكتار أي ما يمثل نسبة13.77% من المساحة الإجمالية.

* باستعمال المعيار الوطني CADAT المقدرة ب20%من المساحة الإجمالية للمشروع، نجد مساحة الطرق تعاني من عجز مقدر ب1.78 هكتار.

7-4- المساحات الخضراء: استهلاكها المجالي في مخطط شغل الأرض رقم13 هو 3.06 هكتار أي ما يعادل نسبة10.69%من المساحة الإجمالية للمشروع.

* باستعمال المعيار الوطنيCADAT المقدر ب6.8م^{2}للفرد ،نجد ان العجز في مساحة المساحات الخضراء مقدرب2.14 هكتار.

7- دراسة مدى فعالية مخطط شغل الاراضي رقم13 في تحقيق مؤشرات التنميةالحضرية:

سيتم في هذه العنصر دراسة فعالية مخطط شغل الاراضي رقم 13 وفق مؤشرات التنمية الحضرية حيث سنتطرق الى المؤشرات البيئية المتمثلة في مايلي:

- متوسط نصيب الفرد من المساحات الخضراء
- متوسط نصيب الفرد من الموارد المائية.
- إنتاج النفايات الصلبة.

ودراسة مدى فعالية المؤشرات الإجتماعية والمتمثلة في مايلي:

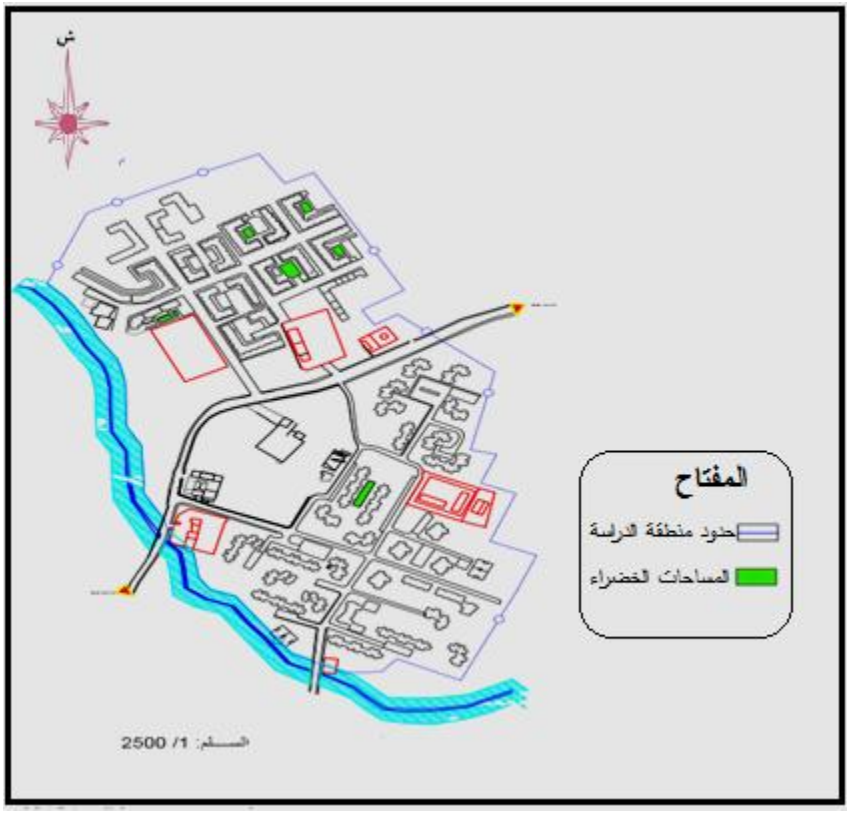
- دراسة الحالة العمرانية (السكن، الساحات، التأثيث ، الطرقات. التنقل)
- الاستخدامات التعليمة
- الاستخدامات الصحية
- الاستخدامات الإدارية.

7-1- دراسة مدى فعالية المؤشرات البيئية.

7-1-1- المساحات الخضراء:

إن المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية حيث أنها تؤثر مباشرة على الجانب النفسي للسكان بالإضافة إلى الدور الجمالي والحيوي الذي تلعبه، والملاحظ في الحي أنه يحتوي على مساحة واحدة مهيأة من طرف المصالح المعنية، وهي متواجدة في الجهة الشمالية للحي ومحاطة بسياج بسيط، حيث بلغت مساحتها 2800م كما ان المساحات الخضراء داخل منطقة الدراسة قليلة جدا وهي مقدرة ب 3,06 هكتار اي بما يعادل 4 م ^{2} للشخص الواحد و هذا قليل مقارنة بالمعيار الوطني 6.8م^2 للفرد وبالنظر الى اهمية العنصر الاخضر.

