

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة



ميدان: العمران الهندسة المعمارية ومهن المدينة

تخصص: تسيير المدينة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

مذكرة تخرج لنيل

شهادة ماستر

تحت عنوان

سياسة المدن الجديدة بين المتطلبات التخطيطية وواقعها

دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي \_ قسنطينة \_

تحت اشراف :

بربريس ماجد

اعداد الطالب:

بورحال سيد أحمد

السنة الجامعية 2020/2019



## اهداء

بسم الله الرحمان الرحيم

الهي لا يطيب الليل إلا بشرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك ولا تطيب الإخوة  
إلا بعفوك إن عفوت, ولا تطيب الجنة إلا برويتك.

إلى من بلغ الرسالة و أدى الأمانة و نصح الأمة و جاهد في الله حق الجهاد حتى  
أتاه الله اليقين إلى نبي الرحمة و نور العالمين و اشرف المرسلين سيدنا مُحَمَّد  
صلى الله عليه و على اله أجمعين.

اهدي مذكرة تخرجي إلى:

إلى من كلل العرق جبينه.. و شققت الأيام يديه

إلى من علمني أن الأعمال الكبيرة لا تتم إلا بالصبر والعزيمة والإصرار  
إلى والدي أطل الله بقاءه، وألبسه ثوب الصحة والعافية، وامتعني ببره ورد  
جميله.

إلى من نذرت عمرها في أداء رسالة

صنعتها من أوراق الصبر وطرزتها في ظلام الدهر على سراج الأمل بلا فتور أو  
كلل رسالة تعلم العطاء كيف يكون العطاء وتعلم الوفاء كيف يكون

الوفاء إليك أُمي العزيزة

إلى إخوتي الذين هم أعمدتي للارتقاء

إلى جميع زميلاتي و زملائي, أصدقائي و أقاربي إلى كل من ساعدني من قريب أو

بعيد للنجاح

## شكر وتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

مصادقا لقوله تعالى: «لئن شكرتم لأزيدنكم»...

الحمد لله الواحد الاحد الفرد الصمد الذي خلق السماوات بلا عمد وقسم  
الرزق ولم ينس أحد، حمدا يليق لجلال وجهه وعظيم سلطانه له الحمد حتى  
يرضى وله الحمد بعد الرضى، نحمده أن وفقنا لهذا العمل الذي بين أيديكم  
واتمام المشوار الدراسي بنجاح وتوفيق منه.

كما نتقدم بخالص الشكر إلى الأستاذ

المؤطر بربريس ماجد

الذي أعانني كثيرا في إنجاز وإخراج هذا العمل بتوجيهاته ونصائحه القيمة  
وإلى كل المؤسسات التي استقبلتنا وساعدتنا والأساتذة الذين سايرونا خلال المشوار الدراسي.

شكرا إلى كل من جمعتنا بهم مقاعد الدراسة من زملاء ومعلمين

وأساتذة في جميع الأطوار وكل عمال وطلبة معهد: تسيير التقنيات الحضرية.

شكرا لكل من ساعدنا من قريب أو من بعيد ولو بكلمة أو ابتسامة

صادقة أو دعاء خالص والحمد لله رب العالمين

الطالب: \* بورحال سيدأحمد \*

## المخلص:

إن فكرة انشاء المدن الجديدة ليست فكرة حديثة بل هي فكرة قديمة قدم الحضارات الأولى، رغم وجود تباين في انشائها من الجانب الاجتماعي، الاقتصادي والبيئي.

في وقتنا الحالي أصبحت سياسة انشاء المدن الجديدة لها صدى واسع على كل من الدول المتقدمة والنامية في حل العديد من المشاكل التي تعاني منها الدول خصوصا التوسعات العمرانية والاكتظاظ.

أصبح انشاء المدن الجديدة وفق استراتيجية محكمة قائمة بذاتها تعمل على إعادة التوزيع العادل للسكان في المجال وخلق توازن جهوي واقليمي.

شهدت الجزائر كغيرها من الدول العالم تجربة انشاء المدن الجديدة وذلك من أجل امتصاص التكدس السكاني في المدن المختلفة وهذا بإقامة مناطق سكنية متكاملة الخدمات والمرافق في إطار تخطيط عمراني يتوفر على مجموعة من الهياكل والمعايير الأساسية، والتجهيزات التجارية والاجتماعية والثقافية والإدارية الضرورية، زيادة على تواجد المؤسسات الاقتصادية التي تضمن لها وظائف حضرية.

