الملحق رقم (03): يتعلق بمراحل التطور العمراني.

1-/مراحل توسع مدينة سطيف:

1-1مرحلة ما قبل الإستقلال(قبل 1962):

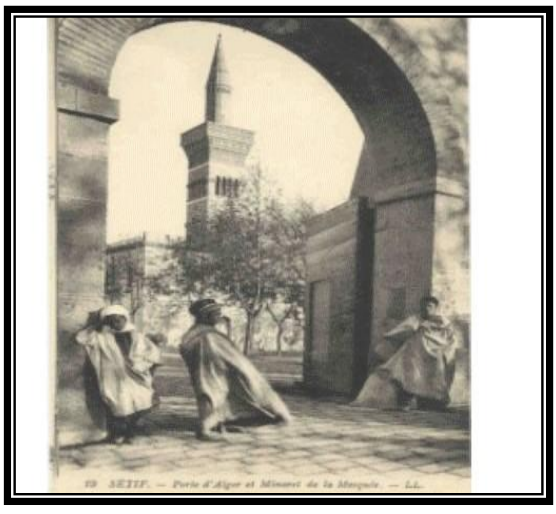
1-1-1مرحلة ما قبل1851:

كانت المدينة تمثل تجمعا عمرانيا يحتوي على بعض المباني والسكنات الطوبية والقصديرية والآثار الرومانية، إلى أن جاء مرسوم خاص بالهندسة العسكرية المؤرخ في 1847/04/11، حيث كانت النواة الأولى للمدينة محاطة بالأسوار تحتوي على أربعة أبواب.

وتميزت المدينة في هذه المرحلة بخاصية التخطيط الشطرنجي ،بداية عملية إستهلاك المجال

تتركز شبكة الطرق على طريقين أساسيين يربطان الأبواب الأربعة للمدينة قدر الإستهلاك الكلي للمجال في هذه المرحلة ب 38,83 هكتار، حيث إقتصر على السكن والخدمات العسكرية .

