



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة المسيلة



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم : تسيير المدينة

مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة

تخصص : تسيير المدينة.

الموضوع :

دراسة وإعداد مخطط شغل الأرض رقم 26

بمدينة الجلفة



تحت إشراف الأستاذة :

أوذينة فاطمة الزهراء

من إعداد الطلبة :

- عنيبة عبد الحق
- جعيج حسان
- جفال رابح
- مسعود نصر الدين
- بلعمري حمزة

دفعة جوان 2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# تَشْكُرَات

بسم الله الرحمن الرحيم

نتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من قدم لنا يد المساعدة، سواء من قريب أو من بعيد في إنجاز هذا العمل المتواضع.

إلى الأستاذة المشرفة « أودينة فاطمة الزهراء » التي ساعدتنا من خلال إشرافها وتوجيهاتها السديدة.

إلى جميع الأساتذة الكرام الذين لم يخلوا علينا بمعارفهم.

إلى جميع طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية

ندعو الله عز وجل أن يكون عملنا هذا بذرة خير لفائدة كل من يسعى و يجتهد في طلب العلم.

# إهداء

**قال تعالى: (قال ربي أوزعني أن اشكر نعمتك التي أنعمت علي وعلى والدي وأن أعمل صالحا ترضاه وأدخلني برحمتك في عبادك الصالحين).** **سورالنمل الاية (19)**

الحمد لله حمدا كثيرا يليق بكماله وعظمة صفاته، نحمده على أن وفقنا إلى إتمام هذه الرسالة بلطفه وكرمه وأعطانا الصبر والقوة والإرادة لإنجاز هذا العمل المتواضع، نحمده حمدا كثيرا طيبا مبارك فيه وأصلي وأسلم على من بعثه الإله نورا للعالمين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم تسليما كثيرا.

نهدي ثمرة هذا الجهد إلى كافة عائلة عنيبة وعائلة جعيجع وعائلة مسعود وعائلة جفال وعائلة بلعمري

إلى الأستاذة المشرفة: **أوذينة فاطمة الزهراء** نشكرها على صبرها معنا طيلة مراحل الإنجاز. إلى كل رفقاء الدراسة قسم تسيير التقنيات الحضرية دفعة 2014. إلى كل من يقرأ هذه الصفحات الآن نهدي ثمرة هذا العمل المتواضع.

عبد الحق، حسان ، نصر الدين ، رايح ، حمزة

## مقدمة :

منذ بداية القرن الماضي ودول العالم تولي أهمية كبيرة للدور الذي يلعبه التخطيط العمراني في تنمية المدن والوصول إلى الأهداف المرجوة لرفع مستوى الخدمات والنهوض بها ، و إظهار جماليات المدن لتتناسب مع واقع كل مدينة وطبيعتها، وكذا توزيع المباني السكنية وفق تصورات معينة لنصل بالنتيجة إلى مدن منظمة تراعى فيها التوسعات المستقبلية، إضافة إلى تدارك المشكلات العمرانية التي تكون مدروسة عند قيام مثل هذه التجمعات أو التوسعات.

فالتخطيط العمراني في صراع بين النوعية والكمية وزيادة الطلب على السكن ، كل هذه المتداخلات شكلت حتميات ساهمت بحدّة في الناتج العمراني الذي يتجسد في واقع مدننا اليوم التي يهددها هاجس الزيادة السكانية، مع إفتقارها إلى مخططات عمرانية توجهها في نموها.

وبالنظر إلى أن النقائص التي وجدت في برامج وخطط التهيئة العمرانية في بلدان العالم ، لا يستبعد وجودها في الجزائر أيضا ، فوجود بعض النقائص في هذه البرامج كبعض الأخطاء في إختيار مواقع البناء أو المبالغة في مساحات الأراضي المخصصة للبرامج والمشاريع العمرانية في مجال السكن ، و التعدي على الأراضي الفلاحية وإهمال جانب المساحات الخضراء في بعض مشاريع التوسع العمراني راجع لعدم وجود رقابة عند تنفيذ هذه المشاريع.

ومن أمثلة ذلك مدينة الجلفة التي تعتبر همزة وصل بين مدن السهوب، ومركز عبور لمدن الجنوب الجزائري، فإنها تعاني من إهمال كبير في التخطيط والتهيئة العمرانية نجم عنه تشوه في الواجهة العمرانية للمدينة وأفقدتها جمالها، إضافة إلى ظهور توسعات عمرانية جديدة تفتقر إلى تخطيط محكم جعل المدينة تنمو و تتوسع عشوائيا . ولتفادي هذه المشاكل جاءت الدولة الجزائرية بعدة وسائل في مجال التهيئة والتعمير تلزم التخطيط من جانبيه القانوني و التنظيمي للمجال، وقد جسدت هذه الوسائل في أداتي مخطط شغل الأرض والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير . فلا يمكن لأي مشروع مهما كان نوعه ووظيفته أن يتجسد على أرض الواقع دون مراجعته و معرفة مدى مطابقته مع المخطط التوجيهي ، الذي يمنح المسيرين الأداة الفاعلة لمساعدة و توجيه التقنيين و الإداريين على حد سواء في إتخاذ القرار الملائم و الصائب ، و خاصة في ما يخص إدراج التجهيزات و كذا الديناميكية الحضرية داخل المجال، و هو في ذلك ليس سوى تنظيم عقلائي مبني على دراسة مسبقة تحيط بالإطار العام للمعطيات الطبيعية و البشرية ، و ترسم تصورات وتيرة النمو المستقبلية و إستقرار الحاجيات و المتطلبات على ضوء ذلك.

وفي هذا السياق يأتي موضوع بحثنا كمحاولة منا لتطبيق توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تهيئة مخطط شغل الأرض وإنجاز مشروع سكني تراعى فيه جميع المتطلبات العمرانية والمستقبلية . معتمدين في دراستنا هذه على أربع فصول نبينها كالتالي :

فصل تمهيدي وهو عبارة عن مدخل عام يحتوى على إشكالية ، فرضيات ، أهداف الدراسة ، مع توضيح أسباب إختيار الموضوع ، وكذا المنهجية المتبعة في إعداد البحث .متبوع بفصل أول به مفاهيم ومصطلحات مستعملة في الدراسة.

أما الفصل الثاني فقد تطرقنا فيه إلى تحليل مدينة الجلفة وهذا من أجل فهم ومعرفة مكوناتها العمرانية المختلفة ، كما تطرقنا فيه إلى مختلف العوامل التي أدت إلى نشوء وتكوين النسيج الحالي للمدينة وكذا الدراسة الإجتماعية والإقتصادية للسكان ، ومعرفة آفاق التطور.

وخصص الفصل الثالث للمشروع التنفيذي الذي قمنا فيه بتحليل لمخطط شغل الأرض محل دراستنا من خلال دراسة المحيط المجاور، العوائق ، إمكانية الربط بالشبكات ... إلخ ، لنخرج في الأخير بمخطط التهيئة المقترح .

**1. الإشكالية:**

شهدت الجزائر على غرار دول العالم الثالث مشاكل عمرانية واجتماعية عديدة ، نتيجة للنمو العمراني المفرط وغير المخطط، وهذا ما ساعد على ظهور مناطق سكنية متدهورة وفوضوية ، فالسعي إلى تلبية الاحتياجات السكانية المتزايدة أدى إلى التضارب في إستخدام الأراضي وتداخلها وعدم القدرة على التحكم في التوسع العمراني، وهذا ما خلق إختلال في التوازن بين سرعة نمو النسيج العمراني وقلة وسائل المراقبة وإنعدامها في بعض الأحيان .

ومدينة الجلفة كسائر مدن الجزائر، عرفت تحولات سريعة في سائر الميادين خصوصا في الجانب العمراني ، فعملية التعمير جاءت لتلبية الاحتياجات السكنية ، دون مراعاة الجانب التخطيطي، وهذا ما سرع في ظهور الأحياء و التجمعات غير المخططة التي باتت تعطي صورة غير لائقة للمدينة ، بالرغم من وجود مخططات ووسائل لتفادي هذا التوسع العشوائي. وهذا ما يدفعنا إلى طرح التساؤل التالي :

- كيف يمكن مراعاة الجانب التخطيطي في عملية تهيئة وإعداد مخططات شغل الأرض ؟

**II. الفرضيات:****1.1. الفرضية الرئيسية:**

- يمكن مراعاة الجانب التخطيطي في عملية تهيئة وإعداد مخطط شغل الأرض، بالاعتماد على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

**2.1. الفرضيات الفرعية:**

- يعود غياب التوازن بين المجال العمراني المستهلك والمشاريع العمرانية ، إلى غياب سياسة محكمة ومدروسة للتحكم في إستغلال وإستهلاك المجال العمراني.

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يوجه التوسع العمراني ويضمن تلبية متطلبات السكان المستقبلية .

**III. أهداف الدراسة :****1.1. الهدف الرئيسي:**

- تهيئة مخطط شغل الأرض رقم 26 بمدينة الجلفة .

**2. III. الأهداف الثانوية:**

- تعميم مخطط شغل الأرض رقم 26 وفق توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .
- إقتراح إنشاء منطقة سكنية ذات طابع جماعي وفردى.

**IV. أسباب ودوافع إختيار الموضوع :**

- يعتبر مخطط شغل الأرض رقم 26 بمدينة الجلفة منطقة توسع على المدى المتوسط .
- إنجاز منطقة سكنية لتوفير الاحتياجات السكانية، حيث يسمح تعميم مخطط شغل الأرض رقم 26 بإيجاد إستمرارية بين مخطط شغل الأرض رقم 27 ، ومخطط شغل الأرض رقم 25 ، والربط بينهما.

**V. منهجية البحث :****1.V. المنهج المستخدم:**

- المنهج الوصفي التحليلي.

**2.V. تحديد مجال الدراسة:**

- مجال زمني :

- السنة الجامعية 2013/2014.

- مجال مكاني:

- مدينة الجلفة

**VI. أدوات جمع البيانات:**

- الإحصاءات والسجلات الرسمية.

- المعاينة الميدانية لمجال الدراسة ، وتحديد المساحة وعدد السكان....الخ.

## 1. مفاهيم عمرانية:

### 1.1. المدينة (1) :

من الصعب وضع تعريف محدد لمصطلح المدينة ، ذلك أنها ظاهرة معقدة تولدت عن تفاعل عدد من العوامل المتشابكة ، ومن ثم اختلف العلماء في تعريفهم لها ، وظهرت تعريفات مختلفة حسب وجهة نظر كل عالم. فمن العلماء من تصور المدينة إمتداد القرية على اعتبار ان هناك تدرج مستمر بين ما هو ريفي وما هو حضري . ومنهم من عرف المدينة في ضوء عدد السكان ، بإعتبار أن هناك حد أدنى للحجم السكاني الذي تعرف المدينة على أساسه ، فقد إتفقت الهيئات الدولية على أن أي مكان يعيش فيه 20.000 نسمة فأكثر يعتبر مدينة ، حيث تبين تزايد كبير لنسبة سكان المدن في العالم ، سواء في البلاد المصنعة أو غير المصنعة .

### 2.1. العمران (2) :

#### 1.2.1. لغة :

من الناحية اللغوية فإن العمران مشتق من كلمة لاتينية هي ( Urbs ) والتي تعني المدينة ، ولم يعرف بمفهومه الحالي المتعدد الأبعاد إلا في الفترة الحديثة ، عن طريق المهندس سيردا . فهذا المهندس الإسباني هو أول من إستعمل كلمة (Urbanizacion) لما كان يتصوره كعلم للتنظيم المجالي للمدن .

#### 2.2.1. إصطلاحا :

هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة ، لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية . كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن . ومفهوم الكلمة يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا بإعتماد تصنيفات كالعمران القديم والعمران الإسلامي والعمران الحديث ... الخ.

(1) حسين عبد الحميد رشوان، مشكلات المدينة، الإسكندرية ، 2005، ص9.

(2) خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة، عين مليلة ، 2005، ص9.

### 3.1. التهيئة العمرانية (1) :

هي نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر، سواءا بواسطة الأفكار، أو القرارات، أو بواسطة وسائل التنفيذ والإنجاز. لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية، سواءا أكان ذلك على المستوى المحلي ، الإقليمي أو الوطني .

وتعتبر التهيئة العمرانية كأسلوب جديد لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة والإستيطان البشري الحضري بصفة خاصة ، كتكملة للمخططات العامة للمدن ، التي تكتفي برسم حدود المدن ومحاور توسعها وإستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة، بالإضافة إلى الطابع الإداري والمخططات العمرانية الذي ينتهي بالحدود الإدارية للمخطط دون النظرة الشاملة والوسطية للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني ويتفاعل معه.

### 4.1. التخطيط الحضري (2) :

هو محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للمجتمعات بإيجاد الوسائل الضرورية ، لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن . فالإنسان يسعى دوما لتنظيم البيئة التي يعيش فيها وإيجاد الأدوات التي تمكن من تحقيق الإنسجام الأفضل بين جميع أفراد المجتمع ، محاولا إستثمار كل الطاقات لتحقيق ذلك .

ويستخدم الإنسان لهذا الغرض عملية التخطيط الحضري ، التي تهدف إلى ضمان نسيج عمراني متوازن ومتناسق وظيفيا وجماليا واجتماعيا.

(1) بشير التيجاني ، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر ، الجزائر، 2000، ص84.

(2) خلف الله بوجمعة ، مرجع سابق ، ص 72.

## - أهداف التخطيط الحضري (1) :

يمكن إجمال أهداف التخطيط الحضري بما يلي :

- تحديد الأقسام الوظيفية في المدينة ، مثل المناطق السكنية والتجارية والصناعية ، حيث يستطيع كل منها أن يؤدي دوره بأقل تكلفة وتناقض ، مع الربط بين أقسام المدينة المختلفة بعضها مع البعض الآخر ومع العالم الخارجي بشكل متفاعل ، وتطوير كل قسم منها وفق مستوى معقول من نواحي الحجم والإضاءة والأماكن الخضراء في المناطق السكنية وأماكن وقوف المواصلات في المناطق التجارية .
- التأكيد على أن تكون البيوت قوية البناء وصحية ومريحة ومبهجة ، بالنسبة للمناطق السكنية المختلفة لكي تتسجم والحاجات المتعددة لكل أنواع وأحجام الأسر، مع الإهتمام بأشكالها المتغيرة ورغباتها المختلفة مع توفير جميع الخدمات التي يحتاجها سكان تلك المساكن .
- الإهتمام بالوظيفة الترفيهية داخل المدن ، بإعتبارها الوظيفة التي يحتاجها السكان للترويح عن أنفسهم ولقضاء أوقات مريحة في أوقات الإجازات أو نهاية الأسبوع .

## 5.1. التسيير العمراني (2) :

يعبر التسيير العمراني عن محاولة التحكم في التوسع المجالي داخل المدن ، وتوجيهه نحو خدمة الأهداف العمرانية والمعمارية والتهيئة المسطرة . وتشرف الجماعات المحلية وهيئات متخصصة على ذلك ، عن طريق أدوات التهيئة والتعمير .

(1) صبري فارس الهيتي ، التخطيط الحضري ، الأردن ، 2009 ، ص 25 ، 26.

(2) خلف الله بوجمعة ، مرجع سابق ، ص 37.

## 6.1 . التوسع العمراني (1) :

هو جزء من شكل عمراني بجانب مجتمع موجود . عندما تحدث عملية الإستمرارية لهذا النسيج نقول أنه توسع، و المشكل العمراني للتوسع يرتكز على تركيبات هندسية مستمرة أو متقطعة ، و تكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج موجود مثل تجزئات "باث" و "إدميورك" ، و نقول عن الأنسجة أنها تتوسع بشكل جيد كما هو الحال في "قرساي" ، إذا كان هناك تشابه بين النسيج الموجود و الذي سيضاف في التوسع .

ويقصد بالتوسع العمراني أيضا : هو عملية إستغلال العقار العمراني بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، و هو أيضا عملية زحف للنسيج خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا و بطريقة عقلانية.

وعلى العموم يمكن تلخيصه في كونه عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية ذات هندسة منتظمة أو شبه منتظمة ، مشكلة تجمع عمراني متجانس.

## 7.1 . المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(2):

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأرض . يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية .

## 8.1 . مخطط شغل الارض (3):

أشار المشرع الجزائري إلى مخطط شغل الأراضي ، حيث أنه يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل ، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، حقوق إستخدام الأراضي والبناء .

(1) zucchelle alberto, introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition urbain, 1984, volume2, p 5, 38

(2-3) الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية رقم 52، قانون 90-29 الصادر بتاريخ 1990.

ولهذا فان مخطط شغل الأراضي :

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري ، والتنظيم وحقوق البناء وإستعمال الأراضي .

- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء ، أو بالمتر المكعب من الأحجام ، وأنماط البناءات المسموح بها وإستعمالاتها.

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات .

- يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة ، وكذلك التخطيطات ومميزات طرق المرور .

- يحدد الإرتفاعات .

- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها .

- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها .

- **محتواه :** المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأرض هي:

- مخطط الموقع 1/2000 ، 1/5000.

- مخطط طبوغرافي 1/500 ، 1/200.

- مخطط جيوتقني 1/500 ، 1/1000.

- مخطط الوضعية الحالية 1/500 ، 1/1000.

- مخطط التهيئة 1/500 ، 1/1000، ويحدد ماييلي:

- المناطق المتجانسة .

- مواقع إقامة التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة .

- المساحات الواجب حمايتها ، نظرا لخصوصيتها .

- مخطط التركيب العمراني 1/500، 1/1000، وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية و المعمارية، المراد إقامتها بالنسبة للقطاع المقصود أو عدة قطاعات.

## II. دوافع وأسباب التوسع العمراني (1):

إن حركة السكان في المدن في تغير مستمر من عدة نواحي، كما أن الوضع الاجتماعي و الإقتصادي هو الآخر في تغير دائم، ومن هذا يتم حصر أسباب ودوافع التوسع العمراني في :

### II.1. العامل الديموغرافي :

يرتبط النمو الديموغرافي إرتباطا وثيقا بتوسع المدينة و نموها ، وترتبط أحجام السكنات و المرافق و الخدمات بأحجام السكنية التي تخدمها ، وهذا يعني إستهلاك المجال بصفة أكبر .

### II.2. العامل الاقتصادي :

إن للعامل الاقتصادي دور مهم وفعال في تحديد حجم ونوعية التوسع للمدينة ، فكل أعمال التهيئة والتوسع ترتبط بالجانب الإقتصادي الممول ، فكلما زادت الأشغال إزدادت كلفتها وكلما نقصت رؤوس الأموال كلما تم الإستغناء عن بعض الخدمات حسب الأولوية ، وهذا يعني التقليل من إستخدام المجال بصفة جزئية .

### II.3. العامل الاجتماعي :

إن الإنسان يسعى دائما إلى تحقيق أكبر قدر ممكن من الخدمات ، إلى توفير الراحة والأمن وفقا لأهوائه وعاداته وتقاليد ، وحسب المستوى الاجتماعي للسكن ، فنلاحظ أن سكان المدينة النامية والمتخلفة يميلون إلى التكتل الاجتماعي على عكس سكان المدن المتقدمة .

### II.4. العامل التكنولوجي :

إذ يعتبر أحد الأسباب في نشأة بعض المدن الحديثة ، فكثير من المدن ظهرت فجأة بظهور الصناعة وزادت حدة التوسع مع زيادة التقدم التكنولوجي ، فعلى غرار المدن المتقدمة التي لا تستهلك المجال بكميات كبيرة فهي لم تكن تملك وسائل النقل الحديثة والضخمة كما هي حاليا ، والمسكن القديم ليس كالمسكن الحديث الذي إتسع بظهور أدوات جديدة تتميز بالضخامة مع ظهور التقدم التكنولوجي ، كما أن الحضارة ومحطات الميترود زاد من حجم المدينة بشكل كبير وسرع من وتيرة التوسع المذهل.

(1) سقلا فتيحي، بن مريانة عبد القادر، التوسع العمراني وأثره على الأرض ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة ، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة ، دفعة جوان 2011 ، ص 17 ، 18 .

## II. 5. الهجرة الداخلية:

شهدت الكثير من دول العالم نزوحاً ريفياً وإقليمياً إلى المدن التي تحسن مستوياتها الإقتصادية و الإجتماعي ، وذلك أدى إلى ارتفاع عدد سكانها ، وإستقرار المهاجرين في ضواحيها العمرانية ، مما أدى إلى عرقلة توسع المدينة المستقبلية كما أن هذه الهجرة تزيد في حدة إستهلاك المجال .

### III. أشكال التوسع العمراني (1) :

هي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن و تمارس فيها نشاطاتها وهي:

#### III.1. خطة المربعات ( المخطط الشطرنجي ) :

تطبق هذه الخطة في الإمتداد العمراني للمدن الكبيرة في كل دول العالم ، وبدأ تطبيق هذه الخطة لدى الرومان . حيث يتميز المخطط الشطرنجي بإمكانية التقسيم العقاري لقطع الأراضي وسهولة تحديد القطاع الإداري وبناء الأماكن في شكل هندسي يستغل كل مساحة إستغلالاً منظماً ، ونمطاً يتكرر في كل قطاع ، وليست الخطة إيجابية في كل نواحيها بل تحتوي على مثالب أهمها أن الشوارع تتقابل بزوايا قائمة ، ومن هنا يقل مجال الرؤية خاصة في نقط إلتقاء الشوارع .

#### III.2. الخطة الإشعاعية ( الدائرية ) :

وتنظم هذه الخطة وفق مجال حضري نما حول مركز وشوارع تأخذ الشكل النجمي الذي يتقاطع مع الشوارع الدائرية ، وتتميز هذه الخطة بالوصول من أطراف إلى قلب المدينة بسهولة ، وتتسبب هذه الخطة بالخسارة الجسيمة للأرض الصالحة للبناء ، بحيث تبقى مناطق ذات أشكال هندسية يصعب تطويعها معمارياً وهندسياً ، بالإضافة إلى صعوبة تقسيم الأرض وفي تطبيقها على المدن ذات الطبوغرافيا الشديدة التضاريس .