من المدن الجديدة التي تطرقنا اليها المدينة الجديدة \_ علي منجلي \_ قسنطينة كحالة دراسة حيث توصلنا الى انها تتشكل من مجموعة الوحدات الجوارية التي تعاني من العديد من المشاكل والصعوبات والنقائص التي كانت سبب في فشلها على أن تصبح مدينة جديدة بمعنى الكلمة قائمة بذاتها ومحققة لأهدافها المرجوة منها أساسها التوازن الحضري.

## الكلمات المفتاحية:

تخطيط \_ معايير \_ الوحدة الجوارية \_ التوازن الحضري \_ المدينة الأم.

## الفهرس العام:

الصفحة	الموضوع
I	الاهداء
II	التشكر
III	الملخص
IV	المحتويات
VIII	قائمة الجداول
IX	قائمة الاشكال
IX	قائمة الخرائط
X	قائمة الصور
XI	الملاحق
الفصل التمهيدي: مدخل عام	
02	مقدمة عامة
04	الإشكالية
05	الفرضيات
05	أهداف الدراسة
05	أهمية الدراسة
06	أسباب اختيار الموضوع
06	منهجية البحث والأدوات المستعملة
07	هيكلية البحث
الفصل الأول: عموميات عن المدن الجديدة	
09	تمهيد
10	تعريف المدينة
11	تعريف المدينة الجديدة
13	لمحة تاريخية عن ظهور المدن الجديدة
15	المدن الجديدة وعلاقتها بالمدينة الأم

18	المدن الجديدة حسب الوظيفة
19	عناصر المدينة الجديدة
20	دوافع إنشاء المدن الجديدة
21	تحديات المدن الجديدة ومعوقاتهما
23	الخلاصة
<b>الفصل الثاني: التجارب العالمية في نشأة المدن الجديدة</b>	
25	تمهيد
26	تجارب عالمية في انشاء المدن الجديدة
34	التجربة العربية
50	محاولة تقييم التجارب العالمية والعربية في انشاء المدن الجديدة بالتجربة الجزائرية
52	الخلاصة
<b>الفصل الثالث: دراسة تحليلية للمدينة الجديدة علي منجلي</b>	
54	تمهيد
55	الدراسة الطبيعية
58	الدراسة السكانية
60	تقديم المدينة الجديدة علي منجلي
61	الدراسة الطبيعية لمجال الدراسة
66	الدراسة العمرانية لمجال الدراسة
85	الدراسة الديمغرافية
89	الخلاصة
<b>الفصل الرابع: واقع وتقييم المدينة الجديدة علي منجلي</b>	
91	تحليل البيانات الميدانية ونتائجها
111	المشاكل التي يعاني منها سكان المدينة الجديدة - علي منجلي - على العموم
113	الدور الوظيفي الذي لعبته المدينة الجديدة علي منجلي (المحلي، الجهوي )
114	محاولة تقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -
115	نتائج الدراسة

116	التوصيات والاقتراحات
117	الخلاصة
118	الخلاصة العامة

## فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
42	استخدامات الأراضي للمدينة الجديدة السادس من أكتوبر	01
43	المدينة الجديدة من حيث التبعية والاستقلال ونط الوظيفة ومرحلة التنفيذ	02
47	يوضح المدن الجديدة في الجزائر وأهدافها	03
47	يوضح لنا بعض نماذج المدن الجديدة في الجزائر	04
58	تطور سكان ولاية قسنطينة 1977-2008	05
66	يبين الملكية العقارية للأراضي بالمدينة الجديدة (علي منجلي)	06
67	تقسيم الاحياء ووحدات الجوار في المدينة الجديدة علي منجلي	07
69	استعمالات الأرض بالمدينة الجديدة علي منجلي	08
70	وضعية السكنات الفردية المبرمجة بالمدينة الجديدة علي منجلي	09
71	وضعية السكنات الجماعية المبرمجة بالمدينة الجديدة علي منجلي	10
72	توزيع الصيغ السكنية في الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة علي منجلي	11
79	التجهيزات الموجودة في الوحدات الجوارية المنجزة وفي طور الإنجاز وغير منجزة	12
85	توزيع السكان علي الوحدات الجوار بالمدينة الجديدة علي منجلي .	13
86	التركيب النوعي لسكان المدينة الجديدة علي منجلي	14
87	التركيبية العمرية لسكان المدينة الجديدة علي منجلي	15
92	خاص بالحالة العائلية	16
92	خاص بالمستوى التعليمي	17
93	خاص بعدد افراد الاسرة	18
93	خاص عدد المشتغلين في الاسرة	19
93	خاص بمكان الإقامة داخل المدينة للعيينة المدروسة	20
94	خاص بمكان الإقامة السابق للأفراد العينة	21
95	سبب تغير الإقامة الي المدينة الجديدة	22