مخطط رقم(07): المساحات الخضراء



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

الصورة رقم (37): المساحات الخضراء التابعة للسكن

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

الصورة رقم (38): المساحات الخضراء

المصدر: من إلتقاط الطالبة2017

7-1-2- النفايات :

توجد تسعة حاوية قمامة موزعة في منطقة الدراسة حيث تنقسم إلى نوعين بلاستيكية وأخرى معدنية كما نلاحظ أيضا قلة هذه الحاويات مما أدى بالسكان إلى رمي النفايات أمام العمارات وفي المساحات الخضراء،وهذا راجع إلى عدة أسباب ومن بينها:

- ✓ التخطيط السيئ لعمليات الجمع و نقل النفايات.
- ✓ نقص المعدات ما ينتج عنه من تكدس حمولة صناديق القمامة نتيجة لقلة عددها و صغر حجمها.
- ✓ قلة في أماكن رمي و جمع القمامة و تأخر في رفعها مما يترتب عنه انتشار الروائح الكريهة.
- ✓ وضع حاويات القمامة أمام السكنات و في الطرق و ممرات الرئيسية.

وحسب مركز الردم التقني لمدينة سور الغزلان فإن حصة الفرد من النفايات المنزلية قد بلغت 310 كلغ في السنة ، 95 كلغ منها يتم تدويرها، مشيرا الى أن معدل حصته اليومية بالكيلوغرام يتراوح بين 0.7 و 0.9 كلغ في اليوم. ومع هذا الكم الكبير من النفايات نلاحظ على مستوى منطقة الدراسة إهمالها وانتشارها فيه مما ينتج عنه تلوث بيئي بالمقام الأول وتلوث بصري ايضا.

مخطط رقم(08): توزيع حاويات النفايات

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

الصورة رقم (39): حاوية نفايات معدنية

المصدر : من التقاط الطالبة 2017

الصورة رقم (40): حاوية نفايات بلاستكية

المصدر : من التقاط الطالبة 2017

7-1-3- نصيب الفرد من المياه.

تقدر الاحتياطات ما بين 12000 و 15000 مليار م**3**، تغطي هذه الطبقة الجوفية كامل الاحتياجات المائية للبلدية من المياه الصالحة للشرب و المياه المخصصة للسقي و الصناعة ومنسوب المياه فيها يتغير تبعا لكميات التساقط و مدى جريان الواديان التي تصب في سد المدينة، و هذا ما يجعلها تلبي الاحتياجات المائية. كما ان توزيع المياه للسكان متوفر بشكل يومي ودون انقطاع إلا في بعض الحالات مثل الصيانة .....الخ

7-2- دراسة مدى فعالية المؤشرات الإجتماعية

وفي هذا العنصر سوف نقوم بدراسة مدى فعالية المؤشرات الإجتماعية الحضرية وذلك بقيام بدراسة تحليلية لمنطقة الدراسة حسب المؤشرات الحضرية الإجتماعية التي تتمثل فيما يلي:

دراسة عمرانية (الطرق، التنقل، التأثيث، الساحات، الإنارة العمومية .).

الإستخدمات التعليمية .

الإستخدمات الصحية.

7-2-1- الدراسة العمرانية.

أ- الطرق

فيما يخص الطرق داخل الحي فأبرزها وأهمها الطريق الذي يتوسط الحي عرضه من 10م الى 12م وهو بحالة جيدة، بالإضافة إلى طرق ثانوية تربط العمارات بهذا الطريق وهي بحالة جيدة، وعرضها من 5-6م أما بالنسبة للجهة الشرقية والجنوبية للحي فهناك طريقان ثانويان تقل الحركة فيهما وهما بحالة جيدة، كما يتوسط منطقة الدراسة طريق رئيسي مهم و ذو حركة كبيرة، وهو يربط منطقة الدراسة بالمدينة وهو في حالة جيدة بسبب الاهتمام الكبير البلدية وكذلك لكثرة الحركة فيها.