#### III.3. الخطة الشريطية ( الخطية ) :

تأخذ هذه الخطة شكلاً يتفق مع مبدأ المدينة / الشارع ، وهو نموذج أتبع في تخطيط المدن الصغرى التي تفرضه المعطيات الطبيعية للموضع ، حيث تتحدد المراكز الإدارية والتجارية والصناعية على طول الطريق ، ويترتب على ذلك وجود مدينة طولية تأخذ تخطيطاً شكلياً بسيطاً .

(1) صبري فارس الهيتي ، مرجع سابق ، ص 75 ، 76 ، 78 ، 80 ، 82 .

### 4.III. الخطة المرنة ( المخطط اللين ):

قام علماء التخطيط الحضري بإبراز خطة مركبة تنمو فيها المدينة وفق نظام بناء يتطور يوماً بعد يوم ، ومع كل تطور تحدد خطة بناء الأحياء الجديدة ، وقد يبدو نمو المدينة بهذه الطريقة للوهلة الأولى أنه نمو عشوائي لا يخضع لخطة معينة .

### IV. عوائق التوسع العمراني(1) :

تتمثل في ثلاثة أنواع:

#### 1.IV. العوائق الطبيعية:

تختلف باختلاف الإمكانات الموجودة في كل مدينة ، منها الجبال وشدة إنحدارها والمحيطات التي تحدد توسع المدن ، لكن يمكن ملئ بعض الخلجان مثل هولندا لكن هاته العملية مكلفة ، كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع بالإضافة إلى الغابات ووحدات النخيل التي تقف عائقاً أمام نمو المدن .

#### 2.IV. العوائق الإصطناعية:

وهي متعددة ، كخطوط الكهرباء ذات التوتر العالي والمتوسط مما يستدعي مساحات الارتفاق ، كذلك المناطق الأثرية التي يجب صيانتها وإستغلالها كمعلم سياحي ، بالإضافة إلى الأملاك الوقفية والمناطق الصناعية ومناطق رمي النفايات والسكك الحديدية والطرق السريعة .

#### 3.IV. العوائق المالية:

يعتبر نقص تمويل المشاريع العمرانية من معوقات التوسع وعرقلة عملية البناء وزيادة الهياكل المبنية ، أما عدم دفع مستحقات الإنشاء والصفقات الخاصة بالتعمير الذي يؤدي إلى توقف وتيرة البناء ، وبالتالي توقف عملية التوسع العمراني.

(1) سقلال فتحي ، بن مريانة عبد القادر ، مرجع سابق ، ص 19 ، 20

## ٧. إنعكاسات التوسع العمراني (١) :

### 1.٧. الإنعكاسات الاقتصادية و الإجتماعية للتوسع العمراني :

إن الوضعية التي أصبحت عليها المدن في العالم من تطور في جميع المجالات كان لها الأثر البالغ على المستوى الإجتماعي ، حيث إنتقلت التركيبة الإجتماعية للمدن من التركيبة البسيطة المبنية على العلاقات الأولية أي القرابة إلى تركيبة معقدة تجاوزت تلك الهيكلية ، بحيث أصبحت تضم فئات متنوعة و متعددة قاسمها المشترك هو وحدة المجال. و هكذا ترسم الأسس الأولى لهيكلية مجتمع أكثر تعقيدا بدأ يتحرر من العلاقات البسيطة و الأولية و إتجه نحو إستيعاب علاقات أكثر تعقيدا و هو ما يسمى بالعلاقات الثانوية.

### 2.٧. الإنعكاسات المجالية للتوسع العمراني :

لقد كان لهذا التمدد الحضري الكبير على الإنسان الأثر البالغ إقتصاديا ، و إجتماعيا و ثقافيا وحتى على المستوى العمراني ، حيث وصل هذا الأخير إلى درجة تلاحم المدن ببعضها البعض مشكلة بذلك هياكل مبنية معقدة ، فتقلصت الأقاليم الريفية بتوسع المدن ، و بالتالي غاب النقيض و هو الريف و غابت كذلك معه المدينة وحلت الثنائية ( المركز و الإطار ) محل الثنائية ( المدينة و الريف ) و كنتيجة لهذه التوسعات الكبيرة، ظهرت مشاكل الحدود و الروابط و المقاييس التي تتعكس كذلك على مستوى الهيكلية السياسية و الإدارية . هذا بالإضافة إلى بروز المخاطر الكثيرة أمام الطريقة التي يتم بها إستخدام الأرض في المناطق الحضرية ، فنجد جميع المدن تشتترك في بعض الهموم المتصلة بالأرض ، مثل الإزدحام ، و التلوث من السيارات ، نفاذ المساحات الزراعية المحيطة بالمدن ، نقص المساكن التي هي في متناول البسطاء ، و النمو السرطاني للمناطق المتدهورة ( البناء غير الشرعي ) ، و بالطبع لا تصلح وصفات الإرتقاء بالتخطيط الحضري هي نفسها لجميع أنحاء العالم .

### 3.٧. الإنعكاسات البيئية:

بعد التوسع العمراني الكبير الذي عرفته مدن العالم ، كذلك سوء الوضعية التي باتت عليها جل التجمعات العمرانية ، بدأت تتجه أنظار أصحاب النظريات العمرانية لدراسة الآثار السيئة التي لحقت بالبيئة العمرانية ، و تصور المدينة من منطلق بيئي متكامل من خلال بروز العوامل البيئية ، و إحتلالها لمساحات كبيرة في الدراسات العمرانية على كافة المستويات ، بغية الوصول إلى مدينة ذات بيئة صحية تراعي في تكوينها الإنسان كعنصر إجتماعي متفاعل مع البيئة المحيطة به . و علم البيئة هذا حسب بعض الباحثين هو مجموعة العوامل الطبيعية التي تؤثر على الكائن الحي أو التي تحدد نظام مجموعة أيكولوجية مترابطة .

(1) أحمد لمخطي ، التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة ، رسالة تخرج لنيل شهادة الماجستير ، مسيلة ، 2009، ص 61،62،63،65.

و باختلال التوازن البيئي في العالم كان حديث كل المؤتمرات العالمية الأخيرة حول ضرورة إحترام البيئة و حل مشكلاتها بدراسة مسبباتها من نمو ديموغرافي ، و التلوث البيئي ، و إزدياد للنفايات و زيادة في إستخدام الطاقة.

## VI. مراحل انجاز مخطط شغل الارض (1) :

يتم إنجاز مخطط شغل الأرض عبر ثلاثة مراحل :

### 1.VI. المرحلة الأولى :

- الدراسات الفيزيائية : المعطيات المرفولوجية ، الجغرافية و البيئية للتجمع السكني للبلدية أو لعدة بلديات .
- الدراسة المناخية والإقتصادية : مثل نمو السكان ، التوزيع السكاني .. الخ .
- دراسة ماهو موجود من المساكن ، أنواع المباني ، وحالتها.

### 2.VI. المرحلة الثانية :

كل المعطيات السابقة تسمح لنا بالبرمجة ، كتحديد المساحات الخضراء ومساحات التشجير، وتحديد السكنات وترجمة ما كتب إلى رسيمات .

### 3.VI. المرحلة الثالثة :

مرحلة القوانين أو ما يسمى بالمخطط ، هذا الأخير يتبع بالضرورة كل المخططات المعدة للتهيئة والتعمير.

### المصادقة على مخطط شغل الارض:

تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية، في حالة ما إذا كان ماخطط شغل الأراضي يغطي بلدية أو عدة بلديات .

يطرح مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما .

يعدل مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الإقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ، ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية .

(1) الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، قانون 90-29 الصادر بتاريخ 1990.

يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوماً من وضعه تحت تصرفه .

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا بالشروط التالية :

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي .

- إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده

- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية .

- إذا طلب ذلك ، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه ، أغلبية ملاك البناءات البالغين على الأقل نصف حقوق الإرتفاق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول .

- إذا إستدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف والأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغل الأراضي .

- تضبط عند الإقتضاء إجراءات الإعداد والموافقة على مخططات شغل الأراضي وكذلك محتوى المستندات المتعلقة بها عن طريق التنظيم .

## تمهيد :

تطرقنا في الفصل الثاني لدراسة تحليلية لمدينة الجلفة ، من الناحية الطبيعية ، العمرانية والديمغرافية ، وهذا لهدف تحقيق قراءة عمرانية متكاملة لمدينتنا التي هي محل الدراسة والتحليل ، وفي هذه المرحلة سنعتمد على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني ، والمتمثلة في :

الملاحظة ، الصور الفوتوغرافية ، المخططات والوثائق المكتوبة .

## 1. تقديم المدينة :

### 1.1. الموقع الجغرافي:

تعتبر مدينة الجلفة مفترق هام جدا بالنسبة للطرق المتجهة من الشمال إلى الجنوب ، والمتجهة من الشرق إلى الغرب.

هذه الوظيفة واضحة ومدعمة بشبكة هامة من الطرق الوطنية والجهوية:

- الطريق الوطني رقم 01 الرابط ما بين الجزائر العاصمة وجنوب البلاد.
- الطريق الوطني رقم 46 الرابط ما بين الجلفة وبوسعادة.
- الطريق الوطني رقم 40 الذي يربط ولاية الجلفة و ولاية تيارت.

يحدها شمالا ولاية المدينة، وغربا ولاية تيارت، وجنوبا ولاية الأغواط ، ومن الجنوب الشرقي ولاية بسكرة و ولاية المسيلة ، وتتربع ولاية الجلفة على مساحة : 54930 هكتار.

### 2.1. الموقع الإداري:

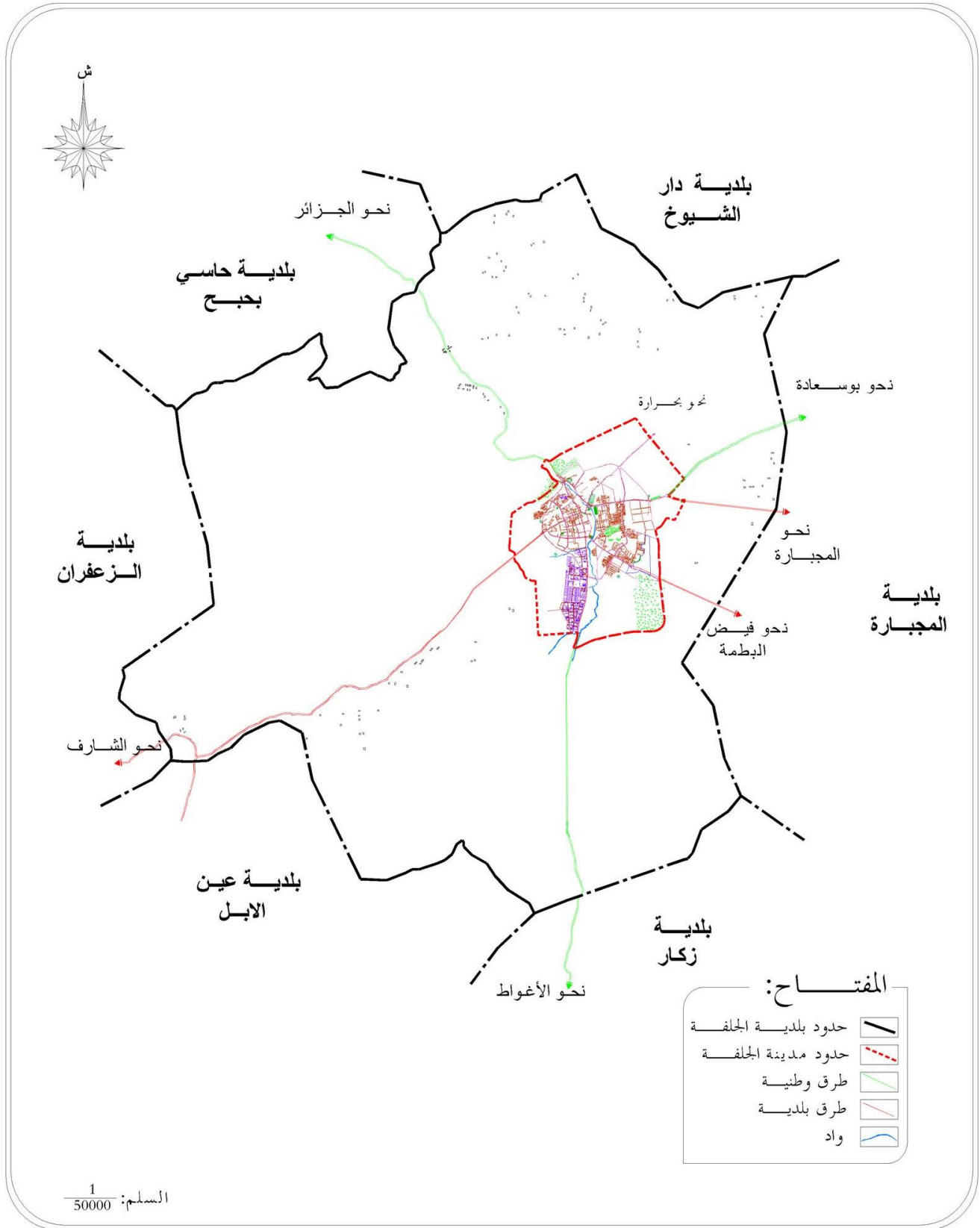
يحدها إداريا كل من:

- بلدية عين المعبد من الشمال والشمال الغربي.
- بلدية دار الشيوخ من الشمال الشرقي.
- بلدية مجبارة من الشرق.
- بلدية الزعفران من الغرب و بلدية زكار وعين الإبل.



موقع المدينة بالنسبة للبلدية

المخطط رقم (02) :



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالخلفة 2008

## II. الدراسة العمرانية :

### 1. نظرة تاريخية على المدينة :

لا أحد ينكر بأن منطقة الجلفة لها تاريخ ثري من عصور ما قبل التاريخ ، فهي الأخرى كباقي المناطق مرت بعدة مراحل تاريخية ، نوجزها كالتالي:

#### 1.1. العصور القديمة:

كانت منطقة الجلفة قبل عشرات الملايين من السنوات عائمة تحت الماء ، بدليل إكتشاف مجموعة من الصدقات المتحجرة ، التي هي محفوظة ومعروضة بالمتحف المحلي للمدينة. ويرجع تاريخ وجود الإنسان بالمنطقة إلى عصر ما قبل التاريخ ، فقد تم العثور منذ بداية القرن العشرين على نقوش ورسومات صخرية وكتابات بربرية، يعود أقدم تاريخ لهذه الآثار إلى حوالي 9000 سنة قبل الميلاد. هذه الرسومات والنقوشات تتوزع على محطات عدة في الجلفة ، ومن أهمها:

- منطقة عين الناقة.

- منطقة حجر سيدي بوبكر.

- منطقة خنق الهلال.

- منطقة زكار.

- منطقة عمورة.

#### 1.1.1. القبائل البربرية في الجلفة:

أما وجود القبائل البربرية في حدود منطقة الجلفة فكان قديما، إذ يذكر الأب فرانسوا دوفيلاري أن المنطقة وما جاورها كانت تنتمي إلى البربر منذ سنة 1500 قبل الميلاد وحتى سنة 1000 م، وأن هناك شعبا بربريا عرف بالبدواة يسمى "الجيتول" . إجتمع منذ عهد ما قبل التاريخ من بقايا النيوليتيكيين (العصر الحجري المتأخر أو الحديث) ومن الأقاليم التي نزحت من المشرق (من فلسطين أو جنوب اليمن).

### 2.1.1.1. الرومان في منطقة الجلفة:

من أهم الوسائل التي إعتمدتها السياسة الرومانية من أجل السيطرة على الأراضي الجزائرية ، بناء بعض الحصون التي إمتدت من شط الحضنة شمالا إلى وادي جدي جنوبا، وبذلك شملت منطقة الجلفة سنة 126م وكان الغرض منها صد أي هجمات متوقعة أو تحركات مريبة، وإعتمد الرومانيون على إنشاء قلاع مثل قلعة ديميدي الواقعة في مدينة مسعد.

### 2.1.1. الجلفة و الإستعمار الفرنسي :

إنضم أولاد نايل تحت لواء الأمير عبد القادر سنة 1936م فقسم رجالهم إلى ستة فيالق، وعلى رأسهم شيخ ينطوي بدوره تحت سلطة القائد. وبعد مؤتمر الصومام تصبح الجلفة ضمن الولاية السادسة وعين القائد "علي ملاح" قائدا لها لكنه أستشهد في صور الغزلان وبذلك خلفه "زيان عاشور" في قيادة المنطقة.

وفي عام 1931م أقيم مصنع كهربائي صغير من أجل إضاءة الأحياء وتحسين الحياة في المدينة. وبدأ إستغلال الخشب الذي وفر عدة مناصب شغل لأهل المنطقة.

ثم إنطلق إستغلال الحلفاء أيضا التي وفرت بدورها عدد من مناصب العمل ، وقد كانت بعض كمياتها توجه لصنع الزرابي والأطباق والحبال... ، بينما توجه أغلب الكمية إلى الجزائر ثم تنقل عبر البواخر إلى فرنسا ، وتم إنشاء مكتب البريد في سنة 1936م.

بعد الإستقلال: ظهرت ولاية الجلفة بمقتضى التقسيم الإداري عام 1974م للجزائر، وهي تضم 36 بلدية و 12 دائرة، وقد بدأ بها التوسع العمراني والسكاني مع مطلع الثمانينات.

هذا وقد أصبحت المدينة مركزا إقتصاديا وتجاريا هاما تنتقل السلع عبره إلى بقية المدن والولايات الجنوبية للجزائر، وفي المدة الأخيرة تشهد مدينة الجلفة والولاية بصفة عامة نشاطا تنمويا معتبرا في المجالات التنموية المختلفة الفلاحية والإجتماعية والخدماتية في إطار برنامج التنمية الجهوية والبرنامج الخاص لتهيئة الجنوب وإعادة هيكلة القطاعات وتحسين أداء الخدمات للمرافق العمومية لتحقيق المردودية الأفضل ، وتوفير مناصب شغل لإمتصاص البطالة وتنشيط دواليب الإقتصاد الوطني.

## 2.1.2. مراحل التحول العمراني:

### 1.2.1. مرحلة النمو ما قبل الإستقلال :

#### 1.1.2.1. مرحلة ما قبل 1852م:

في هذه المرحلة لم تكن هناك تجمعات عمرانية تذكر وإنما كانت المنطقة آنذاك عبارة عن بعض التجمعات للقبائل العربية (أولاد نائل) التي تتواجد ما بين ولايتي الأغواط والمدينة، وكان الموقع عبارة عن ممر للقوافل التي تسلك طريق بخاري الأغواط .



#### 2.1.2.2. مرحلة ما بين (1852-1860م):

شهدت هذه المرحلة وصول الفرنسيين إلى المنطقة ، حيث قاموا بإنشاء مدينة جديدة وذلك في إطار سياسة إنشاء منطقة عسكرية محصنة ، والتي كانت في بادئ الأمر عبارة عن مخطط بسيط لثكنة عسكرية ذات شكل مستطيل موجه نحو شمال، جنوب، بثلاثة شوارع عريضة وأخرى طويلة تقسم الحي إلى 18 قطعة، وثكنة في الجهة الشمالية للمراقبة ، والصورة رقم (02) تبين شكل مدينة الجلفة سنة 1853 .

مدينة الجلفة سنة 1853

صورة: 02



المصدر: [www.djelfa.info.com](http://www.djelfa.info.com)

### 3.1.2.ii. مرحلة ما بين (1860-1900م):

في 13 فيفري 1861م أصبحت الجلفة بلدية تشغل إقليم يتربع على مساحة 1776 هكتار وبدأت التجمعات في ذلك الوقت تأخذ أهمية بعد إنشاء عدة تجهيزات إدارية ودينية (البلدية، بيرو عرب، الكنيسة) ، ومن أجل حماية المدينة من الهجمات التي تشنها قبائل أولاد نائل أقام المستعمرون حصنين (حصن في الشمال وآخر في الشمال الغربي).

الكنيسة التي تم انشاؤها سنة 1861

صورة: 03



المصدر: [www.djelfa.info.com](http://www.djelfa.info.com)

#### 4.1.2.ii. مرحلة ما بين (1900-1954م):

في هذه الفترة عرفت المدينة نوعا من الإستقرار والتوسع إذ شهدت عدة هجرات محلية ، فقد بلغ عدد سكانها سنة 1905م حوالي 700 ساكن من بينهم 300 أوربي، كذلك إنشاء مدرسة فرنسية، سوق للمواشي، مصنع الحطب والملح، وفي سنة 1912م تم إنشاء خط السكة الحديدية والمحطة شمال المدينة الذي يربط بين البلدة والجلفة، وهذه السكة الحديدية خاصة بنقل السلع والبضائع، كما ساهمت في التقدم والنمو العمراني للمدينة .

السكة الحديدية التي انشئت سنة 1952

صورة: 04



المصدر: [www.djelfa.info.com](http://www.djelfa.info.com)

#### 5.1.2.ii. مرحلة ما بين (1954-1962م):

شهدت المدينة نموا ديمغرافيا مهما ، نتيجة هجرة سكان الأرياف نحو المدينة بحثا عن العمل وخاصة بعد إنشاء مصنعي (معالجة الحلفاء والخشب) ، حيث كان عدد السكان حوالي 2835 ساكن منهم 590 ساكن أوربي يشغلون مساحة أكبر 05 مرات من مساحة باقي السكان، وفي نهاية الخمسينيات وبداية الستينيات شهدت المدينة توسعات في كل الإتجاهات مع ظهور عدة أحياء (البرج، الزحاف، 100دار، قناني، بن جرمه، باب الشارف والضاية) .