95	خاص بنوع وصيغة السكن	23
96	خاص بعدد الغرف في المسكن	24
96	خاص بمظهر الحي السكني من جانب التهيئة	25
97	خاص بالراحة داخل الحي السكني	26
97	خاص محطة النقل قريبة من الحي	27
97	خاص بمعرفة ما إذا كان تخطيط المسكن يلبي احتياجات العائلة	28
98	خاص بوضعية المرافق والخدمات في المدينة الجديدة	29
100	خاص بوجود الازدحام في الإدارات العمومية بالمدينة الجديدة	30
100	خاص بوجود مساحات الخضراء في الحي	31
101	خاص بنظافة الحي	32
101	خاص مدى تلبية حاجياتك الأساسية اليومية من المدينة الجديدة	33
102	خاص بالتعايش بين الناس داخل المدينة	34
102	خاص بالشعور بالأمن داخل المدينة	35
103	خاص بعلاقة سكان الحي فيما بينهم	36
103	خاص بعلاقة الحي مع الأحياء الأخرى المجاورة	37
104	خاص بالقضاء الوقت الفراغ	38
104	خاص بالمشاركة في الأعمال تطوعية بالحي	39
104	خاص بوجود جمعيات بالحي ودورها ونشاطها	40
105	خاص بالاستشارة السكان عند برمجة مشاريع في أحيائهم	41
106	خاص بتقديم شكاوى بخصوص النقائص المطروحة في الحي	42
107	خاص بالانتشار الآفات الاجتماعية والجريمة في المدينة	43
108	خاص بملائمة السكن في المدينة الجديدة	44
109	خاص بالرغبة في تغيير مكان الإقامة الي مكان آخر	45
110	خاص بالعلم بالمخططات التعمير المستقبلي للمدينة	46

## فهرس الاشكال

الصفحة	عنوان الشكل	الرقم
15	أنواع المدن الجديدة	01
28	مدينة لندن الكبرى	02
31	موقع مدينة ستيفنج بالنسبة لمدينة لندن	03
32	المخطط العام لمدينة ستيفنج	04
42	المخطط الأصلي لمدينة السادس من أكتوبر	05
59	تطور سكان مدينة قسنطينة خلال الفترة الممتدة من 1977-2008	06
88	المقارنة بين عدد السكان المبرمج وعدد السكان الحالي للمدينة الجديدة.	07
105	خاص بالاستشارة السكان عند برمجة مشاريع في أحيائهم	08
106	خاص بتقديم شكاوي بخصوص النقائص المطروحة في الحي	09
107	خاص بالانتشار الآفات الاجتماعية والجريمة في المدينة	10
108	خاص بملائمة السكن في المدينة الجديدة	11
109	خاص بالرغبة في تغيير مكان الإقامة الي مكان آخر	12
110	خاص بالعلم بالمخططات التعمير المستقبلي للمدينة	13

## فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان الخريطة	الرقم
30	مواقع أجيال المدن الجديدة بريطانيا	01
36	مواقع المدن الجديدة الحالية والمستقبلية في مصر	02
40	موقع مدينة الجديدة السادس من رمضان بالنسبة الى القاهرة	03
57	انحدارات مدينة قسنطينة	04
62	موقع المدينة الجديدة - علي منجلي - ضمن المجمع الحضري القسنطيني	05

63	موضع وموقع مدينة الجديدة علي منجلي	06
64	شكل طبوغرافية المدينة الجديدة علي منجلي	07
65	شكل الانحدارات بالمدينة الجديدة علي منجلي	08
68	التنظيم المجالي للمدينة الجديدة -علي منجلي	09
78	توزيع التجهيزات بالمدينة الجديدة -علي منجلي -	10
81	شبكة الطرقات بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	11
84	المساحات الخضراء بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	12