ب- التنقل (علاقة التجمع بمجاله الداخلي والخارجي)

تختلف حركة السكان داخل التجمع حسب نوع الخدمة ففي الميدان الصحي نلاحظ هناك حركة مستمرة إلى المركز العلاجي والتي توجه الخدمة لكامل سكان المنطقة وأيضا يلجأ لها التجمعات المجاورة القريبة مثل :عين عمر، ذراع لحمر ، لتوفر الخدمة الصحية ، هده التنقلات جعلت هناك ضغط وإكتضاض على الخدمة الصحية والتي أصبحت غير قادرة على إستعاب حاجيات السكان الصحية .ولا يستجيب لمتطلبات المنطقة ككل خاصة في غياب أي مركز صحي .بإمكانه تخفيف الضغط ،كما هناك ايضا حركة عكسية كثيفة لسكان منطقة الدراسة نحو خارج الحي نظرا لنقص الحي للتجهيزات الإدارية والتعليمية ، نلاحظ أيضا أن الارصفة و ممرات المشاة في حالة متدهورة وتعاني الإهمال على مستوى منطقة الدراسة.

ج- التأثيث

بما أن منطقة الدراسة تتوفر على نسبة قليلة جدا من المساحات الخضراء، وعلى مساحات لعب غير مهيأة فإننا نسجل إنعدام الأثاث العمراني، باستثناء بعض حاويات القمامة ، وأعمدة الإنارة

د- ساحات اللعب

هذا النوع من المجال يمس مختلف الفئات العمرية، و هي من العناصر المهمة في تكوين المجال ، وهي تلعب دورا هاما في الترويج النفسي ،من خلال الدراسة الميدانية سجلنا وجود ملعبين لكرة القدم ،عدا هذا لا يتوفر الحي على أية مساحة مهيأة لاستقبال أي نشاط ترفيهي مخصص للأطفال أو الكبار، وإنما نجد أرضيات من الخرسانة تستعمل من طرف الأولاد للعب مع كل ما يسببه ذلك من خطر.

ذ- الإنارة العمومية.

نلاحظ أن منطقة الدراسة تتوفر على الإنارة العمومية غير أنها تغيب في بعض الأطراف ، كما نلاحظ غياب الصيانة الدورية.

ح- دراسة الخدمات التعليمية والصحية.

- **التجهيزات** :يوجد بمنطقة الدراسة ستة تجهيزات وهي قليلة وغير كافية بالنظر لعدد السكان الذي يقدر 7650 نسمة.

مخطط رقم(09): التجهيزات

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + معالجة الطالبة2017

خ- الخدمات التعليمية:

إن دراسة هذا الجانب من الخدمات، تهدف أساسا لمعرفة كيفية توزيعها على المجال، ومدىقدرتها على إستقبال المتمدرسين .فإن هذا النوع من التجهيز يعتبر ضرورة لتمكين كل الفئات المتمدرسة من الإلتحاق بمقاعد الدراسة في ظروف مهيأة .و حال الوضعية التعليمية بالمنطقة وهل ساهمت فعلا في تنظيم المجال؟ أم إن المجال هو الذي أو جد هذا التوزيع الحالي؟

التعليم الإبتدائي والمتوسط :

تحتوي منطقة الدراسة على مدرسة للتعليم الابتدائي وهي تمثل نسبة 0.34% من المساحة الإجمالية . كما توجد متوسطة واحدة حيث تمثل نسبة0.62 % أما الثانويات فلا توجد أي ثانوية مما يضطر التلاميذ الي الإنتقال الى ثانوية الغزالي وهي الوجهة الأقرب لهم حيث تبعد على منطقة الدراسة بحوالي 1.5 كلم . ورغم وجود ابتدائية والمتوسطة الى انها غير كافية لإستعاب عدد التلاميذ حيث أنهم هم أيضا يتنقلون للمدارس الموجودة في المناطق المجاورة ويجدر بنا أن نسجل عجز على مستوى التجهيزات التعليمية بالنسبة لمنطقة الدراسة.

هـ- الخدمات الصحية:

إن التغطية الصحية بمنطقة الدراسة تتمثل في وجود مركز صحي، تمثل نسبة0.64 %من المساحة الاجمالية.

ومن خلال الإستخدمات الصحية المتوفرة يتضح أن التغطية الصحية غير موجهة فقط لخدمة سكان منطقة الدراسة فقط فهي موجهة أيضا لخدمة الأحياء المجاورة مما يؤدي للاكتظاظ والزيادة في الطلب على مثل هذه التجهيزات الضرورية.