## 2.2.2.1. مرحلة النمو ما بعد الإستقلال (1962- إلى يومنا هذا):

### 1.2.2.2.1. مرحلة ما بين (1962-1974م):

بعد الإستقلال عرفت المدينة نموا ديمغرافيا مهم وزيادة في هجرة سكان الأرياف نحوها، حيث شغل السكان المناطق التي كانت حكرا على المعمرين، كما عرفت المدينة توسعات في مختلف الإتجاهات شمالا وجنوبا، شرقا وغربا وفي سنة 1974م وبعد التقسيم الإداري أصبحت بلدية الجلفة التي كانت تابعة لولاية المدية عاصمة لولاية الجلفة، هذا التقسيم أعطاهما دفعا جديدا في مجال إنجاز المشاريع الكبرى والتجهيزات والهيكل القاعدية مما زادها إتساعا، واحتوت على طرق وطنية مهمة خاصة الطريق الوطني رقم 01 (طريق الوحدة الإفريقية).



## 2.2.2.2.2. مرحلة ما بين (1974-1990م):

سنة 1975م شهدت إنشاء منطقة صناعية، مما ساهم في النهوض بالقطاع الصناعي، وزيادة ديناميكية المدينة وفي سنة 1980م شهدت العديد من الإنجازات الكبرى ساعدت مركز المدينة على التنفس، حيث إستفادت بأهم برنامج للسكن يتمثل في المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) شرق المدينة وكذلك إنشاء حي 05 جويلية سنة 1983م (الجلفة الجديدة) ، والمنطقة السكنية الحضرية الغربية سنة 1984م وذلك بإنشاء (شقي فارة ، الفتح، حي الحواس) .

### 3.2.2.ii. مرحلة من (1990م إلى يومنا هذا):

عرفت هذه المرحلة ظهور التجزيئات الترابية التي إحتلت أطراف المحاور الكبرى للمدينة ،التمثلة في (حي المستقبل، بوتريفيس، قناني، بلغزال، عمراوي) ، و التجزيئات الترابية ببرييح الأولى والثانية ، والصورة رقم (03) توضح النسيج العمراني لمدينة الجلفة سنة 2013م.

مدينة الجلفة سنة 2013

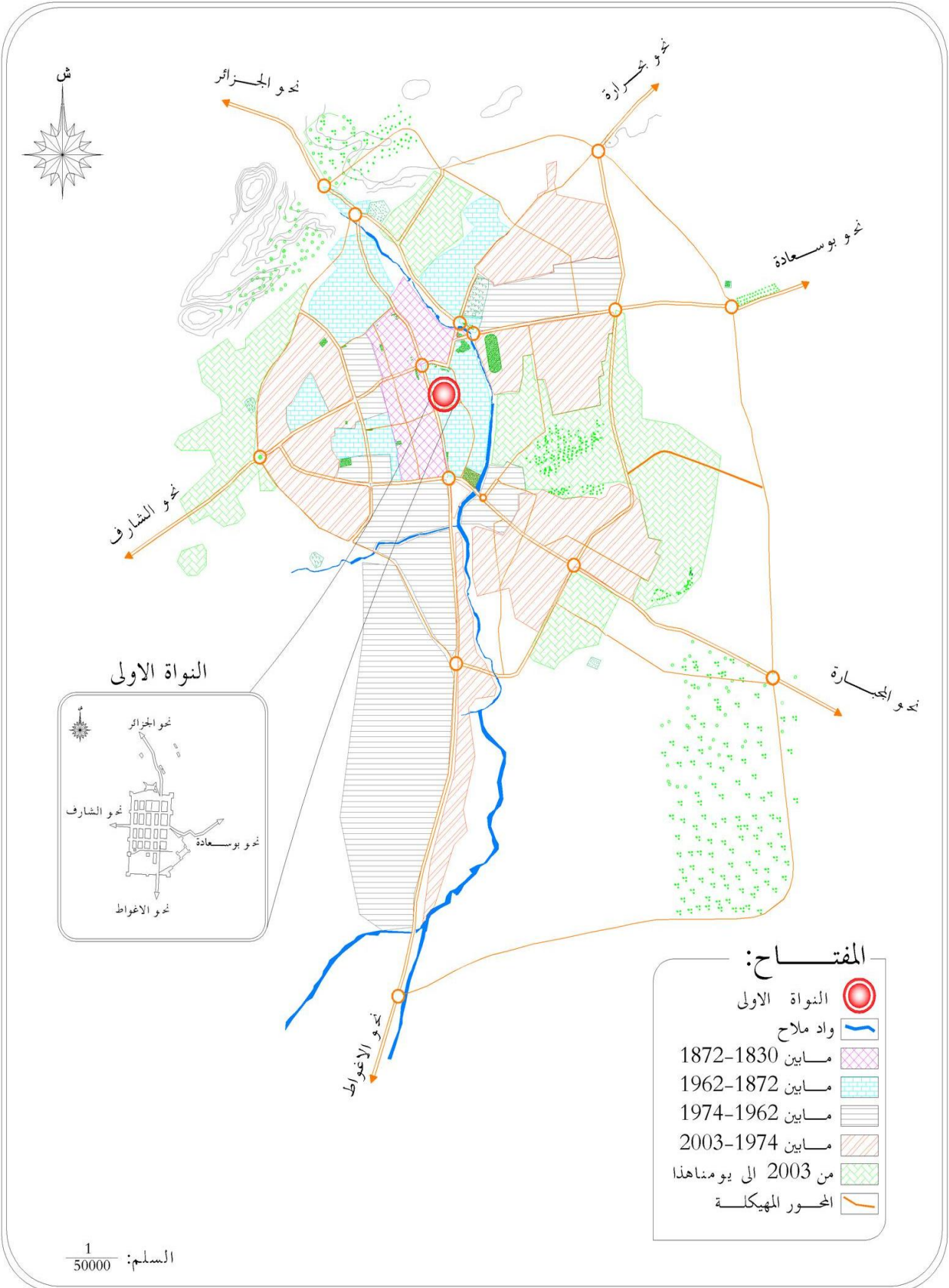
صورة: 06



المصدر: [www.djelfa.info.com](http://www.djelfa.info.com)

التطور العمراني لمدينة الجلفة

المخطط رقم (03) :



المصدر: المخطط التوجيهي للنهضة والتعمير بالخلفة 2008 + معالجة الطالبة

### III. الدراسة الطبيعية :

تعتبر دراسة المميزات الطبيعية لتواجد تجمع سكاني عاملاً أساسياً، لما لها من تأثير على حركية وحيوية التجمعات العمرانية وعلى سيرورتها، وسنتطرق في هذه الدراسة إلى التضاريس ، و إلى أهم العناصر المناخية . بالإضافة إلى الشبكة الهيدروغرافية للمدينة، لنصل إلى أهم العوامل الطبيعية التي تحكمها وتؤثر في نمو مجالها واتجاهات توسعها مستقبلاً .

#### III.1. الموضوع : (1)

هو المكان الذي تغطيه الظاهرة أو المدينة ، وله صفاته الفيزيوجرافية المختلفة وصفاته الجيولوجية وخصائصها المناخية وكل هذه الصفات والخصائص تؤثر على مورفولوجيا المدينة .  
ونجد بأن مدينة الجلفة قامت في موضع بثلاث مجموعات مورفولوجيا كبرى هي الجبال، السفوح، الهضاب وهي مرتفعة ومرتفعاتها تتغير ما بين 1020 متر كحد أدنى و 1489 متر كحد أقصى على مستوى البحر .

#### III.1.1. التضاريس :

III.1.1.1. الجبال : تمثل أكثر من ثلث المساحة الإجمالية أي 21600 هكتار وهي المتمثلة في جبل سن الباء، جبل الوسط، كاف حواص، هذه المنطقة الجبلية تكون مجموعة من خطوط تقسيم المياه، وجبل سن الباء يكون الجزء الأكبر من هذه المنطقة ويمثل النقطة الأكثر ارتفاعاً بإرتفاع 1884 متر على مستوى سطح البحر.

III.1.1.2. السفوح : وهي المنطقة الوسطى ما بين الجبال والهضاب، وتوجد في الجنوب الشرقي وفي شمال البلدية، وهي تضم 4505 هكتار أي ما يعادل 8.20% من المساحة العامة .

III.1.1.3. الهضاب : هي جزء من هضبة (المجبرة، المويلح) ،وتضم الجزء الأكبر من مساحة البلدية أي 28825 هكتار وتنتشر في منطقتين :

- جزء يبدأ من الجهة الجنوبية الغربية من الطريق الولائي إلى الجنوب الشرقي والشرق من البلدية .
- جزء يتواجد في أقصى الشمال الشرقي من البلدية .

III.1.1.4. الإنحدارات : أراضي البلدية على العموم تتراوح ما بين : 0-8% ، وتوجد بكثرة الإنحدارات ما بين 0-3% والموجودة في الهضاب والسهول، وبالخصوص في الجنوب الغربي ، وفي شرق تراب البلدية وفي الشمال الغربي . والإنحدارات الشديدة من 12-25% توجد في شمال المدينة وبالخصوص في جبال سن الباء .

**5.1.1.1.iii. التركيبة الجيولوجية :** من الناحية الجيولوجية المدينة تتوضع على تكوينات الزمن الرابع ، وهو مكون بطريقة مختلفة ينتقل من الحصى إلى الطين وبالخصوص ضفاف واد ملاح وعموما فإن التربة والتكوينات العلوية للقشرة الأرضية في المدينة تتناوب بين الطبقتين الجيرية والرملية، وفي بعض الأماكن الطبقات الكلسية، وذلك لوجود ولاية الجلفة في منطقة إنتقال لوحدين بنيويتين الهضاب العليا والأطلس الصحراوي، وأثار الضغط على هاتين الوحدتين ناتج عن حركة الكسر (تكتونية حديثة للأرض) .

### 2.iii. المناخ :

يسود منطقة الجلفة مناخ قاري شبه جاف وشتاء بارد ، ويعد هذا المناخ عاملا إيجابيا يضاف إلى مؤهلات وإمميزات المنطقة، ولمعرفة مدى تأثير هذا العنصر على الوسط الطبيعي يجب التعرف على مختلف عناصر المناخ :

### 1.2.iii. الحرارة:

تعد الحرارة من أهم العناصر المناخية، حيث تلعب دورا هاما في إختيار مادة البناء ونمط البناء والجدول التالي يوضح مدى حرارية المنطقة:

جدول رقم (01) : يوضح مدى حرارية المنطقة .												
الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
معدل الحرارة	4.2	5.5	8.2	11.4	15.6	20.3	24.3	23.9	19.8	13.6	8.6	4.8
لأقصى	9.3	11.0	14.3	18.7	23.4	28.5	33.5	32.9	27.5	20.1	13.8	28.0
الأدنى	0.8-	0.1-	2.1	4.1	7.8	12.1	15.1	15.0	12.1	7.2	3.5	01-

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة 2008.

بلغ معدل الحرارة السنوي المسجل منذ 25 سنة 13.3م، والفروق الحرارية بين الحرارة القصوى والحرارة الدنيا السنوية كبيرة مما يشكل عائق للتنمية النباتية السهبية والنباتات المقاومة هي التي تصمد أمام التقلبات الجوية .

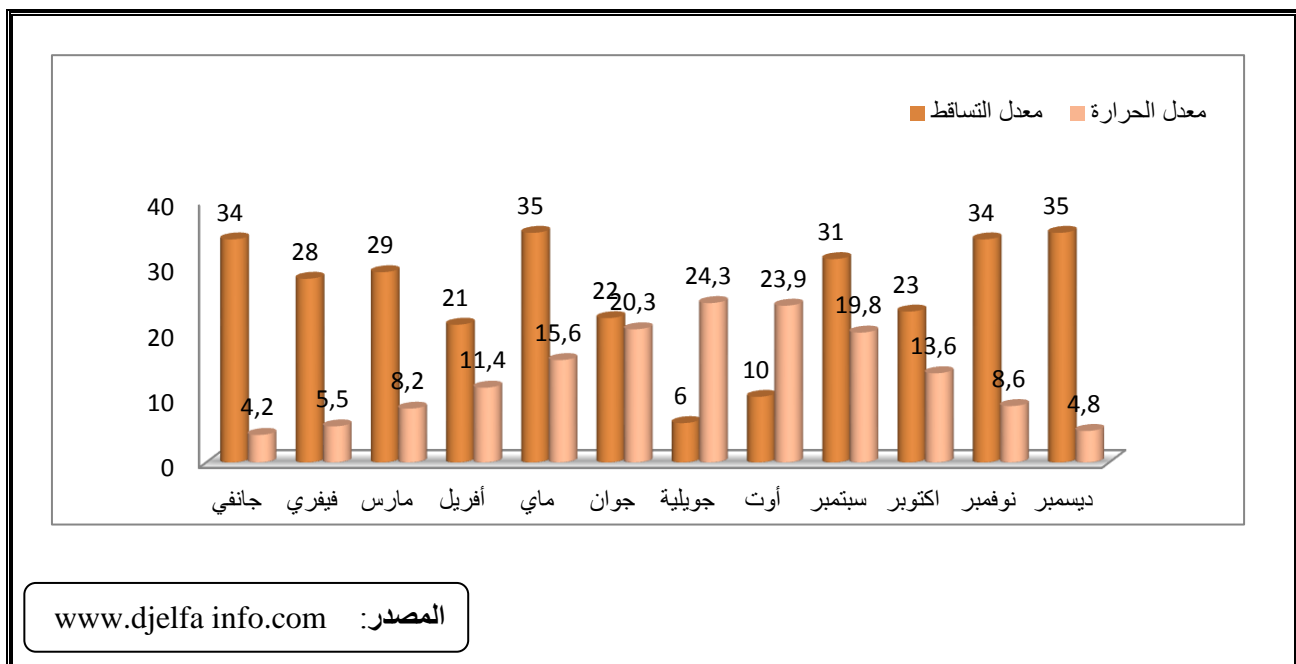
### 2.2.iii. التساقط :

تقع بلدية الجلفة في المنطقة التي تتصف بعدم الإنتظام في التساقط السنوي حيث يقدر معدل التساقط بحوالي 308مم في السنة وبمعدل شهري يتراوح ما بين 6-35مم في الشهر الواحد أما الأشهر التي يكثر فيها التساقط فهي : جانفي، ماي، سبتمبر، نوفمبر، ديسمبر، والجدول التالي يوضح ذلك :

(جدول رقم 02) : يوضح معدل التساقط الشهري خلال فصول السنة.													
الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
معدل التساقط	34	28	29	21	35	22	06	10	31	23	34	35	308
عدد أيام التساقط	07	06	07	05	06	05	02	03	05	05	06	06	63

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة 2008 .

### الشكل رقم (01) : أعمدة بيانية توضح العلاقة بين التساقط والحرارة



### 3.2.iii. الرياح :

إتجاه وقوة الرياح تتغير حسب الفصول، شتاء تكون الرياح محملة بالأمطار وهي الشمالية الغربية وفي بعض الأحيان تكون الرياح شمالية جافة وباردة صيفا، ورياح جنوبية جافة وحارة، ويكون معدل الرياح السيروكو 15 يوما في السنة وعموما تأتي الرياح من الشمال الغربي .

### 4.2.iii. الثلوج:

معدل تساقط الثلوج هو 05 أيام في السنة مع وجود سنوات استثنائية حيث سجلت سنة 1979 19 يوم من التساقط .



### 3.iii. الشبكة الهيدروغرافية :

الشبكة الهيدروغرافية مكونة من أودية تخضع للنظام الموسمي وللسيولة في أوقات المطر والأودية الأكثر أهمية هي : واد مسكه، واد الحديد، واد الكيران، واد مقيناح، واد لوزان، واد أم دفاين، واد سيدي سليمان .  
 ما عدى وادي أم دفاين فان كل الأودية تصب في واد ملاح هذا الأخير الذي يعتبر الوادي الأكبر في البلدية إذ أنه يمر بها بإتجاه الجنوب الشرقي نحو الشمال الغربي، ويسير بإتجاه عمودي على خط تقسيم المياه ليصب في منخفض الزهرز المتواجد في بلدية الزعفران شمال بلدية الجلفة.

وادي ملاح

صورة: 08



المصدر: من تصوير الطلبة 2014

### خلاصة :

- من خلال دراسة الجانب الطبيعي والمناخي نستنتج النقاط التالية :
- مدينة الجلفة تتوضع في موضع بثلاث مجموعات مرفولوجية كبرى هي الجبال، السفوح، الهضاب إنحداراتها ملائمة لإقامة مشاريع عليها حيث نجد إن الإنحدار الغالب على تراب البلدية هو: من (0-3) % .
- التربة ذات مقاومة جيدة .
- طبيعة المناخ البارد أدى في التنوع في الألوان لأنه لا يتحكم فيها مثلما نجده في المناخ الجاف .
- كثرة الأودية، ووادي ملاح هو الأكبر في البلدية إذ يقسم النسيج العمراني لمركز البلدية (مدينة الجلفة) مما يستوجب إقامة جسور لربط هذا النسيج العمراني .

#### IV. الدراسة السكانية والسكنية و الإقتصادية :

تعتبر الدراسة السكانية والإقتصادية للمدينة مهمة للغاية، حيث أنها تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عملية التخطيط المستقبلي، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية في الحياة البشرية، كما أنها أساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط والتهيئة، إذ على ضوءها ترسم معالم السياسات التي ستتجه في الوقت الحالي والمستقبلي سعياً لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود.

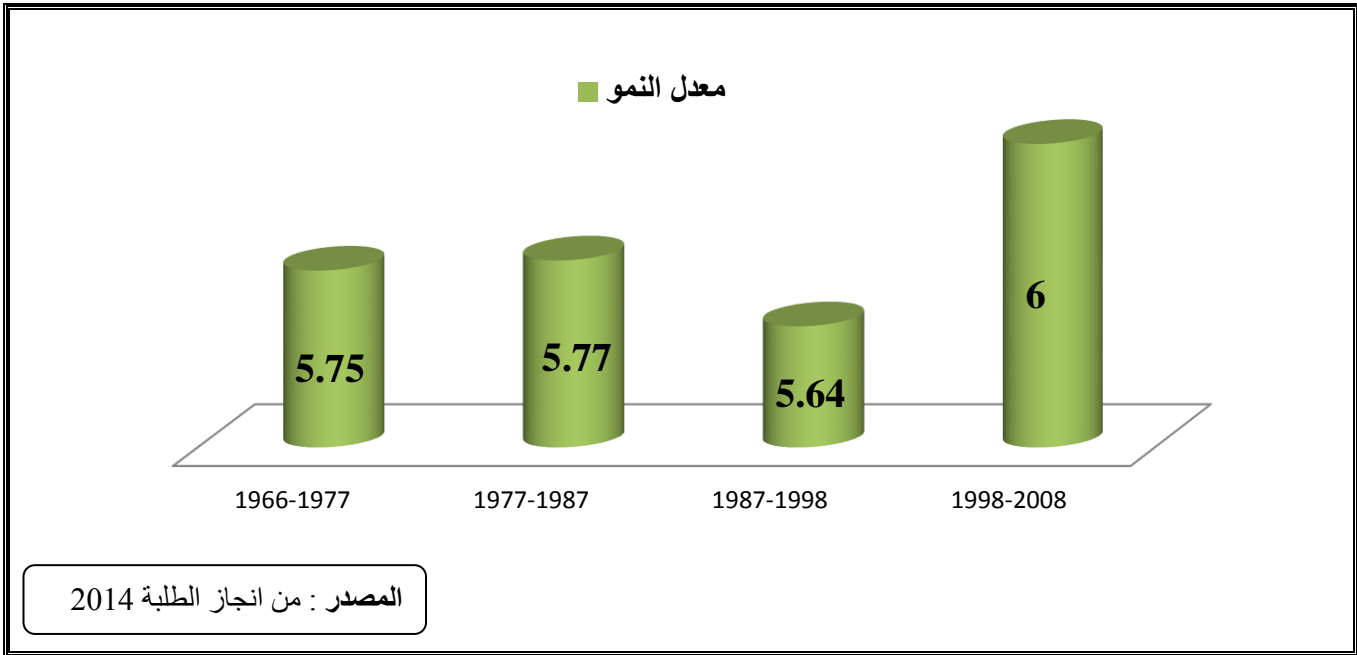
#### 1.IV. الدراسة السكانية :

1.1.IV. التطور السكاني: إن دراسة التطور السكاني لمدينة الجلفة تساعدنا في تحديد وتيرة النمو ومقارنتها بمختلف المراكز الثانوية وكذا المناطق المبعثرة والبلدية ككل، وذلك لمعرفة مدى إستقطاب المدينة للسكان أو نفورهم من خلال تتبعنا للزيادة السكانية خلال الفترة الممتدة من 1966م إلى 2008 م وحساب تقديرات 2013 . كما هو موضح في الجدول رقم (03) :

( جدول رقم 03 ) : يوضح التطور السكاني لمدينة الجلفة من 1966-2008 + تقديرات 2013																
معدلات النمو %				عدد السكان ( نسمة )												
98/08	87/98	77/87	66/77	2013	2008	1998	1987	1977	1966	السنوات						
6	5.64	5.77	5.75	97.93%	366048	96.82%	339248	93.89%	154094	93.35%	83162	93.10%	47435	84.53%	25628	المدينة
5.81	5.45	5.75	4.83	100%	373785	100%	350396	100%	164126	100%	89090	100%	50953	100%	30318	البلدية

المصدر: PDAU لسنة 2008 + مكتب التخطيط والإحصاء + معالجة الطلبة 2014.