## فهرس الصور

الصفحة	عنوان الصورة	الرقم
54	توضح صورة جوية موضع المدينة القديمة لمدينة قسنطينة	01
73	نماذج عن السكن الاجتماعي بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	02 و 03
74	نماذج عن السكن التساهمي بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	04 و 05
75	نماذج عن السكن الترقوي بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	06 و 07
76	نماذج عن السكن بصيغة البيع بالإيجار بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	08 و 09
76	نموذج عن السكن المدعم بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	10 و 11
77	نموذج عن السكن المدعم بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	12 و 13
82	المحاور الرئيسية في المدينة الجديدة	14 و 15
83	الشوارع الثانوية بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	16 و 17
83	الشوارع الثالثية بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	18 و 19
85	الحديقة الوحدة الجوارية 07 وحالتها المتواجدة بالمدينة الجديدة	20 و 21 و 22
112	وضعية الاحياء والطرق بالمدينة الجديدة - علي منجلي -	23 و 24
112	النفائيات بأحياء المدينة الجديدة - علي منجلي -	25 و 26

## فهرس الملاحق

الصفحة	العنوان	الرقم
121	استمارة استبيان	01

# الفصل التمهيدي

مدخل عام

## مقدمة:

كانت عملية تخطيط المدن وانشائها من الرغبات المميزة والضرورية لدى العديد من الحكام والفاحين عبر التاريخ، مما جعل سياسة المدن الجديدة ليست وليدة العصر وانما هي موجودة منذ العصور القديمة، حيث ظهرت فكرة المدن الجديدة في أواخر القرن التاسع عشر (19) بإنجلترا لتظهر فيما بعد مدن جديدة مماثلة ومستتبطة من التجربة الانجليزية بضواحي باريس، وباقي أقاليم المدن الكبرى بأوروبا وأمريكا الشمالية واليابان، وانتقلت مؤخرا إلى باقي الدول السائرة في طريق النمو.

ومع تزايد أهمية ودور المدن الجديدة خاصة في أبعادها العمرانية كحل لمعضلات الإسكان والاكتظاظ الخطير للمدن القديمة وبعض العواصم وما يترتب عليه من مشاكل اقتصادية، اجتماعية، بل ونفسية سيكولوجية، لذا كان لزاما وضع أسس متينة لهذه الفكرة في إطار سياسة واضحة لتهيئة وتنمية هذه المدن من أجل إنجاز هذه السياسة، والتي تعتمد على تخطيط حضري محكم وإمكانيات مادية ضخمة و خبرة تكنولوجية عالية تتطلبها لإنجاز مثل هذه المستوطنات الحضرية الراقية في مجال التجهيزات الحضرية المتنوعة والمتكاملة والوظائف التي تؤديها هذه المدن الجديدة في إطار شبكة حضرية متزنة ومتناسقة. وعلى الرغم من أن تجربة إنشاء المدن الجديدة قد أصبحت ظاهرة عالمية تنقاسمها دول العالم المتقدمة والنامية على حد سواء، إلا أن نوعية السياسات الإدارية المطبقة تختلف وتتفاوت من حيث درجة تطبيق كل منها من دولة لأخرى وفقا للمتغيرات المحلية والإقليمية السائدة.

الجزائر كباقي البلدان التي تعاني من ظاهرة التحضر المتسارع وغير المتحكم فيه، الامر الذي دفع بالسلطات المركزية لانتهاج سياسة المدن الجديدة بالمصادقة- في إطار القانون 87-03<sup>1</sup> المتعلق بالتهيئة العمرانية - على عدة مشاريع بالقرب من المدن المترو بولية (الجزائر وهران وقسنطينة)، وكذا في الهضاب العليا والجنوب إلى غاية صدور القانون 02-08<sup>2</sup> المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها والنصوص

<sup>1</sup> القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جمادى الأولى عام 1407 الموافق 27 يناير 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية ج ر العدد 05

<sup>2</sup> القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 ماي سنة 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ج ر 34

التطبيقية له التي بموجبها شرع في انجاز بعض هذه المدن الجديدة مشكلة أصنافا ثلاثة، مدن جديدة ذات امتياز للتحكم في الامتداد الحضري في الساحل والتل كمدينة سيدي عبد الله ، إلى جانب المدن الجديدة لإعادة توازن الإقليم كقطب للنشاط والخدمات كمدينة بوغزول وأخيرا المدن الجديدة المنشأة قصد الاستجابة للمشاكل البيئية أو الأخطار الصناعية مثل المدينة الجديدة لحاسي مسعود.