الصورة رقم (05):باب قسنطينة –سطيف–



المصدر :مصلحة الأرشيف بلدية سطيف

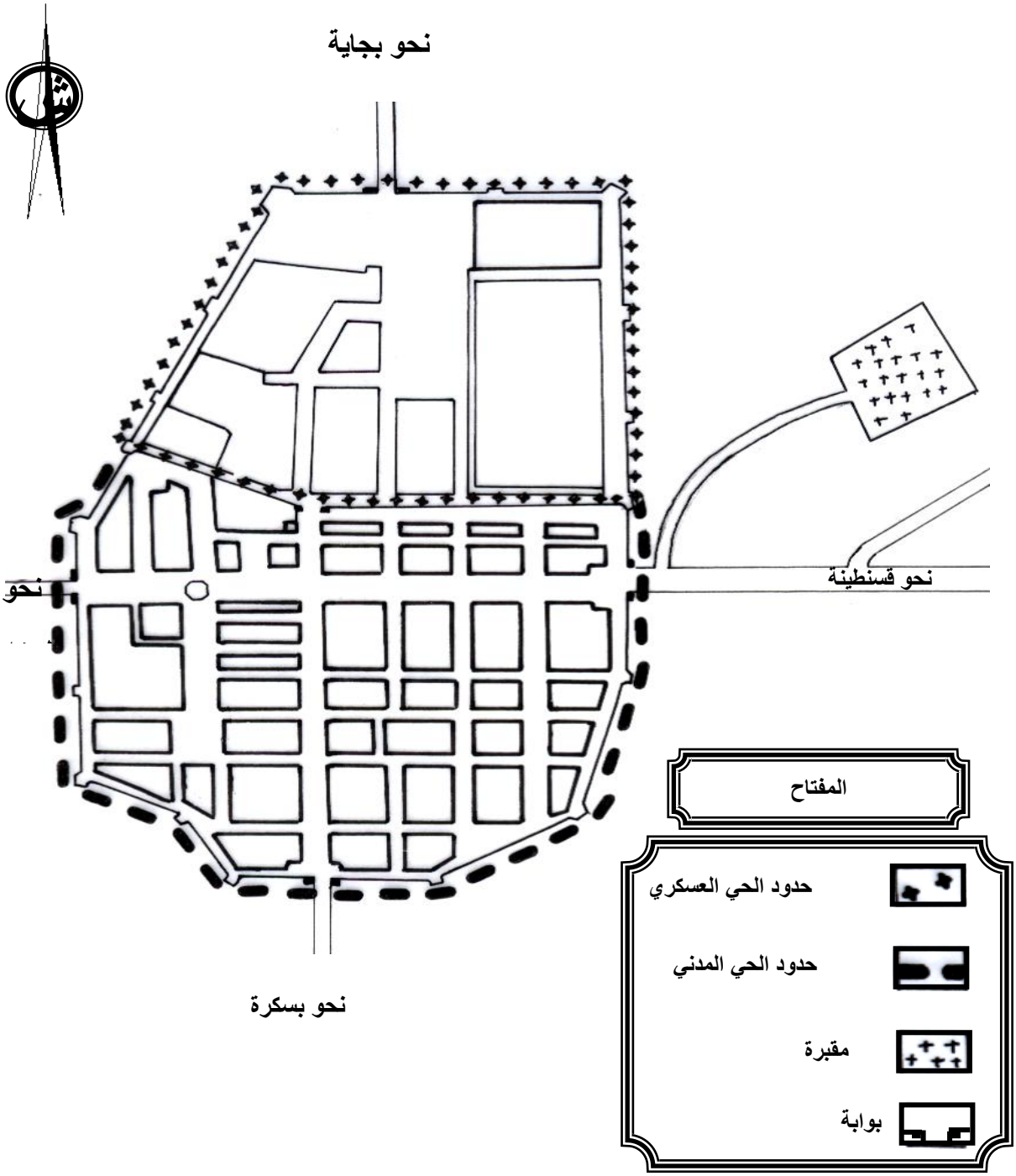
الصورة رقم (06): باب بجاية



المصدر :مصلحة الأرشيف بلدية سطيف

مخطط رقم:01

أول مخطط لمدينة سطيف سنة 1847



المصدر :المخطط التوجهي للتهيئة والتعميرللمدينة سطيف 2007

1-1-2 مرحلة (1851-1930):

تميزت هذه المرحلة بـ:

ظهور بعض التجهيزات، كثانوية القيرواني وهذا سنة 1911 م، قصر العدالة، إنشاء خط السكة الحديدية (سطيف، قسنطينة) سنة 1878م.

توسع خلال هذه المرحلة بإتجاه باب قسنطينة (ظهور أحياء جديدة).

نسبة الزيادة في استهلاك المجال تعتبر ضعيفة مقارنة بالمرحلة السابقة حيث قدرت بـ11,86 هكتار

1-1-3 /مرحلة (1930-1954):

تميزت هذه المرحلة بـ:

تهديم الأسوار المحيطة بالمدينة وعوضت بطرق واسعة.

التوسع العمراني كان بإتجاه الشرق، حول السكة الحديدية والمقبرة المسيحية.

أما الجهة الشمالية تم إستغلالها لأغراض عسكرية لذا لم تعرف أي توسع.

إستهلاك المجال خلال هذه المرحلة قدر بـ 135,12 هكتار.

1-1 -4/مرحلة (1954-1962):

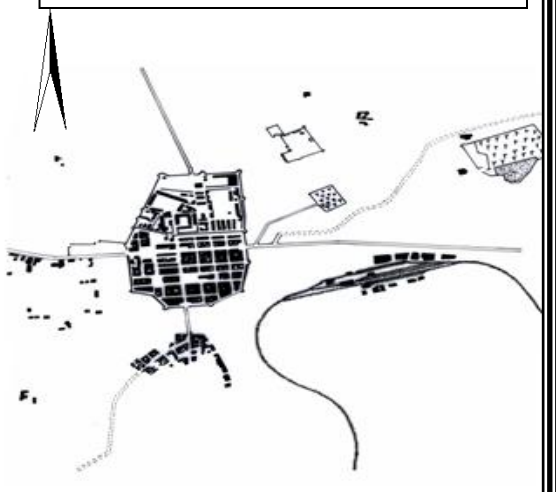
تميزت هذه المرحلة بـ :

توسع عمراني في جميع الإتجاهات، ما عدى الجهة الشمالية.

الإستهلاك العشوائي للمجال وهذا ما يفسر سرعة النمو حيث بلغت الزيادة في إستهلاك المجال بـ 148,03 هكتار.