الشكل رقم (02) : أعمدة بيانية توضح تطور السكان بمدينة الجلفة



من خلال الجدول رقم (03) يتضح لنا أن مدينة الجلفة مرت بأربعة مراحل أساسية للتطور السكاني وهي:

- **المرحلة الأولى : (1966-1977م)** : عرفت هذه المرحلة إرتفاعا كبيرا في عدد السكان حيث بلغ إرتفاعه من 25628 نسمة إلى 47435 نسمة سنة 1977م، أي بزيادة سنوية قدرها 1982 نسمة وبمعدل نمو بلغ (5.75%) وهو أكثر بقليل من المعدل الوطني لهذه المرحلة والمقدرة ب: 5.40%، وهذا الإرتفاع وراءه عدة أسباب من أهمها أن مدينة الجلفة عرفت توسعات في مختلف الإتجاهات وهجرة سكان الأرياف نحوها ليشغلوا السكنات التي كانت حكرا على المعمرين، كما أنها في سنة 1974م بعد التقسيم الإداري أصبحت بلدية الجلفة عاصمة لولاية الجلفة مما جعل المركز يحتوي على تجهيزات مشاريع كبرى تشجع على الهجرة إليها، كما شهدت المدينة في هذه الفترة إنشاء المنطقة الصناعية مما ساهم في النهوض بالقطاع الصناعي وزاد في ديناميكية المدينة .

- **المرحلة الثانية: (1977-1987م)**: بلغ عدد سكان المدينة خلال سنة 1987م حوالي 83162 نسمة بمعدل نمو قدر ب: 5.77%، وهو مرتفع بقليل مقارنة بالمعدل الوطني لهذه المرحلة والذي كان 5.46%، وذلك راجع إلى إستمرار إقبال سكان الأرياف على الصناعة والتجارة خصوصا، وأن المدينة في سنة 1980م شهدت العديد من الإنجازات الكبرى .

- **المرحلة الثالثة: (1987-1998م)**: تزايد عدد السكان خلال هذه المرحلة حيث إرتفع من 83162 ن سنة 1987م إلى 154094 نسمة سنة 1998م وبلغ معدل النمو خلال هذه المرحلة 5.64%، وذلك راجع إلى ظهور تجزيئات ترابية احتلت أطراف المحاور الكبرى للمدينة ما شجع على الاستثمار وزاد من حدة النزوح الريفي وتسبب في تركيز السكان في مركز البلدية .

- المرحلة الرابعة: (1998-2008م): إزداد عدد سكان المدينة بصورة كبيرة جدا حيث تقدر الزيادة بحوالي 185145 نسمة، أي بزيادة سنوية مقدرة بـ: 18515 نسمة سنويا وقدّر معدل النمو في هذه المرحلة بـ: 06%، كما بلغ عدد سكان المدينة خلال سنة 2008م 339239 نسمة أي بنسبة 96.82% من إجمالي سكان البلدية الذي بلغ حوالي 350396 نسمة .

#### 2.1.IV. التقدير المستقبلي لسكان مدينة الجلفة:

إن إسقاط السكان يعتمد أساسا على وضع افتراضات لنمو السكان في المستقبل، تم الإعتماد على معدل النمو للمدينة سنة 2008 والبالغ 06% لتقدير عدد السكان ، ويعد معدل النمو مرتفع لأسباب شهدتها المنطقة خصوصا الإستقرار في الوضع الأمني وإرتفاع معدل الزيادة الطبيعية .

ومن أجل تقدير عدد سكان المدينة المستقبلية عبر آفاق زمنية متتالية، نعتمد على معدل النمو المختار وفق متتالية هندسية أساسها 5 سنوات:  $s_1 = s_0(1 + m)^n$  حيث :

$s_1$  : عدد السكان المستقبلي .

$s_0$  : عدد السكان الحالي .

$m$  : معدل النمو .

$n$  : الفرق بين السنتين .

والجدول التالي يوضح عدد السكان المتوقع لمدينة الجلفة :

( جدول رقم 04): يوضح عدد السكان المتوقع لمدينة الجلفة الى غاية سنة 2024				
السنوات	2008	2013	2018	2023
عدد السكان ( نسمة )	339248	453990	607541	813027

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014.

### 3.1.IV. التركيز الحضري:

التركيز الحضري يقصد به النسبة التي يمثلها سكان الحضر (المدينة) من إجمالي سكان البلدية وذلك كما يلي :

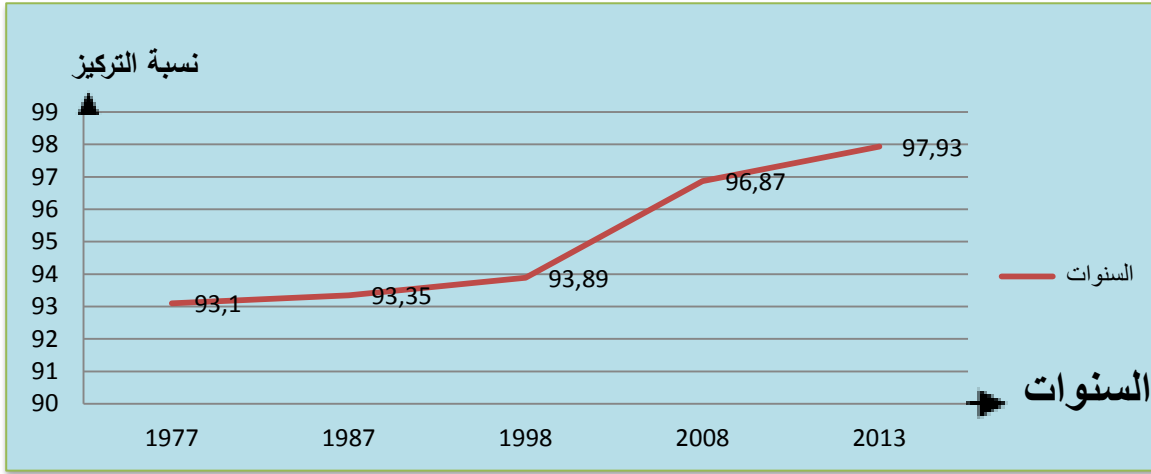
$$\text{معدل التركيز الحضري} = 100 \times \frac{\text{سكان المدينة}}{\text{سكان البلدية}}$$

والجدول التالي يوضح تطور معدلات التركيز الحضري لمدينة الجلفة:

( جدول رقم 05 ) : يوضح تطور معدلات التركيز الحضري لمدينة الجلفة لسنة 2008+ تقديرات 2013.			
السنوات	عدد سكان المدينة(ن)	عدد سكان البلدية(ن)	معدل التركيز الحضري%
1966	25628	30318	84.53
1977	47435	50953	93.10
1987	83162	89090	93.35
1998	154094	164126	93.89
2008	339248	350396	96.82
2013	366048	373785	97.93

المصدر : PDAU لسنة 2008+ مكتب التخطيط والإحصاء + معالجة الطلبة 2014.

الشكل رقم (03): منحنى بياني يوضح تطور معدل التركيز الحضري لمدينة الجلفة .



المصدر : من إنجاز الطلبة. 2014.

من خلال المنحنى البياني والمعطيات الرقمية الواردة في الجدول رقم (04) يمكننا التمييز بين مرحلتين أساسيتين للتركيز الحضري بمدينة الجلفة وهما:

- **المرحلة الأولى (1966-1977م):** عرف معدل التركيز الحضري خلال هذه المرحلة قفزة نوعية، حيث وصل إلى 93.10% سنة 1977م بعدما كان سنة 1966م 84.53% ، وتقدر نسبة الزيادة بـ : 8.57% وهي نسبة مرتفعة ، والسبب في هذا الإرتفاع هو إنشاء المنطقة الصناعية وترقية بلدية الجلفة إلى عاصمة للولاية بالإضافة إلى إستحواذ المدينة على مرافق وتجهيزات مهمة .

- **المرحلة الثانية (ما بعد 1977م):** في هذه المرحلة عرف معدل التركيز الحضري إرتفاعات طفيفة ، حيث بلغ سنة 1998م نسبة 93.89% بعدما كان سنة 1977م بنسبة 93.10% أي بنسبة إرتفاع تقدر بـ : 0.54%، ولكن هذا الإرتفاع لم يكن مباشرة فقد شهد معدل التركيز الحضري إرتفاعا قبله وذلك سنة 1987م ولكنه كان ضعيف حيث إرتفع إلى 93.35% أي بزيادة تقدر بـ : 0.25% عن سنة 1977م ، ليرتفع معدل التركيز سنة 2008م إلى 96.72% بزيادة قدرت بـ : 2.83% عن سنة 1998م وهي أكبر نسبة زيادة في هذه المرحلة وترجع أسباب هذه الزيادات إلى إستمرار النزوح الريفي بالإضافة إلى الزيادة الطبيعية لسكان المدينة نتيجة تحسن المعيشة و توفر مقومات الحياة .

#### 4.1.IV. التركيب النوعي والعمري للسكان:

تساعد دراسة التركيب العمري والنوعي لسكان المدينة على فهم اتجاهاتهم العامة وتحديد الإمكانيات العامة والتي على ضوءها ترسم سياسة تطوير المدينة، كما أنها توضح الملامح الديموغرافية للمجتمع ذكورا وإناثا وتحديد الفئات المنتجة التي يقع على عاتقها عبء إعالة باقي الافراد (1).

والجدول التالي يوضح ذلك :

(جدول رقم 06) : يوضح التركيب النوعي والعمري لسكان مدينة الجلفة سنة 2008

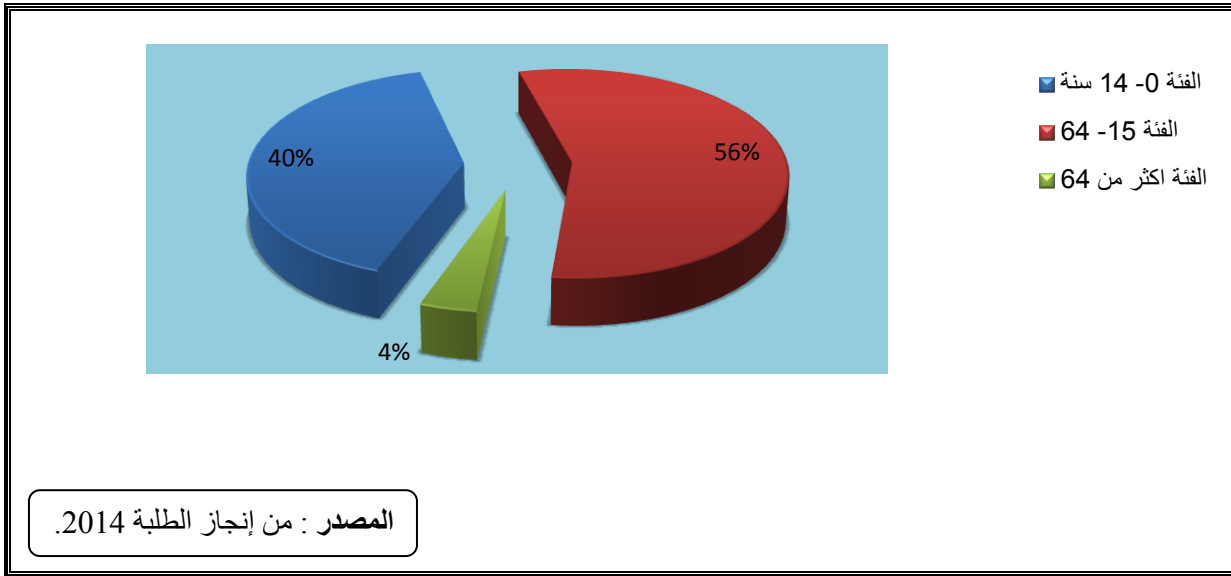
نسبة النوع	عدد السكان ( نسمة )						الفئات العمرية	
	النسبة%	المجموع	النسبة%	الإناث	النسبة%	الذكور		
105 ذكرا لكل 100 أنثى	105.20%	40.46	137267	19.72	66891	20.74	70376	14-0
102 ذكرا لكل 100 أنثى	102.49%	55.76	189156	27.53	93411	28.22	95745	64-15
128 ذكرا لكل 100 أنثى	128.16%	3.78	12825	1.66	5621	2.12	7204	أكثر من 64
104 ذكرا لكل 100 أنثى	104.46%	100	339248	48.91	165923	51.09	173325	المجموع

المصدر: مكتب التخطيط والإحصاء+ معالجة الطلبة 2014.

من خلال الجدول رقم (06) توضح لنا أن عدد الذكور يغلب على عدد الإناث في مدينة الجلفة حيث قدر عدد الذكور في سنة 2008م حوالي 173325 نسمة وهم بذلك يمثلون ما نسبته 51.09% من إجمالي سكان المدينة، في حين قدر عدد الإناث بـ : 165923 نسمة وقدرت نسبتهن بـ : 48.91% من إجمالي سكان المدينة وعليه كانت نسبة النوع تقدر بـ : 104.46% أي 104 ذكر لكل 100 أنثى كما بلغت نسبة الفئة النشطة (15-64) سنة 55.76% من إجمالي سكان المدينة وهو ما يفسر أن مدينة الجلفة تتمتع بقوة إقتصادية كبيرة.

(1) محسن عبد الصاحب المظفر ، عمر الهاشمي يوسف ، مرجع سابق ، ص 133.

الشكل رقم 04: دائرة نسبية تبين الفئات العمرية لسكان مدينة الجلفة 2008



#### 5.1.IV. الكثافة السكانية:

تعتبر دراسة الكثافة السكانية أحد المقاييس التي يعتمد عليها في توزيع السكان على المساحة، ومن المعلوم أنها تختلف من منطقة إلى أخرى ومن حي إلى آخر وذلك لأسباب متعددة منها توفر الخدمات الصحية، التجهيزات الإدارية والإقتصادية، الفقر... الخ، وتعتبر مدينة الجلفة من أكثر المدن كثافة سكانية في ولاية الجلفة حيث أنها تتراوح ما بين 43.93 ساكن/هكتار و 986 ساكن/هكتار مقسمة إلى ثلاثة فئات هي :

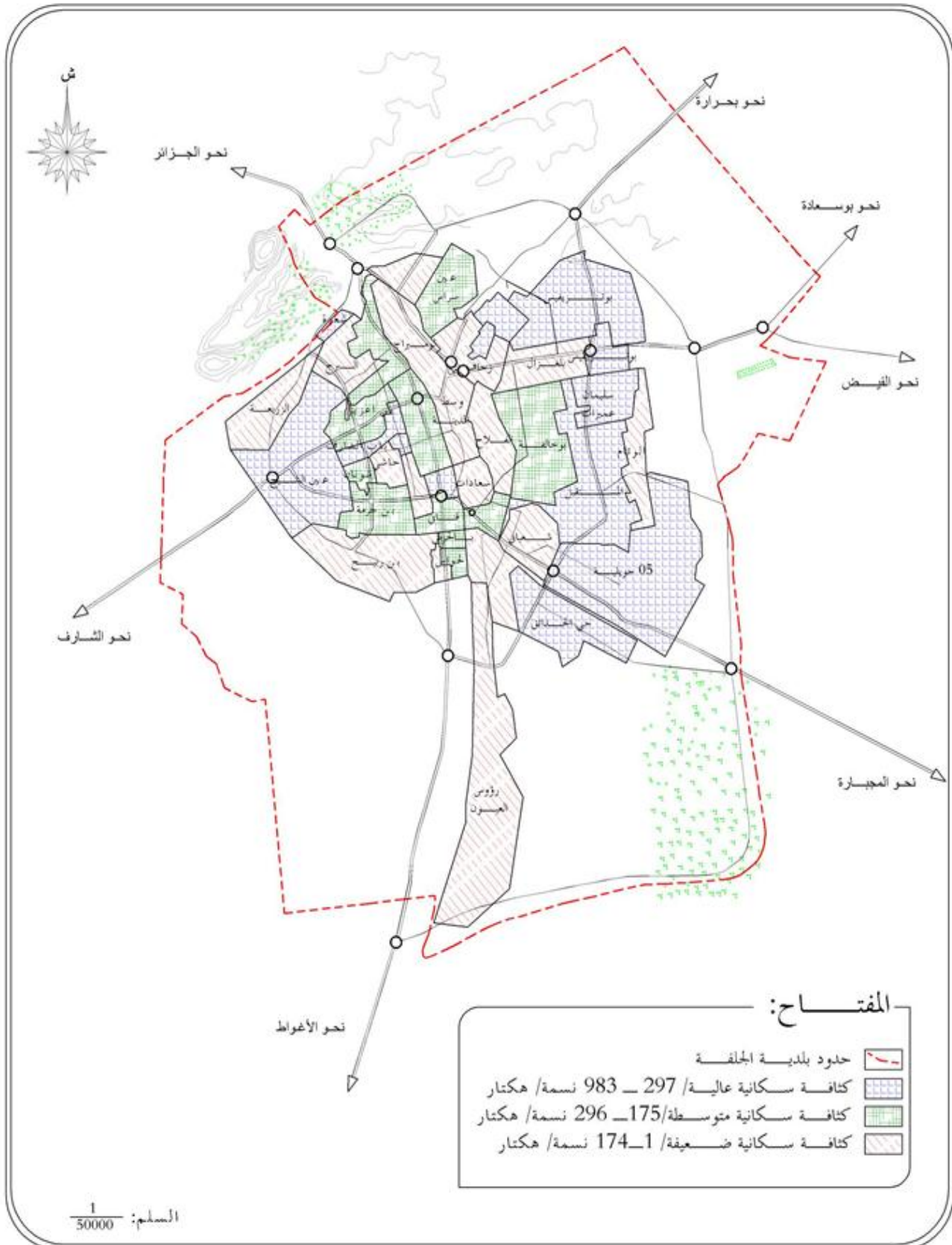
- **كثافة سكانية ضعيفة (أقل من 174 ساكن/هكتار) :** وهي ضمن الأحياء (شعباني، الفسحة) ، وهذه الكثافة ترجع إلى كبر مساحة هذه الأحياء يضاف إليها مركز المدينة الذي يشهد نفس الكثافة نظرا لتركز الخدمات الإدارية والتجارية به .

- **كثافة متوسطة (من 174 - 296 ساكن/هكتار) :** أغلب أحياء المدينة تتميز بكثافة متوسطة وذلك لطبيعة نوع السكن حيث نجدها في الأحياء ذات السكن الفردي على غرار أحياء (100 دار، بن جرمة، عين الشيخ، زحاف) .

- **كثافة عالية (من 296 - 1000 ساكن/هكتار):** توجد في الأحياء (باب الشارف، قناني) حيث تعتبر من أقدم الأحياء في المدينة وتتميز بالسكن التقليدي والفردي إضافة إلى هذه الأحياء نجد أن حي الحدائق وهو حي جديد بالمقارنة مع هذه الأحياء يشهد نفس الكثافة بالرغم من أنه ذو طابع جماعي .

الكثافة السكانية في مدينة الجلفة

المخطط رقم (04):



## 2.IV. الدراسة السكنية:

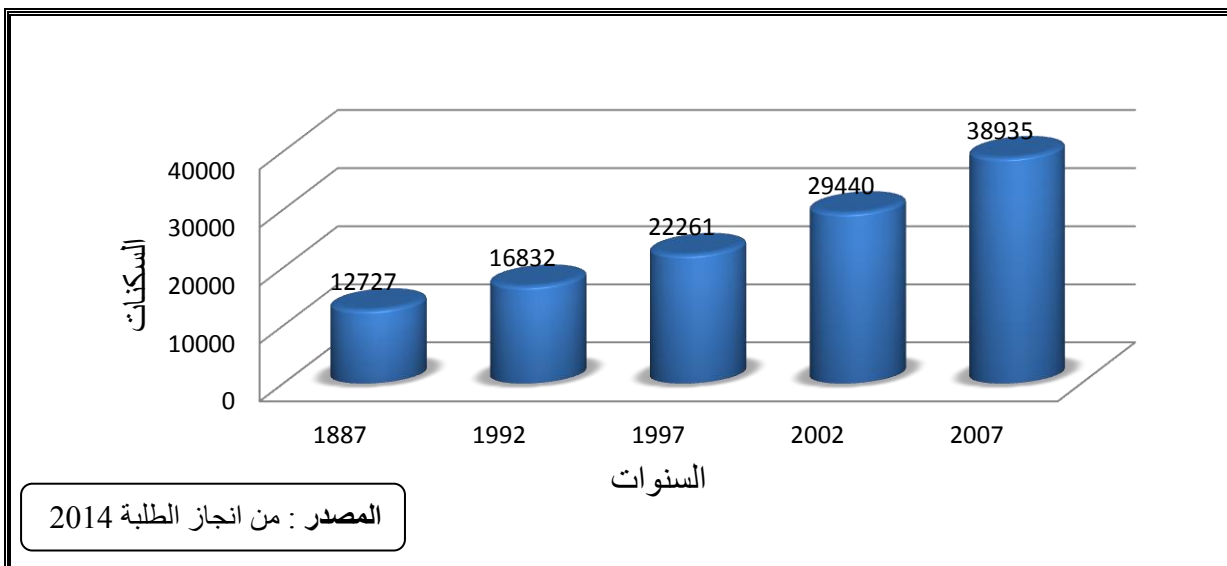
### 1.2.IV. التطور السكني في المدينة:

تعتبر الدراسة السكنية أساس أي دراسة عمرانية بحيث يتم من خلالها إبراز مدى تطور المشاريع السكنية للوصول لتقدير العجز في برامج الإسكان وبالتالي وضع برامج لتغطيته وهذه الدراسة يسمح لنا بوضع بعض فرضيات التطور لمختلف الأفاق المستقبلية .

(جدول رقم 07): يوضح تطور السكن في مدينة الجلفة.		
السنة	عدد المساكن (مسكن )	الزيادة في عدد المساكن ( مسكن )
1887	12727	/
1992	16832	4105
1997	22261	5429
2002	29440	7179
2007	38935	9495

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة 2008.

### الشكل رقم 05:أعمدة بيانية تبين تطور السكنات في مدينة الجلفة.



#### 2.2.IV. تقدير الإحتياجات من المساكن على المدى القريب ، المتوسط و البعيد:

(جدول رقم 08) : يوضح تقدير الإحتياجات من المساكن لمدينة الجلفة على المدى القريب،

##### المتوسط والبعيد

السنوات	عدد السكان (نسمة)	معدل شغل المسكن	عدد المساكن (مسكن)	العجز في الحظيرة السكنية
2008	339248	4.87	69660	/
2013	453990	06	75665	6005
2018	607541	06	101256	25591
2028	813027	06	135504	34248

المصدر : من إنجاز الطلبة 2014.