وعلى غرار المدن الجزائرية الكبرى شهدت قسنطينة نمو حضريا متسارعا كان له الأثر الكبير في الزيادة الديمغرافية التي عرفتها المدينة بحيث فاقت طاقتها الاستيعابية، وما زاد الوضع تازما نفاذ وعائها العقاري، فظهرت بذلك أشكال التعمير العشوائي والأحياء القصديرية التي أفقدت الصورة الحضرية والمعمارية العتيقة للمدينة، فأصبحت تلقي بمشاكلها وسلبياتها على المراكز الحضرية المجاورة لها.

ليأتي في المرحلة الأولى إنجاز المدينة الجديدة علي منجلي، بالجهة الغربية من هضبة عين الباي جنوب قسنطينة على مسافة 12 كلم كخيار استراتيجي لحل مشكلة التشعب الذي عرفتة المدينة القديمة والمدن المجاورة لها بهدف إعادة التوازن للبنية الحضرية، علما أنها ظهرت المدينة الجديدة "علي منجلي" في إطار توجيهات مخطط التوجيه العمراني لسنة 1982 الذي يغطي قسنطينة الكبرى ( قسنطينة ، الخروب ، عين السمارة ، ديدوش مراد ، الحامة بوزيان ) وقد تمت المصادقة عليه وفق القرار الوزاري رقم 16 /88 المؤرخ في 18/01/1988 كما تقرر في المجلس الوزاري

في جلسته يوم 22/05/1983 البدء في دراسات التهيئة والتعمير المتعلقة بموضع المدينة الجديدة بعين الباي حيث تلخصت اهم توصيات هذا المخطط في:<sup>3</sup>

- نقل الفائض السكاني لمدينة قسنطينة الى المدن الصغيرة المتواجدة على محور الخروب، عين السمارة وديدوش مراد لان هذه التجهيزات تتوفر على تجهيزات يمكن الاستفادة منها والتي انشأت في اطار برامج المخطط العمراني السابق للمجمع العمراني لقسنطينة 1973/1974.

- تخفيف عدد السكان لغاية سنة 2000 لحل مشكلة النزوح الريفي والزيادة الطبيعية.

<sup>3</sup> لشرط الأمين، مذكرة ماستر، مركزية المدينة الجديدة "علي منجلي" بين إمكانات المراكز التجارية والتنافسية الوظيفية سنة 2018 ص 56

## 1-الإشكالية:

تعتبر المدن الجديدة، من السياسات التي تنتهجها العديد من الدول لحل مشاكلها العمرانية وبالذات بالنسبة للمراكز الحضرية الكبرى بها، فالمدينة الجديدة تعمل على امتصاص الكثافة السكانية المتزايدة لهذه المدن الكبرى وكذلك تقوم بتخفيف العبء عن المرافق وخلق فرص عمل ومقومات اقتصادية داخلها ولكنها دوما تبقى على اتصال وثيق بالمدينة الأم ، مما نجد أنها لازالت تعاني من العديد من المشاكل والصعوبات والنقائص التي كانت سببا في إعاقة تنميتها وفشلها على أن تكون مدينة قائمة بذاتها وتحقق أهدافها في العديد من الجوانب منها الجانب الاجتماعي والاقتصادي وحتى البيئي .

من بين هذه المدن المدينة الجديدة علي منجلي بقسنطينة التي هي موضوع دراستنا من هذا نستطيع طرح

### السؤال التالي:

-هل وفقت تجربة المدينة الجديدة علي منجلي في تحقيق المبتغى منها في الجانب التخطيطي؟

### الأسئلة الثانوية:

- ماهي المدينة الجديدة؟
- ما هو الإطار القانوني الذي جاءت من خلاله سياسة المدن الجديدة؟
- ماهي دوافع نشأة المدن الجديدة بالجزائر؟ وما هو دورها وهدفها؟
- هل المدينة الجديدة علي منجلي بقسنطينة مستوفات لشروط إنجازها حسب ما هو مخطط له؟

## 2-الفرضيات:

انطلاقاً من مضمون ما تناولناه والنقاط التي توقفنا عندها، واسقاطاً منا على نموذج دراستنا للمدينة الجديدة علي منجلي، وكذا للإجابة على سؤال البحث المذكور سابقاً وضعنا فرضيات على النحو التالي:

**الفرضية الأولى:** وجود فوارق بين المخططات وواقع المدينة مما أدى الى فشلها وعدم نجاحها وعدم الوصول الى الهدف المبتغى.

**الفرضية الثانية:** عدم الأخذ بعين الاعتبار الأهداف والأسباب الحقيقية لإنشاء المدن الجديدة وفق ما هو مبرمج ومخطط له.

## 3-أهداف الدراسة:

ان لكل دراسة هدف معين يجعلها ذات قيمة وجودة علمية مميزة بحتة، من أجل تحقيق أهداف ذات قيمة ودلالة علمية في إطار البحث العلمي. والدراسة الراهنة تسعى الى تحقيق هدفين أساسيين أحدهما نظري والآخر تطبيقي :

**الهدف النظري :** إعطاء نظرة شاملة عن سياسة المدن الجديدة ونشأتها وأسباب تخطيطها من خلال ما اصطلاح عليه وكذلك أهم المشاكل التي تعاني منها .

**الهدف التطبيقي :** التوصل الى مدى إنجاح هذه السياسة من خلال معرفة مدى التطابق بين محتوى تخطيط المدينة الجديدة علي منجلي ، من خلال الوضع الراهن لها ، ومعرفة أهم الأسباب عرقلة وتنفيذ المشاريع المجددة على ارض الواقع والمشاكل الناجمة عنها .

## 4-أهمية الموضوع :

للموضوع أهمية بالغة الأهمية تتجسد من خلال معرفة ما مدى تجسيد هذه المدن الجديدة في الواقع من خلال دراسة لبعض الخصائص والاهداف التي تسعى اليها هذه المدن من أجل تحقيق المبتغى المسطر له، والتي تسعى الى تحقيق وإعطاء صورة أفضل للمدن الجديدة.

## 5-أسباب ومبررات اختيار الموضوع:

يرجع سبب اختيار الموضوع الى جملة من الدوافع نذكر منها:

- الأهمية البالغة لهذا الموضوع والدور الذي تلعبه في تحقيق التنمية على مستوى المحلي والجهوي.
- اعتبارها مشاريع ضخمة من حيث (تخطيط، تمويل، إنجاز...).
- المشاكل التي تعاني منها هذا النوع من المدن خاصة على مستوى وتخطيط والتنفيذ.
- ابراز الخطوات العلمية والمنهجية للحد من المشكلات التي تعاني منها هذه المدن.
- موضوع المدن الجديدة على رغم من أهمية البالغة لم يأخذ القسط الكافي من الدراسة.
- معرفة مدى نجاح هذه السياسة التي تضح فيها أموال كبيرة، وهل يكون لها جدوى في حالة نجاح.
- الأسباب الحقيقية في عدم نجاح هذه السياسة وغياب الصورة المخطط لها على أرضية الميدان.