- **المستشفى:**

يوجد بمدينة سور الغزلان مستشفى كبير يتميز المستشفى بتقديمه أكبر قدر ممكن من الخدمات لأكبر عدد من السكان ويوجد بالمنطقة مستشفى ثلاثة مصالح رئيسية هما:

مصلحة الجراحة.

مصلحة الطب العام.

مصلحة أمراض النساء والتوليد.

ب. المراكز الصحية:

يقوم المركز الصحي بتقديم العلاج الأولي وعمليات التلقيح إلا أن مجمع سور الغزلان يحتوي على مركز صحي واحد ولايقوم بمهمته الأصلية كونه مركز متخصص في التحاليل الطبية فقط.

ج .عيادات الأطباء الخواص والصيدليات :وهو استثمار خاص يتجمع فيه ثلاث مختصين في جراحة الأسنان وطب الأطفال وطب النساء إضافة إلى مجموعة من الصيادلة الخواص .وتعرف نشاطا متميزا وعملت على توفير خدمات متخصصة لمواطني الأحياء المجاورة.

من خلال الاستخدامات الصحية المتوفرة تتضح أن التغطية الصحية قد حققت تقدما متميزا من ناحية الخواص إلا انها ضعيفة من الناحية العمومية لقلتها مقارنة بعدد السكان كما أنها تستقطب حجم سكاني يتعدى تعداد منطقة الدراسة ذاتها .

الخدمات الإدارية:

تتمركز الاستخدامات الإدارية في النواة المركزية لمدينة سور الغزلان أما على مستوى منطقة الدراسة فلا يوجد أي مركز مما يضطر السكان الى التنقل الى مركز المدينة وهي تتمثل في:

مقر البلدية ومقر الدائرة ,المحكمة , البريد والمواصلات ,أمن الدائرة ,الشرطة.

تبلغ مساحة الاستخدامات الإدارية 1.62 هـ فهي بذلك تمثل نسبة % 0.65 من مجموع مساحة المنطقة.

8- برنامج المرافق المسطرة لمخطط شغل الارضي رقم 13 في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

لقد تم برمجة احدى عشر تجهيزا على مستوي منطقة الدراسة ,تم انجاز منها ستة تجهيزات أي بنسبة 54.55% اما باقي التجهيزات التي لم يتم انجازها الى غاية الان هي خمسة تجهيزات بنسبة 45.45%

وتتمثل في الفرع البلدي, مركز الشرطة ,مصحة متعددة الخدمات ,سوق مغطات صغيرة ,ثانوية.

يتبين لنا وأن المخطط الموجه ، لم يحقق الأهداف المسطرة له، حيث ان 54.55 % من المرافق لم تنجز ، وهو ما أضعف كثيرا وتيرة أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية بالمدينة، حيث أنها كانت مؤهلة للارتقاء إلى درجة اعلى في الخدمات والمرافق ، ومنه تعزيز التنمية الحضرية الاجتماعية على جميع المستويات .بمعنى آخر فإن أكثر من نصف عدد المرافق المبرمجة قد تأخر إنجازها إلى عشرية اخرى ومازال الكثير منها غير مجسد على ارض الواقع .وهذه الوضعية تطرح تساؤلات عديدة حول تطبيق البرامج التنموية انطلاقا من المخططات المنجزة والتي تطلبت الكثير من الجهد الفكري والتنظيمي .

كما تطرح تساؤلات حول عمليات المراقبة والإشراف والمتابعة في تنفيذ الخطط، والذي أثبت الواقع غيابها بنسبة كبيرة، مما أثر على التنمية المحلية .ونعتقد ان الظاهرة هي ذاتها عبر العديد من المجالات الحضرية في الجزائر وهو ما يفسر إلى حد ما ضعف التنمية الوطنية كنتيجة أفرزتها الوحدات الجزئية.

9- نتائج الدراسة التحليلية :

من خلال الدراسة التحليلية يمكن تلخيص الإيجابيات والسلبيات فيمايلي:

☜ الإيجابيات:

- توفر المنافذ على مستوى منطقة الدراسة مما يسهل عملية الوصول إليها بسهولة.
- حالة الطرقات الجيدة.

☜ السلبيات:

- نقص الخدمات التعليمية (إكتضاض على مستوى القسم حيث فاق القسم الواحد40 تلميذ في القسم بالنسبة للإبتدائي)
- نقص الخدمات الإدارية خاصة منها المصالح البلدية بوجود ضغط مركز على مقر البلدية.