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن المدينة تحتاج إلى عدد من المساكن حيث:  
أنه في المدى القريب يجب توفير (75665) مسكن جديد، و(101256) مسكن على المدى المتوسط ، وفيما يخص المدى البعيد فيجب توفير (135504) مسكن وقد تم إستخراج العجز بإسقاط السكان ، ثم بتقدير عدد المساكن اللازمة وذلك بقسمة عدد السكان على (6) وهو المعيار المعمول به لشغل المسكن ، ثم نقوم بطرح عدد المساكن الموجودة من النتيجة المحصل عليها.

#### 3.2.IV. أنماط السكنات وتوزيعها:

مدينة الجلفة تم تشييدها عبر مراحل تاريخية ناتجة عن تطور عدد السكان وحسب نوع إستغلال الأرض المختلف الذي ضم عدة تجمعات والتي تظهر بأنواع مختلفة من الأنماط ونستطيع ملاحظة هذه الأنماط وهي كالتالي:

النسيج العمراني للنواة الأوربية، السكن التقليدي، السكن الهش، المناطق السكنية الحضرية الجديدة، التجزيئات الترابية.

#### 1.3.2.IV. السكن الأوربي:

أصل المدينة مكون من 16 مقاطعة ناتجة عن تقسيم مهيكلمستطيل موجه بموازاة مع الطريق الرابط ما بين الأغواط وقصر البخاري وإبتداء من سنة 1868 بدأ البناء وإنشاء بنايات على المحور المتعامد (محور بوسعادة، طريق الشارف) وهذا النسيج الإستعماري يحتل 40 هكتار، مقسم إلى 37 قطعة ومعدل القطعة على العموم يساوي : 115م<sup>2</sup>.

#### 2.3.2.IV. السكن التقليدي:

وهو النوع الأكثر ظهورا يتواجد غالبا في مختلف أجزاء المدينة وهذا النوع غالبا هو ريفي ومبني من طرف السكان أنفسهم وبمواد محدودة وهو متميز بشاسعة الحوش الذي يعتبر الإحتياط العقاري الذي يرجع إليه في التوسع الأفقي وهذه العمليات تجعل من الحوش يصغر شيئا فشيئا.

#### 3.3.2.IV. السكن الهش:

ويوجد بنسب مختلفة و يتمركز خاصة غرب مركز المدينة وهي بناءات عشوائية من الطوب أو الآجر وتخضع الآن إلى بعض التحويلات الخارجية.

#### 4.3.2.IV. المناطق السكنية الحضرية الجديدة:

هذا النوع من السكن موجود في الجزء الشمالي في حي مدغري وكذلك في 16 مسكن شرقا وعملية إعادة الهيكلة بوسط المدينة التي أدت إلى هدم كل البناء العتيق وتشبيد مكانه عمارات بأربعة طوابق وكانت منقولة من البرنامج لسنة 1983 و الموجهة للمنطقة الشرقية وحولت إلى وسط المدينة و عوضت النقص المسجل في المرافق وبالخصوص الإدارية وفي سنة 1980 أين تم إنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة ( ZHUN ) وهذا يتمثل في المنطقة الغربية والمنطقة الشرقية بمساحة إجمالية تساوي : 459.51 هكتار، وحتى سنة 1994 لم ينجز إلا 2591 مسكن بالمنطقة الشرقية و 898 بالمنطقة الغربية مع عدم مراعاة تقاليد المنطقة عمرانيا ومعماريا.



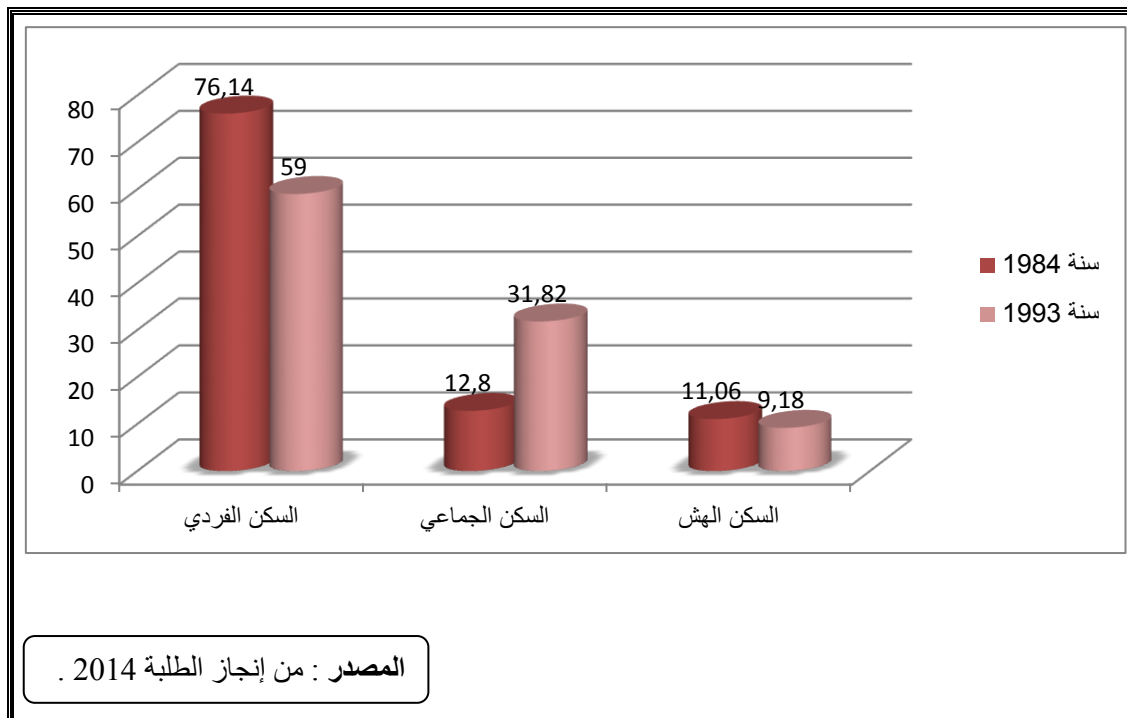
#### 5.3.2.IV. التجزيئات السكنية:

في بلدية الجلفة إنطلقت هذه العملية بـ 20 تجزئة على مساحة 462.68 هكتار، وتضم 8610 قطعة منها ما هو في طور الإنجاز، والباقي إنتهت الأشغال به وأقدم هذه التجزيئات هي تجزئة بلغزال، عين الشيخ.

(الجدول رقم 09): يوضح عدد ونسب مختلف أنواع السكن في مدينة الجلفة				
1993		1984		السنة نوع السكن
النسبة (%)	العدد	النسبة (%)	العدد	
31.82	4746	12.8	1157	السكن الجماعي
59	8796	76.14	6877	السكن الفردي
9.18	1368	11.06	999	السكن الهش
100	14912	100	9033	المجموع

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة 2008 .

الشكل رقم 06: أعمدة بيانية تبين نسب مختلف أنواع السكنات في مدينة الجلفة.



### 3.IV. الدراسة الاقتصادية:

تعتبر الدراسة الاقتصادية للمدينة مهمة للغاية، حيث أنها تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عملية التخطيط المستقبلي، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات ، كما أنها أساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط والتهيئة، إذ على ضوءها ترسم معالم السياسات التي ستنتهج في الوقت الحالي والمستقبلي سعياً لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود.

التطور الوظيفي للمدينة : نعني بالتطور الوظيفي للمدينة التركيب الاقتصادي لها، حيث نميز الوظيفة الاقتصادية لها ونحدد نسبة مساهمة كل قطاع إقتصادي في دفع عجلة التنمية في المدينة، وتساعدنا دراسة التركيب الوظيفي للمدينة على تسليط الضوء على حجم القوة العاملة فعلاً، وتصنيفها عبر مختلف القطاعات الاقتصادية (الزراعة، الصناعة، بناء وأشغال عمومية ، إدارة، تجارة، خدمات...).

تطور القوة العاملة: من خلال المعطيات الخاصة بتطور عدد المشتغلين بمختلف القطاعات الاقتصادية (زراعة،

(جدول رقم 10) يوضح التطور العددي للمشتغلين بمدينة الجلفة ومعدلات النشاط الاقتصادي  
للسنوات  
(2008-98-87)

السنوات	عدد السكان (نسمة)	عدد المشتغلين فعلا (نسمة)	عدد البطالين (نسمة)	القوة العاملة (نسمة)	نسبة المشتغلون من إجمالي السكان %	معدل النشاط الاقتصادي %	
						الخام	الصافي
1987م	89088	15326	4667	19993	17.20	22.44	17.20
1998م	154094	28323	59981	88304	18.38	57.30	18.38
2008م	339094	117312	43390	160702	34.58	47.37	34.58

صناعة، خدمات... ) وذلك عبر السنوات (1987-1998-2008) والموضحة في الجدول رقم (10):

المصدر: PDAU 2008 + مكتب التخطيط والإحصاء + معالجة الطلبة 2014.

من خلال الجدول نلاحظ أن عدد المشتغلين فعلا في مدينة الجلفة سنة 1987م بلغ 15326 عامل وقدر معدل النشاط الإقتصادي الخام حينها ب : 22.44% وهو معدل مقبول نسبيا ويمكن تفسير ذلك لكون مدينة الجلفة شهدت إنشاء المنطقة الصناعية سنة 1975م وتبعتها عدة إنجازات كبرى مما إسقطب إليها الأيدي العاملة ليرتفع معدل النشاط الإقتصادي إلى 57.30% سنة 1998م، ثم ينخفض إلى 47.37% سنة 2008م، ويمكن أن نفسر هذه الظاهرة بخصوص المؤسسات العمومية وتسريح العمال.

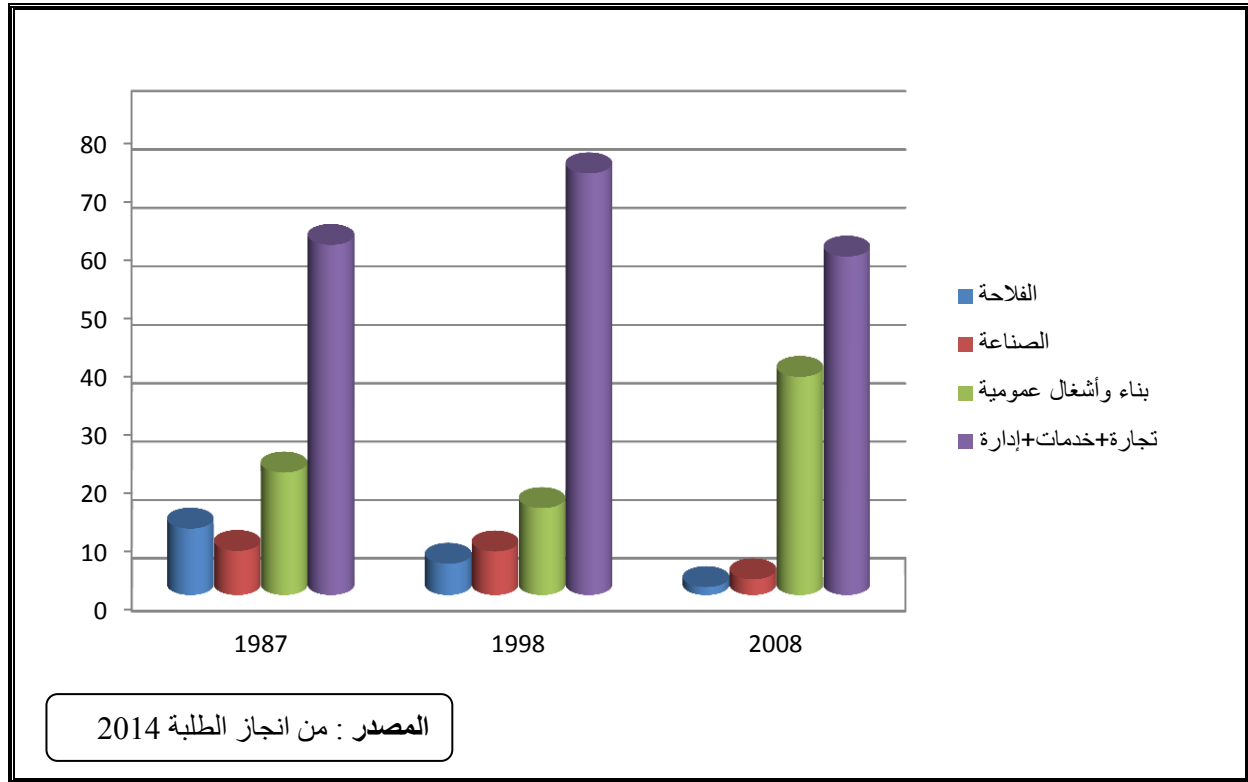
#### 1.3.IV. توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي :

نقصد بالنشاط الإقتصادي القطاع الذي يعمل به الفرد بصرف النظر عن مهنته، وفيما يلي سوف نتطرق إلى توزيع السكان المشتغلين بالمدينة حسب مختلف القطاعات الإقتصادية بالمدينة وذلك من خلال السنوات (1987-1998-2008م) الموضحة في الجدول التالي :

(الجدول رقم 11): يوضح تطور عدد المشتغلين بقطاعات النشاط الإقتصادي.										
المجموع		القطاع الثالث		القطاع الثاني				القطاع الأول		السنوات
		تجارة + خدمات	+ إدارة	بناء وأشغال	عمومية	الصناعة	الزراعة	الصيد		
100	15326	60%	9194	21.02	3222	7.58	1162	11.4	1748	1987م
%				%		%		%		
100	28323	72.23	20458	14.92	4225	7.48	2120	5.37	1520	1998م
%		%		%		%		%		
100	117312	58%	68040	37.92	4448	2.71	3179	1.37	1610	2008م
%				%	3	%		%		

المصدر: PDAU 2008 + مكتب التخطيط والإحصاء + معالجة الطلبة 2014.

الشكل رقم 07: أعمدة بيانية يبين تطور عدد المشتغلين في قطاعات النشاط الإقتصادي .



من خلال الأرقام الواردة في الجدول رقم (12) والشكل رقم (10) يتبين :

- **القطاع الأول (الفلاحة) :** نلاحظ أن مدينة الجلفة شهدت تذبذبا في عدد المشتغلين في الفلاحة خلال الفترة (1987-2008م) حيث تقلص العدد من 1748 عامل سنة 1987م إلى 1520 عامل سنة 1998م، ثم إرتفع سنة 2008م إلى 1610 عامل ويمكن تفسير هذا الإرتفاع إلى عودة السلطات الجزائرية إلى الإهتمام بالقطاع الفلاحي ولكن بالرغم من هذا الإرتفاع إلا أنه يبقى ضعيف جدا فهو لم يصل حتى إلى عدد سنة 1987م وذلك لأسباب عديدة منها تراجع الإقبال على هذا القطاع بسبب التوسع العمراني على حساب الأراضي الفلاحية، وهجرة الفلاحين نحو القطاعات الإقتصادية الأخرى، والدليل على ذلك أنها كانت تحتوي سنة 1987م على ما نسبته 11.40% من العاملين وإنخفضت سنة 1998م إلى 5.37% ووصلت سنة 2008م إلى 01.37% من العاملين.
- **القطاع الثاني (صناعة+ بناء وأشغال عمومية):** فيما يخص هذا القطاع نلاحظ أن عدد المشتغلين به في تزايد مستمر إذ إنتقل عدد المشتغلين في الصناعة من 1162 عامل سنة 1987م إلى 3179 عامل سنة 2008م أي بزيادة 2017 منصب شغل، ويرجع هذا التطور في عدد المشتغلين إلى زيادة المصانع وتشجيع الإستثمار الخاص في هذا المجال، وبالمقابل شهد قطاع البناء والأشغال العمومية تطورا ملحوظا حيث سجل زيادة ب : 41291

منصب شغل في الفترة بين (1987-2008م) والسبب يعود إلى إنشاء مقاولات خاصة وعامة وكثرة المشاريع نتيجة النمو السكاني المتزايد والطلب على السكن .

- القطاع الثالث (تجارة+ خدمات+ إدارة): من خلال الجدول رقم (11) والشكل رقم (07) نلاحظ التطور والتضخيم الكبير في عدد المشتغلين في هذا القطاع حيث بلغ عددهم سنة 2008م 68040 مشتغل أي بنسبة 58% من إجمالي المشتغلين بالمدينة ويعود ذلك إلى تركيز مختلف المنشآت الإدارية والاجتماعية بالمدينة بالإضافة إلى كون مدينة الجلفة تحتل موقعا إستراتيجيا (مفترق الطرق) مما يشجع على الإستثمار خاصة في التجارة التي تأخذ 58% من المشتغلين في هذا القطاع حسب إحصائيات 2008م .

### - خلاصة :

من خلال دراستنا للخصائص السكانية والاقتصادية لمدينة الجلفة نجد أنها شهدت نمو سكاني كبير صاغته عدة متغيرات منها :

- ارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية (إنخفاض معدلات الوفيات، وإرتفاع معدلات المواليد).
- الحشود البشرية الهائلة التي إستقبلتها المدينة نتيجة الهجرة. حيث تطور عدد سكانها من 25628 نسمة سنة 1966م إلى 339248 نسمة سنة 2008م أي أنه تضاعف بحوالي 13 مرة .
- أما بالنسبة للخصائص الإقتصادية نجد أن إجمالي السكان الداخليين في سن العمل يمثلون ما نسبته 55.76% من إجمالي سكان المدينة سنة 2008م، والقوة العاملة منها تمثل ما نسبته 84.96% وما نسبته 47.37% من إجمالي سكان المدينة ويمثل السكان العاملون فعلا من القوة العاملة ما نسبته 73% كما يمثلون ما نسبته 34.58% من إجمالي سكان المدينة، ونلاحظ أن القطاع السائد في المدينة هو القطاع الثالث (تجارة+ خدمات+ إدارة) حيث يحتوي على أكبر عدد من المشتغلين بنسبة 58% ويليه القطاع الثاني(صناعة+ بناء وأشغال عمومية) حيث تأخذ الصناعة 2.71% والبناء والأشغال العمومية 37.92% بمجموع 40.63% من المشتغلين لتبقى المرتبة الأخيرة للقطاع الأول (الفلاحة) بنسبة 1.37% من إجمالي المشتغلين، وكان لموقع المدينة وإنشاء المنطقة الصناعية الأثر الأكبر في خلق مناصب شغل .

## ٧. دراسة التجهيزات :

وهي مراكز وأماكن يقصدها الإنسان الحضري والريفي لتلبية حاجياتهم وتحقيق متطلباتهم وهذه التجهيزات متمثلة في الإدارية والتعليمية والثقافية والصحية والرياضية.

### 1.٧. التجهيزات الإدارية:

تتركز معظم هذه التجهيزات على طول الطريق الوطني رقم 01 مما يسجل حركة مرور كثيفة وأكثر الخدمات الأساسية الخاصة بالسكان وتقع في وسط المدينة حيث تقاطع المحورين الرئيسيين (شمال، جنوب) و (شرق، غرب).

### 2.٧. التجهيزات التعليمية:

حيث يعطي هذا القطاع أهمية كبرى لمدينة الجلفة وتحتوي هذه الأخيرة على التجهيزات التعليمية المبينة في الجدول التالي:

(الجدول رقم 12): يوضح عدد المتدربين وعدد المؤسسات التربوية.				
الطور	عدد المؤسسات	عدد الأقسام	عدد المتدربين	عدد الأساتذة
الأساسي	40	422	24346	764
المتوسط	16	251	5528	517
الثانوي والتقني	05 للتعليم العام 01 للتعليم التقني	117	4420	277

المصدر: مديرية التربية 2008.

### 3.7. تجهيزات التعليم العالي:

ولاية الجلفة بحكم موقعها الجغرافي و شساعة مساحتها وإمكانياتها الاقتصادية المتوفرة سمح لها بالحصول على مؤسسة للتعليم العالي مجسدة في جامعة تضم عدة معاهد منها:  
المعهد الوطني للتعليم العالي سعته 1000 مقعد مختص في الإلكترونيك و الإعلام الآلي . هذا المعهد كان يضم سنة 1994، 429 طالب وعدد الأساتذة 44 أستاذ .  
ثم شيدت الجامعة وتقع في الجهة الشرقية لمدينة الجلفة على جانبي الطريق الرابط بين (الجلفة، مجبارة) وتضم عدة معاهد وكذلك الحي الجامعي للذكور والإناث مع تخصيص مساحة كبيرة لتوسع الحي الجامعي.



### 4.7. تجهيزات التكوين المهني و التمهين:

تتوفر مدينة الجلفة على ثلاث مراكز للتكوين المهني والجدول التالي يوضح ذلك:

(جدول رقم 13): يوضح مراكز التكوين المهني والتمهين.		
عدد المتربصين	سعة الإستقبال	الموقع
276	250	حي 100 دار
400	350	حي بربيع
250	250	حي عين الشيخ

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة 2008

### 5.7. التجهيزات الرياضية:

وتتمثل في مركب لمختلف الرياضات وقاعة للسباحة وقاعة متعددة الرياضات وحقل الرماية وأماكن للعب والسياسة في جبل سن الباء وميدان سباق الخيل ، زيادة على ملاعب كرة اليد المنتشرة في مختلف الأحياء.

### 6.7. التجهيزات الثقافية :

توجد بمقر البلدية عدة مرافق منها:

- دور الشباب

- دار الثقافة ( ابن رشد )

- المركز الثقافي

وتجهيزات أخرى في طور الإنجاز مثل المتحف الوطني، متحف المجاهد، بيت الشباب.

المركز الثقافي بمدينة الجلفة

صورة: 11



المصدر: من تصوير الطلبة 2014

### 7.7. التجهيزات الصحية:

القطاع الصحي لبلدية الجلفة يخدم كل البلديات المجاورة والسبب يرجع إلى تركيبة المرافق الصحية المقامة في مقر البلدية وهي مرافق صحية كبيرة، متوسطة، صغيرة منها:

- مستشفى بـ 240 سرير.