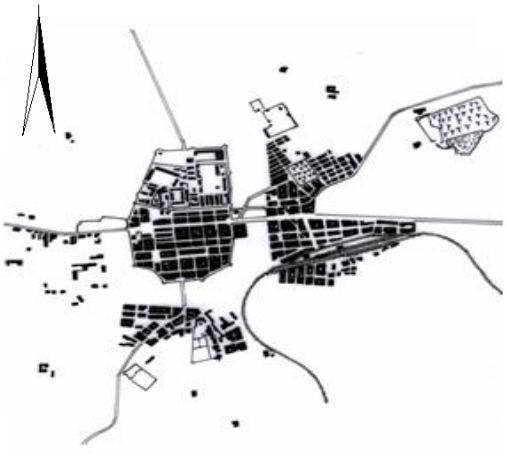
المخطط رقم:02 مدينة سطيف سنة1892

ش



المخطط رقم:03 مدينة سطيف سنة1920

ش



المخطط رقم:04 مدينة سطيف سنة1933

ش



المصدر: مصلحة الأرشيف لبلدية سطيف

2-مرحلة ما بعد الإستقلال:

2-2-1-مرحلة (1962-1972):

* تميزت هذه المرحلة باستمرار التوسع في جميع الإتجاهات بالإضافة إلى ظهور النواة الصناعية الأولى بالجهة الجنوبية للمدينة، وهو نمط جديد من الإستهلاك المجالي حيث قدرت الزيادة في إستهلاك المجال في هذه المرحلة بـ 207,05 هكتار

المخطط رقم:05

مخطط مدينة سطيف سنة 1970



المصدر:مصلحة الأرشيف لبلدية سطيف

2-2- 2مرحلة (1972-1980):

* تميزت هذه المرحلة بـ :

إستهلاك واسع للمجال وذلك يظهر جليا في الجنوب والجنوب الشرقي للمدينة يتوافق مع زيادة توسع المنطقة الصناعية، كما عرفت إتجاهات جديدة للتوسع نحو الجهة الغربية في شكل أحياء سكنية جديدة ومرافق تعليمية (جامعة فرحات عباس ،...) وكذلك توسع نحو الشمال والشمال الشرقي.

زيادة إستهلاك المجال حيث بلغت الزيادة في هذه المرحلة بـ 404,8 هكتار.

2-2- 3/ مرحلة (1980-1990):

بلغت مساحة المدينة في نهاية هذه المرحلة 1947 هكتار حيث عرفت إرتفاعا كبيرا في إستهلاك المجال.

قدرت الزيادة في إستهلاك المجال بـ 1178,2 هكتار، يحتل المجال السكني نسبة هامة قدرت بـ 48,65 % أي بمساحة 1008,88 هكتار، حيث شملت مشاريع إقتصادية وسكنية ضخمة، أهمها المنطقة السكنية الجديدة، وإنشاء أحياء سكنية جديدة، وكذلك مشاريع الترقية العقارية، أما بالنسبة للمشاريع الصناعية والإقتصادية فقد تم إنشاء مصنع الصوناكوم، كما شهدت منطقة النشاطات توسعا في الجهة الشرقية، أما المنطقة الصناعية فقد توسعت في الجهة الجنوبية.

2-2-4/ مرحلة (1992-1997):

بلغت مساحة المدينة في هذه المرحلة 2210 هكتار، حيث يحتل المجال السكني نسبة هامة من المساحة ويليه المجال الصناعي.

وقد بلغت الزيادة في المجال السكني بـ 156,52 هكتار أي بنسبة 65,65 % من إجمالي الزيادة.