## 6-منهجية البحث والأدوات المستعملة.

### أ-منهجية البحث:

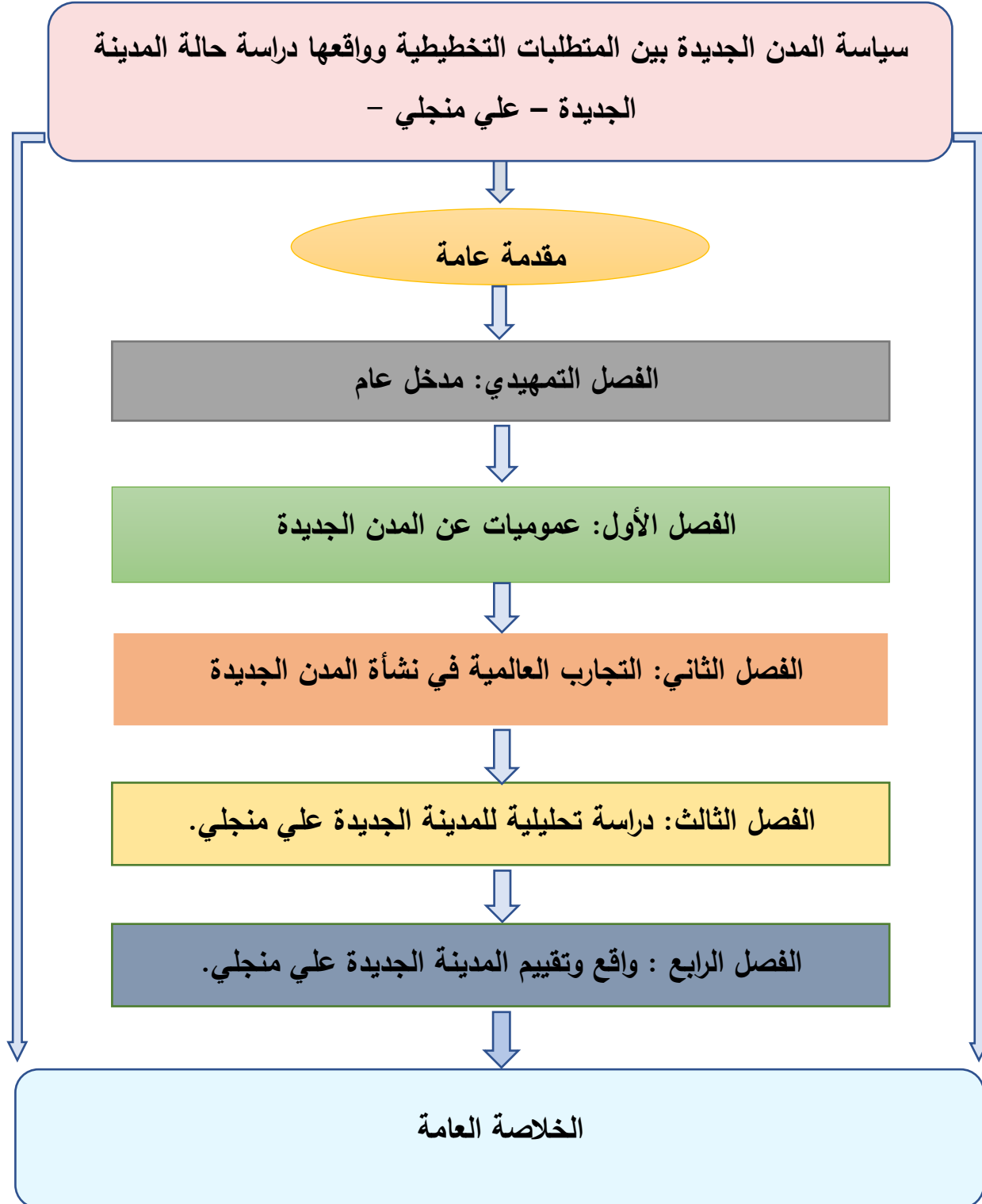
اعتمدنا في إنجاز بحثنا هذا على منهج التحليل الوصفي والذي يركز على تجميع البيانات والمعلومات لوصف مشكلة الموضوع ومن ثم تحليلها.

### ب- وسائل البحث:

تتمثل الوسائل التي استعانا بها لإنجاز هذا البحث هي:

الكتب، المجالات، المقالات، مذكرة تخرج، الوثائق والتقارير الرسمية، الاحصائيات الرسمية، المخططات، الاحصائيات الرسمية، المخططات، الجريدة الرسمية الجزائرية، شبكة الانترنت، الصور الفوتوغرافية.

7- هيكلية البحث:



# الفصل الأول: عموميات عن المدن الجديدة.

## تمهيد:

إن جذور المدن الجديدة تعود الى قرون مضت، وقد كانت عمليات إنشائها لأغراض معينة تتماشى مع ذاك الوقت، لي تستمر هذه السياسة لي تشمل المدن المتقدمة والنامية.

تطرقنا في هذا الفصل إلى إعطاء تعاريف تخص موضوع الدراسة كتعريف المدينة، المدينة الجديدة، بالإضافة إلى عناصر وأنواع المدن الجديدة ودوافع إنشاء المدن الجديدة.

وهذا لأجل الإلمام بالكلمات المفتاحية التي تشمل موضوع الدراسة وتوضيحها كمدخل تمهيدي قبل الشروع في تحليل المعلومات وتقديم منطقة الدراسة.

## 1- تعريف المدينة:

قبل تعريف المدينة الجديدة، ارتأينا أنه من الضروري تعريف المدينة وذلك باعتبار أن المدينة الجديدة تحمل نفس الخصائص المدينة ومقوماتها، كما أن المدينة كانت سابقة في ظهورها عن المدينة الجديدة، وقد اختلفت تعريف المدينة باختلاف الحضارات التي وجدت فيها واختلاف البعد الذي ارتكزت عليه.