- مراكز صحية.

- قاعة للعلاج

- مستشفى طب العيون.

وتتضم البلدية 16 طبيب إختصاصي، 57 طبيب عام، 20 طبيب أسنان، 436 مساعد شبه طبي، زيادة على هذا توجد مدرسة للتكوين للشبه طبي.

الإستعجالات الطبية بمدينة الجلفة

صورة: 12



المصدر: من تصوير الطلبة 2014

### 8.V. التجهيزات التجارية:

تعرف مدينة الجلفة حركة تجارية كبيرة بحكم موقعها الهام بحيث يقدر عدد التجار بـ : 5402 تاجر في المواد الغذائية بالجملة و 1013 تاجر في المواد الغذائية بالتجزئة وتتوزع المحلات التجارية بمركز المدينة ومختلف الأحياء والشوارع.

السوق الاسبوعية بمدينة الجلفة

صورة: 13



المصدر: من تصوير الطلبة 2014

## VI. خطة المدينة والمحاور الهيكلية لها :

من خلال تطرقنا للملامح العامة لمدينة الجلفة من حيث ظروف نشأتها ومختلف مراحل تطورها العمراني، حدودها ومجال إمتدادها، سنولي أهمية خاصة للخطة التي تبدو عليها المدينة، والتي تمت وفقها إلى جانب التطرق إلى المحاور الهيكلية لها، طبيعتها ودرجة تأثيرها على المجال .

### 1.VI. خطة المدينة :

تعرف خطة المدينة بأنها ذلك الشكل الحضري العام الذي تبدو عليه، من خلال النمط الهندسي لشوارعها الذي يقسم هيكلها وتركيبها، إلى قطع مساحية منفصلة تشكلت إستجابة للظروف العديدة التي أحاطت بها فجعلتها تنفرد بكيان متميز عن غيره من المدن الأخرى.

إستنادا إلى معطيات PDAU وبعض الصور الجوية والمخططات والخرائط الطبوغرافية نجد أن مدينة الجلفة منذ الإستقلال توسعت تدريجيا من مركز المدينة بإتجاهين منفصلين جنوب وشمال حسب المحور الرئيسي الرابط ما بين ولايتي الجزائر و الأغواط (الطريق الوطني رقم 01) ، وخلال السنوات الأخيرة وإبتداء من إنشاء المنطقة الصناعية التي شكلت مانعا للتوسع نحو الجنوب، فإن المدينة غيرت إتجاهات توسعها نحو الشرق والغرب وتحولت من الخطة الشطرنجية التي يتميز بها النسيج العمراني الإستعماري إلى الخطة النجمية مع إدماج النسيج العمراني ويرجع هذا التغير في الخطة إلى التجزئات الترابية التي ظهرت في الفترة مابين (1990 إلى يومنا هذا) والتي إحتلت أطراف المحاور الرئيسية الكبرى للمدينة .

### 2.VI. الطرق الهيكلية للمدينة :

تلعب شبكة الطرقات وظيفة حساسة في ديناميكية النظام الحضري وحتى مورفولوجية النسيج العمراني وتطوره وهي بالتالي تنعكس حتى على النمو الإقتصادي والإجتماعي فهي تلعب دورا كبيرا في إعطاء درجة أهمية المنطقة وتؤخذ بعين . وتشمل :

### 1.2.VI . خط السكة الحديدية :

وترجع إلى عهد الإستعمار مع بداية القرن 19م وهي تربط البلدية بالجلفة و تقطع تراب البلدية على مسافة 15كلم وهي مخصصة لنقل البضائع مثل: المواد البترولية، الحبوب، مواد البناء، المواد الغذائية .



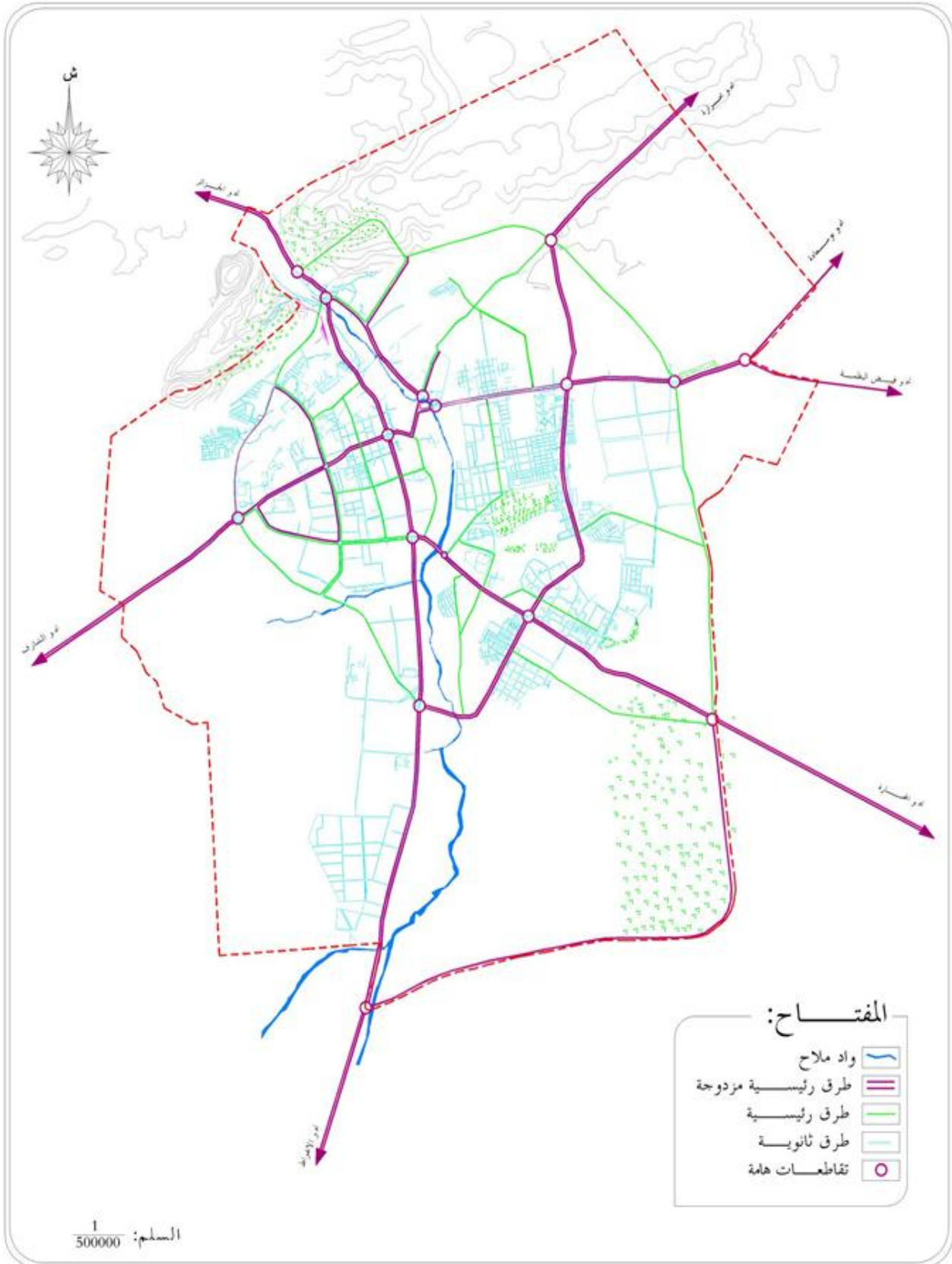
### 2.2.VI . الطرق الوطنية :

وتتمثل في :

- الطريق الوطني رقم(01) الذي يربط بين الجزائر العاصمة وأقصى الجنوب.
- الطريق الوطني رقم (46) الرابط ما بين الجلفة وبوسعادة .
- الطريق الوطني رقم (40) الذي يربط ولاية الجلفة بولاية تيارت
- الطرق الولائية : وتتمثل في :
- الطريق الولائي رقم (164) الذي يربط مقر الولاية بالمناطق الغربية من الوطن .
- الطريق الولائي رقم (189) الذي يربط بلدية مسعد بالجلفة مرورا ببلدية المجبارة .
- الطرق البلدية : وتتمثل في :
- الطريق البلدي الذي يربط المدينة ببلدية الشارف .
- الطريق البلدي الذي يربط المدينة ببلدية المجبارة .

الطرق المهيكلة لمدينة الجلفة

المخطط رقم (05):



المصدر: المحفوظ التوجيهي للتخطيط والتعمير بالجلفة 2008 + معالجة الطلبة

## VII. الشبكات التقنية :

### VII.1. شبكة الصرف الصحي:

شبكة الصرف الصحي لمدينة الجلفة من النظام الموحد وتتجه القناة الرئيسية من الجنوب نحو الشمال بإتجاه مياه واد ملاح لتصب في محطة التصفية التي هي معطلة عن العمل منذ مدة طويلة وتتمثل القنوات الرئيسية في القناة المارة في الطريق رقم (01) وهي بقطر 1200 ملم وقناة رئيسية أخرى بنفس القطر تمر موازية لوادي ملاح من الجهة الشرقية، كما أن طريق بوسعادة هو الآخر مجهز بقناة رئيسية بقطر 1200 ملم .

### VII.2. شبكة المياه الصالحة للشرب :

شبكة المياه الصالحة للشرب لمدينة الجلفة تغطي كامل تراب المدينة من ناحية الكمية وكذلك الضغط ويتغذى السكان من خزانات متواجدة في مناطق مرتفعة وفي الفترة الأخيرة زودت الشبكة بتموين من الجهة الجنوبية للمدينة تتضمن التغطية الشاملة للسكان .

### VII.3. شبكة الغاز الطبيعي:

مدينة الجلفة تمون بالغاز ذي الضغط المتوسط والضعيف إبتداء من القناة الرئيسية المارة شرق المدينة .

### VII.4. شبكة الكهرباء :

التغذية بالكهرباء لمدينة الجلفة بواسطة ثلاثة خطوط آتية من حاسي الرمل، البرواقية، المسيلة، وتلتقي كل هذه الخطوط في محطة المحول الكهربائي الموجود جنوب المدينة وتخرج منه عدة خطوط ذات الضغط المتوسط تغذي مختلف مدن الولاية وتقدر نسبة ربط أحياء المدينة بهذه الشبكة بـ :90% .

### VII.5. شبكة الهاتف :

مقر البلدية مجهز بمركز للهاتف بسعة 10 آلاف خط وهو يغطي حاجيات المدينة .

### VII.6. شبكة البريد :

بحكم مدينة الجلفة كمقر للولاية ، فإنها مجهزة بمركز رئيسي ومركز للصكوك البريدية ومراكز ثانوية مثل مركز عين الشيخ، مركز زحاف، مركز 05 جويلية .

## VIII. القطاعات في المدينة وإتجاهات التوسع:

### 1.VIII. القطاعات :

هناك ثلاثة قطاعات للتعمير، وقطاع غير قابل للتعمير:

**1.1.VIII. القطاع المعمر (SU):** هذا القطاع يشمل المحيط العمراني الحالي حيث تتمركز فيه أغلب المنشآت.

**2.1.VIII. القطاع القابل للتعمير (SAU):** يقع في القسم الجنوبي الشرقي للمدينة، يوفر مساحات للتعمير على

المدى القريب والمتوسط .

**3.1.VIII. قطاع التعمير المستقبلي (SUF) :** يقع هذا القطاع في القسم الشرقي على طول المحورين

(طريق بوسعادة RN 46 ، طريق مجبارة CW 189) يلبي حاجة المدينة للتوسع على المدى القصير ، المتوسط

و البعيد .

**4.1.VIII. قطاع غير قابل للتعمير (SNU):** يمثل الأراضي غير المخصصة للتعمير ويتعلق الأمر ب :

الأراضي الزراعية، مناطق الإنجراف على ضفتي واد ملاح، أراضي الإنحدار بشمال المدينة، غابات واقعة غربا

والأراضي المشجرة شمال غرب المدينة.

### 2.VIII. إتجاهات التوسع:

من خلال تتبعنا لمختلف مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة ولكونها تحتل موقعا مهما وتعتبر قطبا جاذبا

لمنطقة الهضاب العليا لأنها عرفت نمو سكاني مرتفع إنجر عنه نمو عمراني سريع ترجمه ذلك الإستغلال

اللاعقلائي للمجال من أجل تلبية حاجيات السكان من مسكن وتجهيزات وغيرها، هذا التوسع العمراني الذي لم يكن

وفق تخطيط سليم جعل المجال العمراني للمدينة يمتد في جميع الإتجاهات وخاصة الجنوبية والغربية منها وبعدها

توجه من الجهة الغربية إلى الجهة الشرقية وذلك بعد إصطدامه بعدة عوائق طبيعية واصطناعية.

## IX. العوائق والمساعدات :

### 1.IX. العوائق:

تحتوي مدينة الجلفة على عوائق منها الطبيعية و منها الإصطناعية فنجد :

#### 1.1.IX. العوائق الطبيعية :

- واد ملاح : و يقسم المدينة الى جهتين شرقية و أخرى غربية حيث يؤثر عليها أثناء فترة الفياضانات التي تشهدها المنطقة خلال الأيام الممطرة .
- الأراضي المشجرة: و التي تتواجد في الشمال الشرقي للمدينة(السد الأخضر).
- الأراضي الفلاحية: و تتمثل في الأراضي الواقعة في الجنوب الشرقي للمدينة (طريق المجارة) والتي تعتبر أراضي إستصلاح زراعي ، كما نجد أيضا الأراضي الفلاحية المتواجدة جنوب المدينة ( روس العيون ) .
- والصورة توضح بعض عوائق توسع المدينة والمتمثلة على التوالي في واد ملاح الذي يقسم المدينة إلى شطرين والأراضي المشجرة المتمثلة في السد الأخضر الواقع شمال المدينة.

واد ملاح

صورة: 15



المصدر: من تصوير الطلبة 2014

غابة سن الباء

صورة: 16



المصدر: www.djelfa info.com

### 2.1.IX. العوائق الإصطناعية:

- الخطوط الكهربائية ذات الضغط المرتفع.
- القناة الرئيسية للغاز و القناة الثانوية الآتية من طريق مجبارة المتجهة نحو المنطقة الصناعية.

### 2.IX. المساعدات :

في وجود كل العوائق السابقة الذكر فان هناك الكثير من المساعدات و العناصر المشجعة لتطور مدينة الجلفة و نموها عمرانيا و إقتصاديا فنجد بذلك:

### 1.2.IX. المناطق الطبيعية: الغابات التي تميز أطراف المدينة و التي تعتبر عنصر جذب و عنصر جمالي

طبيعي للمدينة يمكن أن يكون أهم عنصر سياحي فهناك الغابة المتواجدة في الشمال و الشمال الشرقي للمدينة حيث يمكن استغلال هذا العنصر في إنشاء مساحات واسعة للراحة و ممارسة الرياضة و الترفيه و هذا بالفعل ما عمدت إليه السلطات المحلية في الآونة الأخيرة حيث تم انشاء حديقة للحيوانات على مستوى هذه الغابة ذات مخطط مستقبلي لإنشاء مجمع طبيعي سياحي و ذلك حسب المرسوم رقم 232/88 المؤرخ في 1988/11/05 تقدر مساحته بـ 16.5 هكتار.

**2.2.IX. المناطق الأثرية:** من المعروف بأن ولاية الجلفة تزخر بعدة مناطق أثرية من أهمها منطقة زكار التي تبعد عن المدينة بحوالي 30 كلم و أيضا عين الناقة التي تبعد بـ 45 كلم عن مدينة الجلفة كما لا ننسى الآثار الرومانية في منطقة دمد بمدينة مسعد و التي تبعد بـ 75 كلم جنوب عاصمة الولاية ، كل هذه المناطق لها دور سياحي كبير فهي تزخر برسومات أثرية عديدة و مفاشر أثرية قديمة تعود للعهد الروماني .

### خلاصة الدراسة التحليلية :

- من خلال دراستنا التحليلية لمدينة الجلفة ، وإنطلاقا من السياسات المنتهجة وعدم مراعاة توجيهات أدوات التهيئة والتعمير إنعكس سلبا على التهيئة العمرانية ، وذلك يتضح جليا من خلال :
- اللاتجانس في النسيج العمراني للمدينة وذلك لعدم إحترام المعايير العمرانية التي تحدد نصيب الفرد من المساحة الخاصة بالسكن والتجهيزات المختلفة مما خلق ضغط على بعض الأجزاء من المدينة دون الأخرى .
- عدم مراعاة متطلبات التخطيط العمراني حيث أن الجهات المسؤولة صبت جل إهتماماتها على السكن بمعنى توفير السكن بالدرجة الأولى .
- وبعد عرض شامل ومفصل لعناصر هذا الفصل تمكنا من إستخلاص ما يلي :
- مستقبل المدينة مرتبط بتخطيط عمراني دائم ومتواصل يلبي إحتياجات الحاضر ويراعي المتطلبات المستقبلية.
- نقص كبير في المساحات الخضراء، الحدائق، المساحات العمومية .
- تركز معظم المرافق في وسط المدينة وقلتها في المناطق الأخرى مما يشجع على الهجرة إليه .
- توزيع غير منضم للتجهيزات جعل مجال تأثيرها لا يلبي إحتياجات السكان من حيث نوعية الخدمات .
- واد ملاح والمناطق الفيضانية خلق إنقطاع مابين المدينة والمنطقة الشرقية وأيضا يشكل تلوث في حالة ما إذا رميت به الأوساخ أو صرفت فيه مياه الصرف الصحي وهذا قد لا يظهر إلا في الصيف عند جفافه أو نقصان مياهه .

## X. مناقشة وتحليل الفرضيات :

على ضوء الدراسة التحليلية وتحليل نتائجها سنقوم بتحليل الفرضيات للتأكد من مدى صحتها:

### 1.X. الفرضية الاولى :

يعود غياب التوازن بين المجال العمراني المستهلك والمشاريع العمرانية ، إلى غياب سياسة محكمة ومدروسة للتحكم في إستغلال وإستهلاك المجال العمراني.

#### - التحليل :

من خلال ما سبق دراسته وجدنا بأن التوسع المجالي لمدينة الجلفة كان في غياب دراسة عمرانية تتحكم في المجال و تساعد على إستغلاله بعقلانية ، وكذا عدم إحترام توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي أدى الى إختلال التوازن بين التوسع العمراني و إستهلاك المجال .

### 2.X. الفرضية الثانية :

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يوجه التوسع العمراني ويضمن تلبية متطلبات السكان المستقبلية .

#### - التحليل :

من خلال تحليلنا لمدينة الجلفة وجدنا عدة مشاكل عمرانية ناجمة عن إرتفاع الكثافة السكانية و السكنية في مناطق دون مناطق أخرى ، بالإضافة إلى إختلال في توزيع التجهيزات ، وهذا راجع إلى عدم العمل بالدراسة المستقبلية المضمنة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تضمن إحتياجات السكان عبر المدى القصير ، المتوسط والبعيد.



**تمهيد :**

سنتطرق في هذا الجزء إلى تحليل منطقة الدراسة وذلك من أجل إستخراج الخصوصيات المميزة للمنطقة والكشف عن السلبيات والإيجابيات الموجودة .

**1. دراسة تحليلية لمخطط شغل الارض رقم 26 بمدينة الجلفة :****1.1. أسباب ودوافع إختيار منطقة الدراسة :**

- هي منطقة توسع على المدى المتوسط .
- إيجاد إستمرارية بين مخطط شغل الأرض رقم 27 ومخطط شغل الأرض رقم 25 والربط بينهما. عن طريق إنجاز منطقة سكنية لتوفير الإحتياجات السكانية.
- سهولة ربطه بمختلف الشبكات.

**2.1. موقع ومساحة مخطط شغل الأرض رقم 26 :**

- يقع مخطط شغل الأرض رقم 26 في الجهة الجنوبية الغربية لبلدية الجلفة بمساحة 124 هكتار حيث يحده :
- من الشمال : مخطط شغل الأرض رقم 27 .
  - من الجنوب : مخطط شغل الأرض رقم 25
  - من الشرق : المنطقة الصناعية .
  - من الغرب : أراضي شاغرة ..(أنظر المخطط رقم: 06 )



## 3.1. المحيط المجاور :

للحصول على مردود أمثل لمنطقة الدراسة لابد من دراسة المحيط المجاور حيث نجد انها جزء من المنطقة الجنوبية الغربية الموجودة ضمن الأراضي المبرمجة للتعمير في المدى المتوسط حيث يحدها :

- من الشمال : سكنات جماعية في طور الإنجاز.
- من الجنوب : مخطط شغل الارض رقم 25 .
- من الشرق : المنطقة الصناعية.
- من الغرب : أراضي شاغرة.

(انظر المخطط رقم: 07 )





## 4.1. المنافذ :

أرضية المشروع تتوفر على منفذين رئيسيين في جهة المنطقة الصناعية وثلاث منافذ من جهة مخطط شغل الأرض رقم 27 (أنظر المخطط رقم: 08).

منافذ منطقة الدراسة

صورة : 18



المصدر: من تصوير الطلبة 2014



**5.1. الطبيعة القانونية للعقار:**

حسب المعلومات المستقاة من طرف مصلحة مسح الأراضي لولاية الجلفة , توزع أراضي مخطط شغل الأرض رقم 26 من حيث الطبيعة القانونية بين أملاك الدولة وأملاك خاصة .(أنظر المخطط رقم: 09).

**1.5.1. أراضي أملاك الدولة :**

تشغل غالبية أراضي الدولة مجمع 45 عرش وتبلغ مساحته الإجمالية 103,4555 هكتار وتمثل 83,43 من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة .