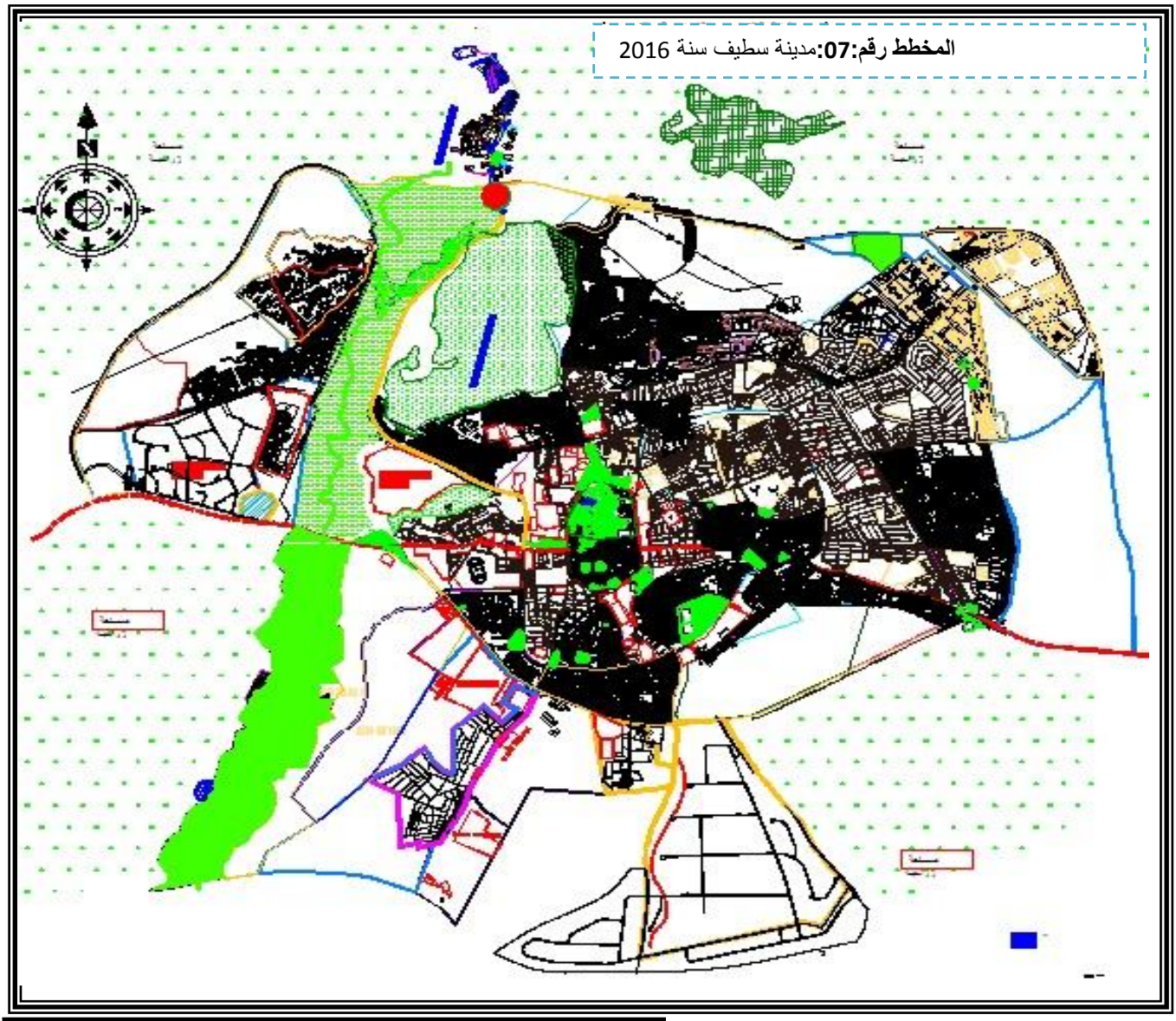
أما المجال الصناعي فقد بلغت الزيادة فيه حوالي 81,75 هكتار أي بنسبة 33,35 % من إجمالي الزيادة في هذه الفترة، وأهم المشاريع السكنية الجديدة المتمثلة في مختلف التحصيصات (الهضاب، دحو العيد، المعبودة 08 ماي، توسع حي القصرية)، كما شهدت بعض الأحياء عملية إعادة الهيكلة (حي ثليجان، حي المستقبل، حي بونشادة، حي المعدومين الخمس،...).



المصدر:مصلحة الأرشيف لبلدية سطيف

2-2-5مرحلة (1997. 2016):

قدرت المساحة الإجمالية في نهاية هذه المرحلة بـ 3627 هكتار، كما قدرت الزيادة في إستهلاك المجال بـ 1417 هكتار حيث إستمر التوسع في الجهة الغربية، وفي الجهة الشمالية وإعادة هيكلة بعض الأحياء، بالإضافة إلى إنجاز بعض التجهيزات العمومية على مستوى الأحياء السكنية كمتقنة حي 1006 مسكن، مركز التكوين المهني كعبوب، وكذلك خلق احياء جديدة منها حي الهضاب وقد تم التوسع على حساب الأراضي الزراعية.