الضغط الواضح على المرافق الصحية الموجودة

- انتشار النفايات الحضرية الصلبة بالشوارع مما يؤثر على الصورة الجمالية بالمدينة .
- النقص الكبير للمساحات الخضراء وتدهورها ان وجدت وعدم صيانتها و الاهتمام بها.
- عدم مراعاة متطلبات التنمية الحضرية: حيث أن الجهات المسؤولية جعلت اهتمامها منصب على السكن أي انتهاج سياسة توفير المساكن بالدرجة الأولى من خلال الاهتمام بالكم و اهمال الكيف.
- أما إذا رجعنا إلى المعايير العمرانية التي تحدد نصيب الفرد من خلال المساحة الخاصة بالسكن و التجهيزات المختلفة ، فإننا نلاحظ نقصا على مستوى منطقة الدراسة بصفة كبيرة.

10- خلاصة التحليل:

على هذا الأساس يمكن أن نؤكد مرة أخرى أن التخطيط ومن خلاله ادوات التعمير في الجزائر، يعتمد على وضع برنامج مستقبلي لتحقيق أهداف التنمية عن طريق حصر الميكانيزمات وتكريسها لوضع الأهداف موضع التنفيذ خلال مدة محددة .ومن عوامل نجاحه نذكر:

- دقة تحديد الاهداف وتكاملها.
- حصر الإمكانيات الحقيقية، المادية والبشرية.
- دقة تحديد آفاق التنفيد والوقت اللازم لذلك.
- مرونة التخطيط وامكانية تحوير بعض عناصره حتى تتفق مع المتغيرات الطارئة.

ويبدو أن الأدوات وإلى درجة ما تستجيب إلى هذه المنطلقات الأساسية والمنهجية، إلا أن الإشكال الأساسي يميل بقوة في اتجاه الهيئات والمصالح القائمة على التنفيذ وعدم قدرتها على وضع الخطط موضع التنفيذ، وهذا ما لمسناه من خلال كل السياسات التي مرت بها المدينة ، وهذا ما يفسر إلى حد كبير ضعف وتراجع التنمية الحضرية بمخطط شغل أراضي رقم 13.

11- تحليل الفرضيات:

☜ الفرضية الأولى:

من خلال التحليل الفيزيائي لمنطقة الدراسة و للبحث عن اسباب فشل الاهداف المسطرة التي انبثقت من ادوات التهيئة و التعمير التي تعمل علي تحقيق اهداف التنمية من خلال تحليل منطقة الدراسة وجدنا انه يوجد عدم تطابق بين ما هو مسطر في المخططات العمرانية و ما هو موجود في الواقع بحيث يوجد نقص كبير في التجهيزات و المساحات الخضراء و التأثيث..... و بالتالي ادي الي فشل المشاريع التنموية المسطرة وهذا ما يؤكد الفرضية الاولي.

☜ الفرضية الثانية:

من خلال دراستنا لأرض الواقع اتضح لنا انه من اسباب التدهور في منطقة الدراسة تعود الي عدم ادراج المشاركة السكانية في عمليات التدخل و تهميشهم من طرف السلطات حتي من جانب مشاركتهم في العمليات التخطيطية و تجسيدها على ارض الواقع وبالتالى عدم تحقيق اهداف التنمية الحضرية ,وهذا ما يؤكد الفرضية الثانية.

خاتمة.

إن دور العمران يكمن في تصنيف نوعية الحياة اليومية للفرد و التقليل من المشاكل و ذلك من خلال التسيير و التخطيط العقلاني و الأمثل للمجال و لبناء مدينة متوازنة لا تقتصر فقط على السكن بل تتجمع فيها الوظائف و متطلبات التنمية الحضرية للسكان بتوفير "عمل، تكوين ، ثقافة ،رياضة، أمن...." التي يطمح إليها السكان.

مما تقدم يتضح لنا ماهية التخطيط المبرمج اليوم للتنمية الحضرية على مستوي المدن الجزائرية، لاسيما وان عملية التخطيط الحضري للمدينة ذات أبعاد سياسية واجتماعية واقتصادية لابد أن تؤخذ بعين الاعتبار عند وضع الخطط التنفيذية للمدينة، ولقد أخذت عملية التخطيط الحضري للمدينة صداها الواسع والكبير خلال الفترة الأخيرة من أجل مساهمتها في تحقيق التنمية الحضرية الشاملة على مستوى البلاد.