**2.5.1. أراضي ذات ملكية خاصة :**

تشغل مساحة تقدر بـ 20,5445 هكتار وتمثل 16,57 من المساحة الكلية لمنطقة الدراسة وتتواجد في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية لمخطط شغل الأرض , تنقسم إلى مالكين :

- السيد عبزوزي علي بن السعيد : المساحة المملوكة داخل مخطط شغل الأرض رقم 26 تقدر بـ 198270,28 م<sup>2</sup>

- السيد بلعباس معزوز : المساحة المملوكة داخل مخطط شغل الأرض رقم 26 تقدر بـ 6978.09 م<sup>2</sup>



### 6.1. طبوغرافية المنطقة :

حسب ما يوضحه مخطط الرفع الطبوغرافي فإن إرتفاع النقطة الأكثر علوا يقدر بـ 130 م عن سطح البحر وهي تقع في الجهة الشمالية الغربية لمنطقة الدراسة بالقرب من خزان الماء في حين أن إرتفاع النقطة الأكثر إنخفاضا بـ 91.116 م وهي تقع في الجهة الجنوبية الغربية لمنطقة الدراسة ( بالقرب من منطقة الدراسة ) , حيث أن الفرق بين النقطتين هو 38.884م وبالتالي فإن خط إتجاه الإنحدار هو من الشرق إلى الغرب والجنوب الغربي وهو خط سريان المياه .

(انظر المخطط رقم: 10 )

### 7.1. الإنحدارات :

من خلال دراسة الخريطة الطبوغرافية يتبين لنا أن منطقة الدراسة تتميز بإنحدارات ضعيفة لا تفوق 6 % بإستثناء بعض الأماكن بها إنحدارات متوسطة .

- فئات الإنحدار:

00 % — 03 % إنحدارات ضعيفة بمساحة 380667 م<sup>2</sup>

03 % — 06 % إنحدارات متوسطة بمساحة 687557 م<sup>2</sup>

06 % — 12 % إنحدارات كبيرة بمساحة 163019 م<sup>2</sup>

أكبر من 12 % إنحدارات كبيرة جدا بمساحة 26803 م<sup>2</sup>



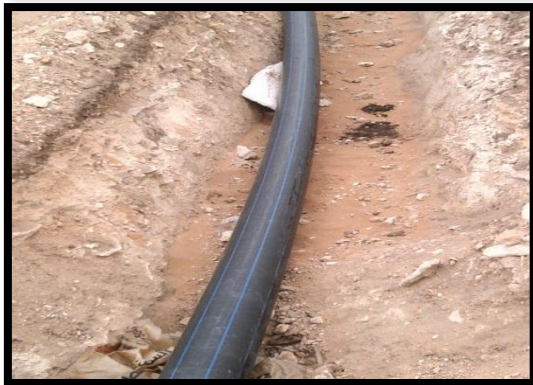
## 8.I. العوائق:

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

- وجود مجرى مائي وسط منطقة الدراسة والذي يجب أن يترك شريط حماية بينه وبين مكونات التهيئة .
- قناة المياه الصالحة للشرب المار بالتوازي مع مخطط شغل الأرض في الجهة الغربية والتي قطرها 450 ملم .
- خزانان للمياه المتواجدان في الجهة الشمالية الغربية أين يتوجب ترك ارتفاع .
- خطي الكهرباء المتوسط الضغط , الأول يمر من الجهة الشمالية الشرقية إلى الجهة الجنوبية داخل مخطط شغل الأرض والثاني يمر من الجهة الشمالية الغربية إلى الجهة الجنوبية لمنطقة الدراسة , أين يجب ترك حق إرتفاق قدره 3 م من كلتا الجهتين . (أنظر المخطط رقم: 11 )

عوائق التوسع لمنطقة الدراسة

صورة : 19



المصدر: من تصوير الطلبة 2014



## 9.1. المكونات العمرانية لمخطط شغل الأرض :

### 1.9.1. التجهيزات :

تحتوي منطقة الدراسة على :

- خزائين مائيين (02) يوجدان في الجهة الشمالية الغربية بسعة كل خزان 2500 م<sup>3</sup>

أما المكونات العمرانية المجاورة هي كالتالي :

- المنطقة الصناعية في الجهة الشرقية لمخطط شغل الأرض .

- سكنات جماعية ونصف جماعية والفردية في طور الإنجاز متواجدة في مخطط شغل الأرض رقم 27 في الجهة

الشمالية لمنطقة الدراسة (أنظر المخطط رقم: 12 )

خزائين مائيين في منطقة الدراسة

صورة : 20



المصدر: من تصوير الطلبة 2014



**2.9.1. الشبكات المختلفة :****- الطرق :**

منطقة الدراسة لا تحتوي على طرق إلا من بعض الدروب الموجودة بداخلها .

**- شبكة الصرف الصحي :**

تحتوي منطقة الدراسة على قناة صرف صحي في الجهة الشمالية وأخرى متواجدة في الجهة الشرقية داخل المنطقة الصناعية حيث أن اتجاهها من الغرب نحو الشرق .

**- شبكة المياه الصالحة للشرب :**

اتجاهها من الغرب نحو الشرق حسب طوبوغرافية منطقة الدراسة حيث تحتوي المنطقة على خزانين (02) للماء في الجهة الغربية وهما يتزودا بالماء عبر قناة موازية لمخطط شغل الأرض من جهة واد الصدر هذه القناة تربط الخزانين ببئر مائي متواجد في المنطقة الغربية قطرها 450 ملم ومادة صنعها (fonte) .

توجد كذلك قناة ثانية تمر من الشمال إلى الجنوب في حدود منطقة الدراسة من الجهة الشرقية بقطر 200ملم وهذه القناة تتغذى من قناة رئيسية من الخزان في الجهة الشمالية بقطر 600 ملم . نشير أيضا إلى وجود خزان مبرمج بالقرب من الخزانين الموجودين الذي سوف تصب فيه قناة آتية من البئر المتواجد في واد الصدر .

**3.9.1. هياكل الطاقة :****- شبكة الكهرباء :**

إن مخطط شغل الأرض سيتزود من الشبكة الكهربائية متوسطة الضغط التي تمر داخل منطقة الدراسة بالجهة الشمالية .

**- شبكة الغاز :**

يمكن ربط المنطقة بغاز المدينة لقرب منطقة الدراسة بالمنطقة الصناعية . (أنظر المخطط رقم: 13 )

الشبكات المختلفة في منطقة الدراسة

صورة : 21



المصدر: من تصوير الطلبة 2014



### - خلاصة الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة :

من خلال دراستنا التحليلية لمخطط شغل الأرض رقم 26 بمدينة الجلفة إستخلصنا مجموعة من النتائج نبينها كالآتي :

- منطقة الدراسة مبرمجة للتعمير على المدى المتوسط ، حيث تتربع على مساحة تقدر ب 124 هكتار .
- المسافة الفاصلة بين مركز المدينة ومنطقة الدراسة تقدر بحوالي 3.4 كلم ، حيث تعتبر هذه الأخيرة إمتداد للتوسع الجديد للمدينة.
- تجاور منطقة الدراسة منطقة صناعية في الجهة الشرقية ، وهو ما يخلق نوع من الحركية بالقرب منها و يعطيها أهمية بالغة .
- لمنطقة الدراسة منفذين رئيسين في الجهة الشرقية، وثلاثة منافذ ثانوية في الجهة الشمالية ، من جهة مخطط شغل الارض رقم 27 وهو ما يسهل عملية ربطها بالمحيط المجاور .
- تنقسم الطبيعة القانونية للعقار داخل منطقة الدراسة إلى أراضي ملك للدولة- التي تشكل غالبية المساحة - وإلى أراضي ملك خاص، تشكل عائق أمام عملية إنجاز المشاريع داخل هذه المنطقة .
- إحدارات المنطقة ضعيفة ، تسهل عملية إنجاز المشاريع .
- سهولة ربط منطقة الدراسة بشبكة المياه الصالحة للشرب.
- إمكانية ربط منطقة الدراسة بخط كهربائي متواجد داخلها، وكذلك سهولة ربطها بشبكة الصرف الصحي المتواجدة في الجهة الشمالية ، والأخرى المتواجدة في الجهة الشرقية .
- الرياح السائدة على المنطقة هي رياح شمالية غربية، وهو ما يمنع وصول النفايات الناجمة عن المنطقة الصناعية المتواجدة في الجهة الشرقية، خاصة في ما يخص النفايات الغازية .

### II. تحديد نوعية التدخل :

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة ومخطط شغل الأرض رقم 26 والوقوف على كل المعطيات الأساسية لإحتياجات المدينة المستقبلية خلال المدى القريب والمتوسط وبالنظر إلى أن مخطط شغل الارض رقم 26 قيد دراستنا مبرمج للتعمير في المدى المتوسط فسنعمل على إقتراح تهيئة عمرانية للجهة الشمالية الشرقية من هذا المخطط والتي تتربع على مساحة 58 هكتار بمشروع سكني يتضمن سكنات ذات طابع جماعي وأخرى ذات طابع فردي.



### III. البرمجة العمرانية :

من خلال البرامج المسطرة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في ميدان السكن ، قمنا بإقتراح برنامج سكني يتضمن سكنات جماعية وفردية وذلك من أجل إنجازها في المدى القريب والمتوسط .

وسنحاول من خلال هذا المشروع تغطية نسبة من إحتياجات السكن للمدينة وكذا محاولة الإستغلال العقلاني للمجال معتمدين في برمجتنا على :

- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حول منطقة الدراسة .
- خلاصة دراستنا التحليلية لمنطقة الدراسة .
- حسب شبكة التجهيزات: EX. C.A.D.A.T

### III.1. المعطيات :

- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع : 58 هكتار .
- مساحة الإرتفاعات :
- إرتفاق الخط الكهربائي متوسط التوتر : ( 15 م من كلا الجانبين ) هو 1.68 هكتار .
- إرتفاق المنطقة الصناعية : 1.51 هكتار .
- المساحة الإجمالية للارتفاعات : 3.2 هكتار .
- المساحة العقارية المبرمجة للتعمير : 54.8 هكتار .

### III.2. برمجة السكنات :

#### III.2.1. الكثافة السكنية :

- السكنات الجماعية : 60 مسكن / الهكتار، بنسبة 60% من المساحة العقارية .
- السكنات الفردية : 20 مسكن / الهكتار، بنسبة 40 % من المساحة العقارية

2.2.111. حساب عدد السكنات :

1.2.2.111. السكنات الجماعية :

- حساب المساحة المخصصة لبناء السكنات الجماعية :

54.8 هكتار \_\_\_\_\_ %100

س \_\_\_\_\_ % 60

ومنه فإن المساحة المخصصة للسكنات الجماعية هي : 32.88 هكتار

- عدد السكنات الجماعية :

60 مسكن \_\_\_\_\_ 1 هكتار

س \_\_\_\_\_ 32.88 هكتار

ومنه فإن عدد السكنات الجماعية هو : 1973 مسكن

- حساب عدد العمارات :

بأخذنا عدد الطوابق (  $N = 5$  ) فإن : عدد العمارات = عدد المساكن / (عدد الطوابق  $\times$  مسكن )

ومنه : عدد العمارات = 197 عمارة

2.2.2.111. السكنات الفردية :

- المساحة المخصصة لبناء السكنات الفردية :

54.8 هكتار \_\_\_\_\_ %100

س \_\_\_\_\_ % 40

ومنه : المساحة المخصصة للسكن الفردي = 21.92 هكتار .

- حساب عدد السكنات الفردية :

20 سكن \_\_\_\_\_ 1 هكتار

س \_\_\_\_\_ 21.92 هكتار

ومنه: عدد السكنات الفردية = 438 هكتار

3. III. حساب عدد السكان المبرمج إسكانهم في منطقة إنجاز المشروع :

بأخذ معامل شغل المسكن = 6 فرد / مسكن

فإن : عدد السكان = عدد السكنات الإجمالي ( فردية + جماعية )  $\times 6$

عدد السكان = 14448 نسمة

4. III. حساب المساحات :

1.4. III. المساحة الخاصة بالسكنات الجماعية :

- عدد الطوابق (N) = 5 طوابق.

- معامل المساحات الحرة (K) = 1.

- معامل شغل الأرض (COS) =  $(NK + 1) / N$

$(1 \times 5 + 1) / 5 =$

$0.83 =$

- حساب المساحة المسطحة للمساكن (SP):

SP = المساحة المتوسطة للمسكن  $\times$  عدد المساكن

$1973 \times 90 =$

$17.75 =$  هكتار.

- حساب المساحة العقارية للمساكن: (SF):

$$SF = \text{المساحة المسطحة (SP) / معامل شغل الأرض (COS)}$$

$$= 0.83 / 17.75 =$$

$$= 21.38 \text{ هكتار.}$$

- حساب المساحة المبنية: (SB):

$$SB = \text{المساحة المسطحة (SP) / عدد الطوابق}$$

$$= 5 / 17.75 =$$

$$= 3.55 \text{ هكتار.}$$

- حساب المساحة الملحقة للسكن (SA):

$$SA = \text{المساحة العقارية (SF) - المساحة المبنية (SB)}$$

$$= 21.38 - 3.55 =$$

$$= 17.83 \text{ هكتار.}$$

- المساحة الملحقة للسكن (SA) تتكون من:

- مساحة الطرق الثالثة (SVt).

- مساحة المواقف (Sst).

- المساحة الحرة المرتبطة بالسكن (SI).

- حساب مساحة الطرق الثالثة :

يمكن حساب قيمتها على أنها تستحوذ على ما نسبته 05% من المساحة العقارية للمساكن الجماعية.

$$SVt = \text{المساحة العقارية (SF)} \times 0.05$$

$$= 0.05 \times 21.38 =$$

$$= 1.07 \text{ هكتار.}$$

## - حساب مساحة المواقف :

ويمكن حسابها بالإستناد إلى المعايير التالية:

نأخذ: موقف لكل مسكنين ، بمساحة 25 م<sup>2</sup> لكل موقف ( مساحة المناورة + مساحة التوقف )

مساحة المواقف (Sst) = معدل إمتلاك السيارة×مساحة المناورة×عدد المساكن.

$$1973 \times 25 \times 0.5 =$$

$$= 2.47 \text{ هكتار.}$$

## - المساحة الحرة المرتبطة بالسكن (SI):

SI = المساحة الملحقة للسكن (SA) - (مساحة الطرق الثالثة (SVt) + مساحة المواقف (Sst))

$$= 17.83 - (2.47 + 1.07) =$$

$$= 14.29 \text{ هكتار.}$$

## - حساب معامل شغل الأرض: (CES):

CES = المساحة المبنية (SB) / المساحة العقارية (SF)

$$= 3.55 / 21.38 =$$

$$= 0.16$$

## 2.4.III. المساحات الخاصة بالمساكن الفردية :

- عدد الطوابق (N) = 02 طوابق

- معامل المساحات الحرة (K) = 1.

- معامل شغل الأرض (COS) = (NK+1) / N

$$= (1 \times 2 + 1) / 2 = 0.66 .$$

## - حساب المساحة المسطحة للمساكن (SP):

SP = المساحة المتوسطة للمسكن × عدد المساكن

$$= 438 \times 150 =$$

$$= 6.57 \text{ هكتار.}$$

- حساب المساحة العقارية للمساكن (SF):

$$SF = \text{المساحة المسطحة (SP) / معامل شغل الأرض}$$

$$= 0.66 / 6.57 =$$

$$= 9.95 \text{ هكتار.}$$

- حساب المساحة المبنية (SB):

$$SB = \text{المساحة المسطحة (SP) / عدد الطوابق (N)}$$

$$= 2 / 6.57 =$$

$$= 3.28 \text{ هكتار.}$$

- حساب المساحة الملحقة للسكن (SA):

$$SA = \text{المساحة العقارية (SF) - المساحة المبنية (SB)}$$

$$= 3.28 - 9.95 =$$

$$= 6.67 \text{ هكتار.}$$

- المساحة الملحقة للسكن (SA) تتكون من:

- مساحة الطرق الثالثية (SVt).

- مساحة المواقف (Sst).

- المساحة الحرة المرتبطة بالسكن (SI).

- حساب مساحة الطرق الثالثية :

يمكن حساب قيمتها على أنها تستحوذ على مانسبته 05% من المساحة العقارية للمساكن الفردية

$$SVt = \text{المساحة العقارية (SF)} \times 0.05$$

$$= 0.05 \times 9.95 =$$

$$= 0.5 \text{ هكتار.}$$

**- حساب مساحة المواقف:**

ويمكن حسابها بالإستناد إلى المعايير التالية:

نأخذ: موقف لكل 4 مساكن ، بمساحة 25 م<sup>2</sup> لكل موقف ( مساحة المناورة + مساحة التوقف )

$$\text{مساحة المواقف} = 438 \times 25 \times 0.25 =$$

$$= 0.28 \text{ هكتار.}$$

**- حساب المساحة الحرة المرتبطة بالسكن (SI):**

$$\text{SI} = \text{المساحة الملحقة للسكن (SA)} - (\text{مساحة الطرق الثالثية (SVt)} + \text{مساحة المواقف (Sst)})$$

$$= 6.67 - (0.28 + 0.5) =$$

$$= 5.89 \text{ هكتار.}$$

**- حساب معامل شغل الأرض (CES):**

$$\text{CES} = \frac{\text{المساحة المبنية (SB)}}{\text{المساحة العقارية (SF)}}.$$

$$= 3.28 / 9.25 =$$

$$= 0.33$$

**5.iii. حساب المساحات الخضراء:**

المساحات الخضراء المبرمجة : 10% من المساحة الكلية.

$$\text{مساحة المساحات الخضراء} = 54.8 \times 10 / 100 =$$

$$= 5.48 \text{ هكتار.}$$

**6.iii. حساب الطرقات الرئيسية :**

الطرقات المبرمجة : 20 % من المساحة الإجمالية.

$$\text{مساحة الطرقات الرئيسية} = 54.8 \times 20 / 100 =$$

$$= 10.96 \text{ هكتار}$$

والجدول التالي يوضح توزيع المساحات للمساكن :

(جدول رقم 14) : توزيع المساحات بالنسبة للمساكن

النمط	السكن الجماعي	الفردى
النسبة (%)	60	40
الكثافة السكنية (مسكن/هكتار)	60	20
عدد السكنات	1973	438
عدد الطوابق	ط+4	ط+1
عدد العمارات	197	/
مساحة المسكن	80 م <sup>2</sup>	150 م <sup>2</sup>
مساحة العمارة	180 م <sup>2</sup>	/
المساحة العقارية (الهكتار)	21.38	9.95
المساحة المسطحة (هكتار)	17.75	6.57
المساحة المبنية (هكتار)	3.55	3.28
المساحة الملحقة بالسكن (الهكتار)	17.83	6.67
COS	0.83	0.66
CES	0.16	0.33

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

### 7.iii. برمجة التجهيزات :

من أجل تحقيق التكامل بين أرضية المشروع والمحيط المجاور تم إقتراح بعض التجهيزات التي تخدمهما ، وتتوافق مع أهداف المشروع وإعتمادا على طريقة EX:C.A.D.A.T تم حساب المساحات كما هو موضح في الجدول التالي:

## ( جدول رقم 15 ) : التجهيزات المبرمجة للإنجاز

المساحة ( الهكتار )	العدد	التجهيز
0.1	1	مركز بريد
0.15	2	حضانة
0.32	2	إبتدائية
1	2	إكمالية
0.15	1	مسجد
0.3	1	عيادة
0.15	1	تجارة أولية
0.1	1	سوق مغطاة
0.09	1	مكتبة
0.1	1	فرع بلدي
0.1	1	متحف
0.075	1	دار ثقافة
0.075	1	أمن حضري

يمكن تلخيص البرمجة في الجدول التالي :

## ( جدول رقم 16 ) : تلخيص البرمجة

النسبة %	المساحة ( الهكتار )	نوع الإستغلال
57.18	31.33	السكنات
4.94	2.71	التجهيزات
10	5.48	المساحات الخضراء
22.86	12.53	الطرق (رئيسية + ثانوية + ثالثية)
5.02	2.75	مواقف السيارات
100	54.8	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

**IV. مبادئ التهيئة :**

إن عملية تهيئة وتخطيط المشاريع العمرانية يجب أن تمر بعدة مراحل ، وهذا من أجل إيجاد مشروع عمراني متكامل و متناسق سواء داخل هيكله أو مع محيطه المجاور . والمدينة ككل وبغية تحقيق الأهداف والغايات المسطرة للمشروع وفق مبادئ وذلك للوصول إلى مشروع عمراني يراعي مختلف الجوانب التي تعتبر أساسية في المشاريع العمرانية (اجتماعية ، إقتصادية ، بيئية ، عمرانية).

ولهذا إعتدنا على مبدأ وحيد وهو:

**1.IV. مبدأ تعدد الأنوية:**

من أجل تقديم خدمات أوسع وخلق دينامية داخل منطقة التدخل تم خلق نواتين رئيسيتين على شكل مراكز وظيفية تتخللها مجموعة من المساحات الخضراء ذات ميزة خاصة للراحة ، وبالإعتماد على الخطة الشطرنجية قمنا بالخطوات التالية و التي تتمثل فيما يلي :

**2.IV. الربط بين عناصر المشروع :**

تم الربط بين كل من النواتين و منافذ أرضية المشروع بمجموعة من الطرق الرئيسية .

**3.IV. ربط أرضية المشروع بالمنافذ :**

يتم ربط أرضية المشروع والمحيط المجاور بمنفذين رئيسيين في الجهة الشرقية من جهة المنطقة الصناعية وبالتالي ربطها بالطريق الوطني رقم 01 ، وبنفذين رئيسيين آخرين من جهة مخطط شغل الأرض رقم 27 ، كما تم خلق منفذين رئيسيين في الجهة الجنوبية .

**4.IV. تجميع الوظائف الرئيسية :**

تم تركيز الوظائف الرئيسية في النواتين والمحور الفاصل بينهما وذلك لتسهيل الوصول إليها من طرف مستخدميها.

**5.IV. توزيع السكنات :**

تم توزيع السكنات الجماعية على طول المحاور الرئيسية لأرضية المشروع ، وذلك لجعل هذه المحاور ذات أهمية وكذا إعطاء صورة جمالية للواجهة العمرانية . أما بالنسبة للسكنات الفردية فقد تم توزيعها بالقرب من السكنات الجماعية وبعيدا عن المحاور الرئيسية وذلك لأجل التخفيف من الحركة الميكانيكية داخلها.