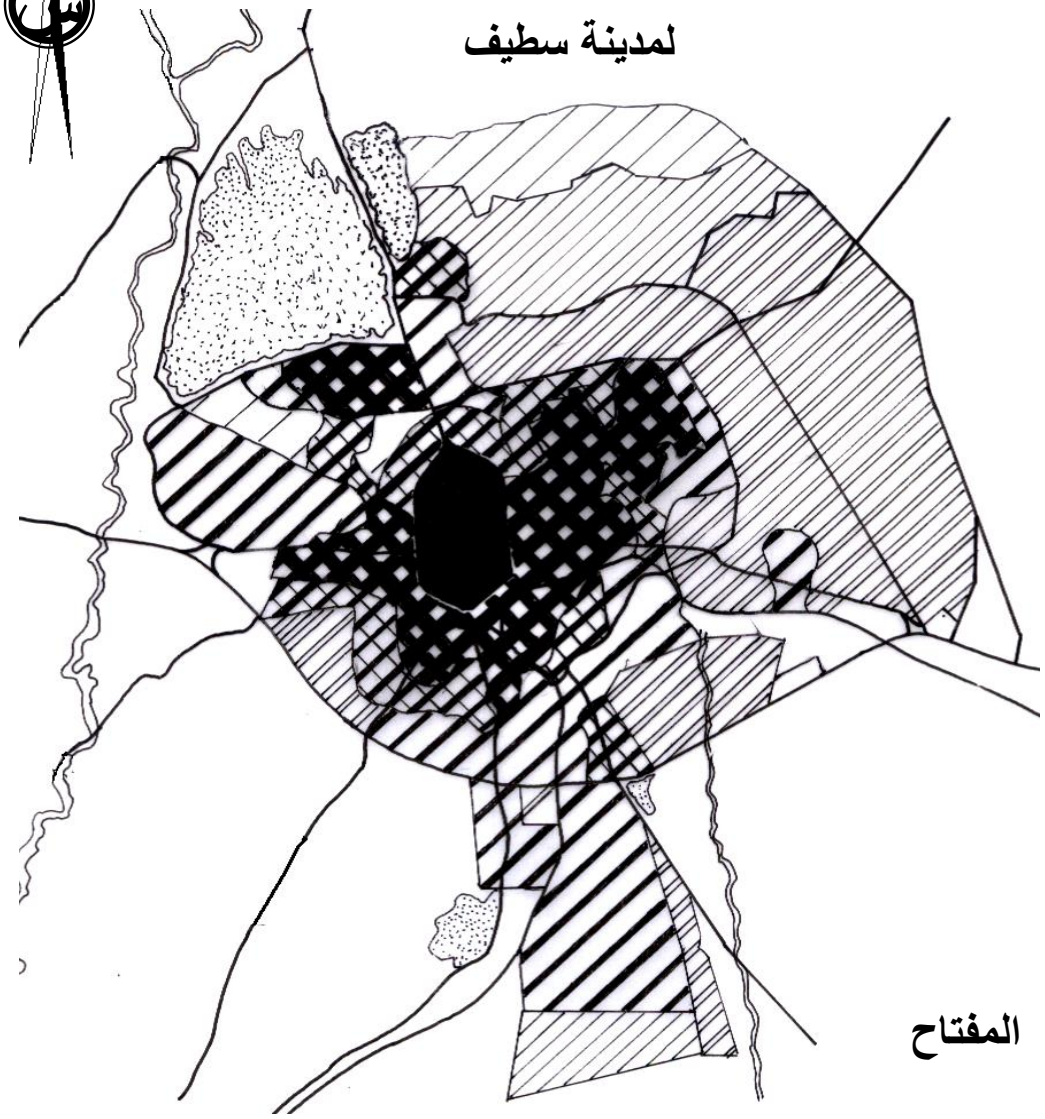
المخطط رقم:07:مدينة سطيف سنة 2016

المصدر:مراجعة المخطط التوجهي للتهيةوالتعميرلبلدية سطيف 2016

المخطط رقم :08

مخطط مراحل التوسع المجالي

لمدينة سطيف



المفتاح

توسعات داخل الأسوار

توسعات 1962-1972

توسعا ت 1973-1980

توسعات 1981-1990

توسعات 1991-1997

توسعات 1997-2016

السلم:1/500000

0 0.1 1. كلم

المخطط التوجهي للتهيئة والتعمير –بلدية سطيف + معالجة الطلبة 2018