واليوم يتعرض مخطط شغل الارضي رقم 13 إلى تدهور في بيئته الحضرية وكذلك من الجانب الاجتماعي في ظل غياب عملية المراقبة أثناء الإنجاز والتجاوز الحاصل على تصاميمها الأساسية من خلال تغيير استعمالات الأرض المكانية فيها ومن ثم تبديل مبادئها الأساسية وذلك بعدم احترام البرمجة العمرانية للمشروع مما أدى إلى تغيير في هيكلية بناءها إذ تغيرت بعض استعمالات الأرض.

وإن منطقة الدراسة اليوم بحاجة ماسة إلى اعادة المؤسسات التي تعني بعملية التخطيط كي تعود إلى عافيتها وجماليتها بحيث تحقق البيئة الصحية السليمة الحضرية والرفاهية لسكانها وللمناطق المجاورة لها من خلال التحكم في أنظمة استعمالات الأرض المكانية وفق ما هو موجود في التصاميم الأساسية المعدة لها، فضلا عن توعية المواطنين بضرورة التقيد بالقوانين التخطيطية وعدم تغيير استعمالات الأرض المكانية في الأحياء إلا بعلم الجهات التخطيطية وبتصريح منها، بحيث لايؤدي ذلك إلى تغيير من

مرفولوجية ، وجعل العملية التخطيطية جزء من حياة المواطنين من اجل خلق بيئة حضرية سليمة للمدينة وتحقيق مؤشرات التنمية الحضرية.

ومن خلال الدراسة التحليلية السابقة يمكن الخروج بأهم **الاقتراحات والتوصيات** التالية:

1ـ تهيئة مجال حضري يناسب متطلبات السكان بإدخال بعض التجهيزات الضرورية.

2_اشتراك الفرد ودمجه في وضع المخططات التنموية وذلك من خلال محاورته محاكاته لواقعه المعاش والاهتمام بتنمية الجوانب الاجتماعية و الثقافية .

3_نشر الوعي والاهتمام بالسكان في تجسيد أي عمل تنموي في المجتمع.

4_توفير الخدمات والتجهيزات الضرورية لانها هي التي تؤدي الى استقرار الحياة الاجتماعية للحياة.

5_حث كل الهيئات المعنية والمتدخلين في المدينة على المتابعة الميدانية اثناء وبعد انجاز المشاريع وكذا صيانة الأجزاء المتدهورة

بالتنسيق مع بعضها البعض.

6_محاولة غرس ثقافة عمرانية لدى السكان وتوعيتهم بضرورة المحافظة على المحيط.

7_تهيئة الفضاءات الخارجية بين العمارات بالمساحات الخضراء.

8_توفير أماكن اللعب والراحة على مستوى الاحياء.

9_اضافة شبكة الانارة العمومية خاصة في الأماكن التي تنعدم فيها إضافة إلى التأثيث العمراني.

10_توزيع حاويات ذات مظهر لائق في الاحياء لجمع القمامة .

11_الاهتمام بالتخطيط العمراني للمدن بأسلوب يناسب المتطلبات الحالية و المستقبلية.

قائمة المصادر و المراجع

المراجع.

الكتب بالعربية:

- خلف الله بوجمعة ب, العمران والمدينة دار الهدى عين مليلة 2006.

- فائق جمعه المنديل, سياسة التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة,المملكة الاردنية الهاشمية,عمان 2008 .

- فاروق عباس حيدر,تخطيط المدن و القرى الاسكندرية,1994.

- محسن العبودى، التخطيط العمراني بين النظرية و التطبيق, دار النهضة العربية, مصر, دون رقم للطبعة.

- محمد الهادي لعروق: مدينة قسنطينة دراسة في جغرافية العمران ,ديوان المطبوعات الجامعية, الجزائر 1984.

- محمد شفيق: البحث العلمي, الخطوات المنهجية لأعداد البحوث الاجتماعية, المكتب الجامعي الحديث, الاسكندرية,سنة1998 .

- منال طلعت محمود, التنمية و المجتمع, المكتب الجامعي الحديث, الاسكندرية,2001.

الكتب بالفرنسية:

Cherif Rahmani La croissance urbaine en Algèrie-OPU-1982-P161

المحاضرات:

شيكوش محمد محاضرات مقياس العمران العملي2013

القوانين:

- قانون التعمير بيرتي, الجزائر, الطبعة-2009/2008.