**6.IV. توزيع الطرقات :**

تم هيكلة أرضية المشروع بطرق رئيسية ، أولها يمتد من الجهة الشرقية إلى الجهة الغربية بحيث يربط بين المركزين، وطريقين آخرين يمتدان من الجهة الشمالية إلى الجهة الغربية . ومجموعة من الطرق الثانوية تربط بين الطرق الرئيسية والسكنات والتجهيزات وتسهل عملية الوصول إلى داخلها.

**7.IV. توزيع المساحات الخضراء وأماكن اللعب :**

تم توزيع المساحات الخضراء بالقرب من المساكن والتجهيزات ، مع الإعتماد على أشكال هندسية متنوعة وذلك لتجنب التكرار وكسر الملل. أما بالنسبة لأماكن اللعب فقد تم توزيعها داخل التجمعات السكنية وبعيدا عن الطرقات وذلك لحماية مستعملها من الحركة الميكانيكية.



















**٧. التقنين :**

تهدف هذه الوثيقة إلى وضع قواعد لتنظيم مجال التدخل وتخصيص الأراضي العمرانية والبنائيات بكل أنواعها في إطار عقلائي يراعي فيه جوانب التكامل والتوازن مع مركز المدينة ، وتحديد مجالات ووسائل التحكم في هذا التوسع بإعتباره وحدة نسبية مستقلة مطالبة بتلبية السكان القاطنين بها.

**- المادة الأولى:**

الهدف من التقنين هو ضبط عناصر المشروع وكذلك الشروط اللازم إحترامها أثناء التهيئة وإنجاز وتسيير البناء عن طريق تطبيق القوانين من كافة الأطراف المعنية.

**- المادة الثانية :****تحديد الملكية :**

تطبق الدراسة على مجال تعود ملكيته العقارية للدولة ( جزء عرش 45 ).

**- المادة الثالثة :****موقع أرضية المشروع :**

يتمثل مشروعنا في إعداد مشروع سكني عن طريق تهيئة المنطقة الشمالية الشرقية من مخطط شغل الأرض رقم

26 بالجلفة حيث تبلغ مساحتها 58 هكتار وهي أرضية شاغرة مبرمجة للتعمير على المدى المتوسط . يحدها :

- من الجهة الشمالية :مخطط شغل الارض رقم 27.

- من الجهة الجنوبية : أرض شاغرة.

- من الجهة الشرقية : المنطقة الصناعية .

- من الجهة الغربية : أرض شاغرة .

**- المادة الرابعة :****تقسيم أرضية المشروع :**

قمنا بتقسيم أرضية المشروع إلى ثلاثة أجزاء .

- برمجة منطقة الاستعمالات ( قسم الإقامة ).

- برمجة منطقة الخدمات.

- برمجة منطقة الترفيه.

- برمجة الطرق والمواقف.

**- المادة الخامسة :**

لا تتعدى عدد الطوابق في السكنات الجماعية 5 طوابق ، وفي السكنات الفردية 2 طابق ، أما بالنسبة للتجهيزات فلا تتعدى 3 طوابق .

**- المادة السادسة :**

يتراوح إرتفاع الطابق ما بين 3.5م و 5 م.

**- المادة السابعة :**

كل التجهيزات تجسد كما هو مبين في مخطط التهيئة للمشروع.

**- المادة الثامنة :**

يمنع أي نشاط يتنافى مع البرمجة ضمن المرافق المخصصة للمنفعة العامة.

**- المادة التاسعة :**

لا يمكن تبديل الموقع المحدد لكل تجهيز ولا تعويضه بأي تجهيز آخر.

**- المادة العاشرة :**

تهيئة المساحات العمومية كما هو مبين في مخطط التهيئة.

**- المادة الحادية عشر :**

تصنف طرقات المشروع إلى:

- طرق رئيسية

- طرق ثانوية تربط الطريق الرئيسي والتجهيزات ومناطق السكن.

- الطرق الثالثة تربط الطرق الثانوية بالسكنات و بالتجهيزات وتسهل الحركة فيما بينها.

**- المادة الثانية عشر :**

أرصفة على جانبي الطرق وهذا لحركة المشاة يتراوح عرضها من 2م في ما يخص الطرق الثانوية والثالثة إلى 8 م بالنسبة للطرق الرئيسية ( طرق مزدوجة ).

**- المادة الثالثة عشر :**

تهيئة الطرق ومواقف السيارات كما هو مبين في مخطط التهيئة.

**- المادة الرابعة عشر :**

المياه الصالحة للشرب.

- تنجز القنوات من طرف المصالح المعنية.

- الصيانة الدورية لها من أجل أن تبقى صالحة.

**- المادة الخامسة عشر :**

المحافظة على مصدر المياه .

**- المادة السادسة عشر :**

المياه المستعملة :

- يجب تزويد كل السكنات و التجهيزات بقنوات أرضية تنتهي إلى القناة الرئيسية.

- يجب تزويد السكنات و التجهيزات بشبكة الصرف الصحي ، تسمح بالتصريف المباشر للمياه المستعملة.

**- المادة السابعة عشر :**

الكهرباء والإنارة:

- يجب أن تزود كل السكنات و التجهيزات بالكهرباء.

- يجب أن تعم كل الساحات وعلى حواف الطرقات وهذا حسب المعايير التقنية لذلك.

- يجب أن لا يقل علو الضغط المتوسط 09 م فوق مستوى أرضية المشروع.

- تتكفل البلدية بتمويل هذه الشبكة.

**- المادة الثامنة عشر :**

النفايات :

- ترمى النفايات في الأماكن المخصصة لها ، والمتمثلة في الحاويات لتسهيل عملية فرز النفايات ووضع كل مادة

على حدى.

**- المادة التاسعة عشر :**

تقنيات البناء:

- تستعمل مواد البناء بالكميات والمواصفات المعمول بها.

من خلال دراستنا التي تناولنا فيها أهمية الإعتدال على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في دراسة وإعداد مخطط شغل الأرض ، وما يبرز عنه من إستغلال عقلائي للمجال ، وكذا أخذ جميع الظروف المحيطة بالمشروع بعين الإعتبار، إضافة إلى توجيه التوسعات العمرانية المستقبلية بشكل مدروس يسمح بتفادي الأخطاء والمشاكل التي تظهر في التجمعات السابقة .

وبما أن مدينة الجلفة عرفت في الآونة الأخيرة تطور كبير وزيادة ملحوظة في الكثافة السكانية والسكنية في آن واحد ، وهو ما نجم عنه إستهلاك غير عقلائي للمجال ، وتوزيع غير منتظم للتجهيزات يحد من مجال تأثيرها، وغياب للمساحات الخضراء وأماكن الترفيه والمساحات العمومية ، التي تعتبر المتنفس الوحيد للسكان ، و إنعدام التهيئة في الأحياء المخططة. وبصفتنا كمهندسين وإعتقادا على ما إستنتجناه من خلال تحليلنا لمدينة الجلفة ، قمنا بإقتراح مخطط تهيئة ، حاولنا فيه تفادي النقائص والمشكلات سالفة الذكر ليكون نموذج يكمن إعتداده في عمليات التهيئة لمخططات شغل الاراضي.

وفي الأخير، نتمنى أن نكون قد عالجنا من خلال بحثنا كامل الجوانب المحيطة بمشروعنا، وأن نكون قد وفقنا ولو بجزء صغير في تفادي أخطاء الدراسات السابقة.

## \* الكتب :

### الكتب العربية :

- بشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، الجزائر، 2000 .
- حسين عبدالحميد رشوان ، مشكلات المدينة، الإسكندرية، 2005 .
- محسن عبد الصاحب المظفر، عمر الهاشمي يوسف، جغرافية المدن، عمان، 2010 .
- صبري فارس الهييتي، التخطيط الحضري، الاردن، 2009 .
- خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، عين مليلة، 2005 .

### الكتب الفرنسية :

-zucchelle alberto, introduction a l'urbanisme opérationnelle et composition urbain,  
1984, volume2.

## \*مذكرات التخرج :

- أحمد لمخطي ، التوسع العمراني وأثره على المدينة ، رسالة تخرج لنيل شهادة الماجستير، المسيلة ، 2009.
- سقلال فتحي ، بن مريانة عبد القادر ، التوسع العمراني وأثره على الارض ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدينة ، جامعة محمد بوضياف ، المسيلة ، دفعة جوان 2011.

## \*التقارير والوثائق :

- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية رقم 52.
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة الجلفة 2008.

## \*مواقع الانترنت :

- www.Djelfa.Info.com

## \*المديريات والمصالح :

- مكتب التخطيط والاحصاء لبلدية الجلفة .
- مديرية البناء والتعمير لبلدية الجلفة .

فهرس الصور		
رقم الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
24	الثكنة العسكرية التي تم إنشاؤها سنة 1850	01
25	مدينة الجلفة سنة 1853	02
25	الكنيسة التي تم إنشائها سنة 1861	03
26	السكة الحديدية التي تم إنشاؤها سنة 1952	04
27	مدينة الجلفة سنة 1970	05
28	مدينة الجلفة سنة 2013	06
33	الثلوج في مدينة الجلفة	07
34	واد ملاح	08
45	المدينة الجديدة بالجلفة	09
52	جامعة زيان عاشور بمدينة الجلفة	10
53	المركز الثقافي بمدينة الجلفة	11
54	الإستعجالات الطبية بمدينة الجلفة	12
55	السوق الأسبوعية بمدينة الجلفة	13
56	السكة الحديدية بمدينة الجلفة	14
60	واد ملاح	15
61	غابة سن الباء	16
67	المحيط المجاور لمنطقة الدراسة	17
69	منافذ منطقة الدراسة	18
75	عوائق التوسع لمنطقة الدراسة	19
77	خزانين مائيين في منطقة الدراسة	20
80	الشبكات المختلفة	21

فهرس الجدول		
رقم الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
31	مدى حرارية المنطقة	01
32	معدل التساقط الشهري خلال فصول السنة	02

35	التطور السكاني لمدينة الجلفة من 1966 إلى 2008 + تقديرات سنة 2013	03
37	عدد السكان المتوقع لمدينة الجلفة الي غاية سنة 2024	04
38	تطور معدلات التركيز الحضري لمدينة الجلفة لسنة 2008 + تقديرات سنة 2013	05
40	التركيب النوعي والعمري لسكان مدينة الجلفة سنة 2008	06
43	تطور السكن في مدينة الجلفة	07
44	تقدير الإحتياجات المستقبلية من المساكن لمدينة الجلفة على المدى القريب ، المتوسط والبعيد	08
46	عدد ونسب مختلف انواع السكن في مدينة الجلفة	09
47	التطور العددي للمشتغلين بمدينة الجلفة ومعدلات النشاط الاقتصادي للسنوات ( 1987-1998-2008 )	10
48	تطور عدد المشتغلين بقطاعات النشاط الإقتصادي	11
51	عدد المتمدرسين وعدد المؤسسات التربوية	12
52	مراكز التكوين المهني والتمهين	13
91	توزيع المساحات بالنسبة للمساكن	14
92	التجهيزات المبرمجة للانجاز	15
92	تلخيص البرمجة	16

## فهرس الاشكال

رقم الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
32	أعمدة بيانية توضح العلاقة بين التساقط والحرارة	01
36	اعمدة بيانية توضح تطور عدد السكان لمدينة الجلفة	02
39	منحنى بياني يوضح تطور معدل التركيز الحضري بمدينة الجلفة	03
41	دائرة نسبية تبين الفئات العمرية لسكان مدينة الجلفة سنة 2008	04
43	اعمدة بيانية تبين تطور السكنات في مدينة الجلفة	05
46	اعمدة بيانية تبين نسب مختلف انواع السكنات في مدينة الجلفة	06
49	اعمدة بيانية تبين تطور عدد المشتغلين في قطاعات النشاط الاقتصادي	07

## فهرس المخططات

رقم الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
20	موقع البلدية بالنسبة للولاية	01
21	موقع المدينة بالنسبة للبلدية	02
29	التطور العمراني لمدينة الجلفة	03
42	الكثافة السكانية في مدينة الجلفة	04
57	الطرق المهيكلة لمدينة الجلفة	05
66	موقع منطقة الدراسة بالنسبة للمدينة	06
68	المحيط المجاور لمنطقة الدراسة	07
70	منافذ منطقة الدراسة	08
72	الطبيعة القانونية للعقار	09
74	طوبوغرافيا منطقة الدراسة	10
76	عوائق منطقة الدراسة	11
78	التجهيزات داخل منطقة الدراسة	12
81	الطرق والشبكات المختلفة	13
83	موقع ارضية المشروع بالنسبة لمخطط شغل الارض	14
107	مخطط التهيئة المقترح	15
108	المقطع والواجهة العمرانية	16
109	مخطط شبكة الصرف الصحي	17
110	مخطط شبكة المياه الصالحة للشرب	18

## فهرس الرسيمات

رقم الصفحة	عنوان الرسيمة	رقم الرسيمة
95	تحديد ارتفاعات ارضية المشروع	01
96	المبدا العام للتهيئة	02
97	ربط ارضية المشروع بالمنافذ	03
98	الربط بين الانوية	04

<b>99</b>	توزيع التجهيزات	<b>05</b>
<b>100</b>	توزيع السكنات	<b>06</b>
<b>101</b>	هيكلية الطرقات	<b>07</b>
<b>102</b>	توزيع المساحات الخضراء ومساحات اللعب	<b>08</b>
<b>103</b>	الرسيمة المبدئية النهائية	<b>09</b>

## الفهرس

01 .....مقدمة

### الفصل التمهيدي : مدخل عام

04	.....الإشكالية
04	.....الفرضيات
04	.....1. الفرضية الرئيسية
04	.....2. الفرضيات الفرعية
04	.....أهداف الدراسة
04	.....1. الهدف الرئيسي
05	.....2. الأهداف الثانوية
05	.....أسباب ودوافع اختيار الموضوع
05	.....منهجية البحث
05	.....1. المنهج المستخدم
05	.....2. تحديد مجال الدراسة
05	.....أدوات جمع البيانات

### الفصل الاول : مفاهيم ومصطلحات

07	.....مفاهيم عمرانية
07	.....1.1. المدينة
07	.....2.1. العمران
07	.....1.2.1. لغة
07	.....2.2.1. اصطلاحا
08	.....3.1. التهيئة العمرانية
08	.....4.1. التخطيط الحضري
09	.....5.1. التسيير العمراني
10	.....6.1. التوسع العمراني
10	.....7.1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
10	.....8.1. مخطط شغل الارض
12	.....دوافع واسباب التوسع العمراني
12	.....1.1. العامل الديموغرافي

12	2. II. العامل الاقتصادي.....
12	3. II. العامل الاجتماعي.....
12	4. II. العامل التكنولوجي.....
13	5. II. الهجرة الداخلية.....
13	III. اشكال التوسع العمراني.....
13	1. III. خطة المربعات ( المخطط الشطرنجي ).....
13	2. III. الخطة الإشعاعية ( الدائرية ).....
13	3. III. الخطة الشريطية ( الخطية ).....
14	4. III. الخطة المرنة ( المخطط اللين ).....
14	IV. عوائق التوسع العمراني.....
14	1. IV. العوائق الطبيعية.....
14	2. IV. العوائق الاصطناعية.....
14	3. IV. العوائق المالية.....
15	V. انعكاسات التوسع العمراني.....
15	1. V. الانعكاسات الاقتصادية و الاجتماعية للتوسع العمراني.....
15	2. V. الإنعكاسات المجالية للتوسع العمراني.....
15	3. V. الإنعكاسات البيئية.....
16	VI. مراحل انجاز مخطط شغل الارض.....
16	1. VI. المرحلة الأولى.....
16	2. VI. المرحلة الثانية.....
16	3. VI. المرحلة الثالثة.....

## الفصل الثاني : الدراسة التحليلية للمدينة

19	تمهيد.....
19	I. تقديم المدينة.....
19	1. I. الموقع الجغرافي.....
19	2. I. الموقع الإداري.....
22	II. الدراسة العمرانية.....
22	1. II. نظرة تاريخية على المدينة.....
22	1.1. II. العصور القديمة.....
22	1.1.1. II. القبائل البربرية في الجلفة.....
23	2.1.1. II. الرومان في منطقة الجلفة.....

23	2.1.1. الجلفة و الإستعمار الفرنسي
24	2.1.2. مراحل التحول العمراني
24	1.2.1. مرحلة النمو ما قبل الاستقلال
24	1.1.2.1. مرحلة ما قبل 1852م
24	2.1.2.2. مرحلة ما بين (1852-1860م)
25	3.1.2.1. مرحلة ما بين (1860-1900م)
26	4.1.2.1. مرحلة ما بين (1900-1954م)
26	5.1.2.1. مرحلة ما بين (1954-1962م)
27	2.2.1. مرحلة النمو ما بعد الاستقلال (1962- إلى يومنا هذا)
27	1.2.2.1. مرحلة ما بين (1962-1974م)
27	2.2.2.1. مرحلة ما بين (1974-1990م)
28	3.2.2.1. مرحلة من (1990م إلى يومنا هذا)
30	3. الدراسة الطبيعية
30	1. الموضوع
30	1.1. التضاريس
30	1.1.1. الجبال
30	2.1.1.1. السفوح
30	3.1.1.1. الهضاب
30	4.1.1.1. الانحدارات
31	5.1.1.1. التركيبة الجيولوجية
31	2. المناخ
31	1.2. الحرارة
32	2.2. التساقط
33	3.2. الرياح
33	4.2. الثلوج
33	3. الشبكة الهيدروغرافية
34	خلاصة
35	4. الدراسة السكانية والسكنية والاقتصادية
35	1. الدراسة السكانية
35	1.1. التطور السكاني
37	2.1. التقدير المستقبلي لسكان مدينة الجلفة

38	3.1.IV	التركيز الحضري
40	4.1.IV	التركيب النوعي والعمري للسكان
41	5.1.IV	الكثافة السكانية
43	2.IV	الدراسة السكنية
43	1.2.IV	التطور السكني في المدينة
44	2.2.IV	تقدير الاحتياجات من المساكن على المدى القريب ، المتوسط و البعيد
44	3.2.IV	انماط السكنات وتوزيعها
44	1.3.2.IV	السكن الأوربي
45	2.3.2.IV	السكن التقليدي
45	3.3.2.IV	السكن الهش
45	4.3.2.IV	المناطق السكنية الحضرية الجديدة
46	5.3.2.IV	التجزئات السكنية
47	3.IV	الدراسة الاقتصادية
48	1.3.IV	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي
50		الخلاصة
51	V	دراسة التجهيزات
51	1.V	التجهيزات الإدارية
51	2.V	التجهيزات التعليمية
52	3.V	تجهيزات التعليم العالي
52	4.V	تجهيزات التكوين المهني و التمهيدي
53	5.V	التجهيزات الرياضية
53	6.V	التجهيزات الثقافية
53	7.V	التجهيزات الصحية
54	8.V	التجهيزات التجارية
55	VI	خطة المدينة والمحاور المهيكله لها
55	1.VI	خطة المدينة
55	2.VI	الطرق المهيكله للمدينة
56	1.2.VI	خط السكة الحديدية
56	2.2.VI	الطرق الوطنية
58	VII	الشبكات التقنية
58	1.VII	شبكة الصرف الصحي
58	2.VII	شبكة المياه الصالحة للشرب

58	3.VII	شبكة الغاز الطبيعي
58	4.VII	شبكة الكهرباء
58	5.VII	شبكة الهاتف
58	6.VII	شبكة البريد
59	VIII	القطاعات في المدينة واتجاهات التوسع
59	1.VIII	القطاعات
59	1.1.VIII	القطاع المعمر (SU)
59	2.1.VIII	القطاع القابل للتعمير (SAU)
59	3.1.VIII	قطاع التعمير المستقبلي (SUF)
59	4.1.VIII	قطاع غير قابل للتعمير (SNU)
59	2.VIII	إتجاهات التوسع
60	IX	العوائق والمساعدات
60	1.IX	العوائق
60	1.1.IX	العوائق الطبيعية
61	2.1.IX	العوائق الاصطناعية
61	2.IX	المساعدات
61	1.2.IX	المناطق الطبيعية
62	2.2.IX	المناطق الأثرية
62		خلاصة الدراسة التحليلية
63	X	مناقشة وتحليل الفرضيات
63	1.X	الفرضية الاولى
63	2.X	الفرضية الثانية

### الفصل الثالث : المشروع التنفيذي

65		تمهيد
65	1.	دراسة تحليلية لمخطط شغل الارض رقم 26 بمدينة الجلفة
65	1.1.	أسباب ودوافع اختيار منطقة الدراسة
65	2.	موقع ومساحة مخطط شغل الارض رقم 26
67	3.	المحيط المجاور
69	4.	المنافذ
71	5.	الطبيعة القانونية للعقار
71	1.5.1.	أراضي املاك الدولة

71	2.5.1. أراضي ذات ملكية خاصة.....
73	6.1. طبوغرافية المنطقة.....
73	7.1. الإنحدارات.....
75	8.1. العوائق.....
77	9.1. المكونات العمرانية لمخطط شغل الارض .....
77	1.9.1. التجهيزات.....
79	2.9.1. الشبكات المختلفة .....
79	3.9.1. هياكل الطاقة .....
82	خلاصة الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة .....
82	II.تحديد نوعية التدخل .....
84	III.البرمجة العمرانية .....
93	IV.مبادئ التهيئة .....
93	1.IV. مبدأ تعدد الأنوية.....
93	2.IV. الربط بين عناصر المشروع.....
93	3.IV. ربط أرضية المشروع بالمنافذ .....
93	4.IV. تجميع الوظائف الرئيسية.....
93	5.IV. توزيع السكنات.....
94	6.IV. توزيع الطرقات.....
94	7.IV. توزيع المساحات الخضرا وأماكن اللعب.....
104	V.التقنين.....
111	خاتمة.....

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