فمن الناحية اللغوية كلمة المدينة تعني كلمة "الدين" وهي عند الأكديين والآشوريين بمعنى القانون، كما أن الديان في الآرامية والعبرية يعني القاضي، وكلمة مدينتنا تعني القضاء، ولذلك نجد في الشام ولبنان من يطلق لفظ القضية عن المدينة.<sup>4</sup>

أما اصطلاحاً فقد أخذت عدة تعريف وهذا راجع كما أشرنا سابقاً إلى البعد الذي تم التركيز عليه (عدد السكان أو الوظيفة) وهذه بعض منها:

### 1-1 حسب البعد الوظيفي:

من هذه الزاوية نستطيع القول ان المدينة هي: «عبارة عن تجمع سكاني، يحتوي على أهم الوظائف العمرانية، خاصة وظائف الخدمات " حيث يذهب رالف إلى تعريف المدينة من هذه الزاوية على أنها: "جماعة تعيش على مبادلة المنتجات المصنوعة والخدمات اللازمة للحصول على الطعام والمواد الخام ويعتمد وجودها الفعلي على هذه المبادلة"<sup>5</sup>

ويعرفها مصطفى الخشاب على أنها " وحدة اجتماعية حضرية محدودة المساحة ومقسمة الى إدارات يقوم فيها النشاط على الصناعة والتجارة ويقبل فيها المشتغلين بالزراعة وتتنوع فيها الخدمات والوظائف والمؤسسات وتمتاز المدينة بكثافتها وسهولة المواصلات فيها وتخطيط مرافقها ومبانيها"<sup>6</sup>

<sup>4</sup> مصطفى عباس موسى، العوامل التاريخية لنشأة وتطور المدن العربية الإسلامية، دار الرشيد للنشر، العراق ن1982، ص355

<sup>5</sup> كتاف كريمة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02، جامعة قسنطينة، سنة 2013 ص20

<sup>6</sup> د، مصطفى الخشاب، علم الاجتماع الحضري، مكتبة الأنطو المصرية، سنة 1976، ص 112

وكما عرفها المشرع الجزائري سنة 2006 في المادة الثالثة من القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة على أنها «كل تجمع حضري ذو حجم سكاني، يتوفر على وظائف إدارية، واقتصادية واجتماعية وثقافية»<sup>7</sup>

## **1-2 حسب البعد الإحصائي:**

تكون المدينة من خلال هذا البعد عبارة عن تجمع لأدنى حد من الناس، فوق رقعة جغرافية محددة، تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، وتختلف المعايير الإحصائية بعد ذلك من دولة إلى أخرى، أو هي تجمعات سكانية كبيرة وغير متجانسة، تعيش على قطعة أرض محددة تنتشر منها تأثيرات الحياة الحضرية ويعمل أهلها في الصناعة أو التجارة أو كليهما معا، كما تمتاز بتعدد الوظائف السياسية والاجتماعية.<sup>8</sup>

ويتم التركيز فيه على عدد السكان داخل المجال، فمثلا في الجزائر كل تجمع عمراني ذو حجم سكاني يشمل على الأقل 5000 نسمة يعد تجمعا حضريا، وكل تجمع حضري ما بين 50.000 و100.000 نسمة يعد مدينة متوسطة.<sup>9</sup>

## **2- تعريف المدينة الجديدة:**

تعتبر المدن الجديدة، من السياسات التي تتجهها العديد من الدول لحل مشاكلها العمرانية وبالذات بالنسبة للمراكز الحضرية الكبرى بها، ومن هنا نجد أنه لابد من التعرف على ما يقصد بالمدن الجديدة التي نحن بصدد دراستها، لذلك لابد من الوقوف على معناها ومفهومها وهذا استنادا إلى المدن التي تم إنشاؤها في الدول المتقدمة مثل إنجلترا وفرنسا وكذلك التي أنشأت في بعض دول العالم الثالث مثل مصر والجزائر.

المدينة الجديدة نمط من الأنماط العمرانية الحضرية نشأ مواكبا لنشأة جغرافية العمران كأحد فروع الجغرافية البشرية في أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين، وإذا كانت المدرسة الجغرافية الفرنسية هي المهد الذي نشأت فيه جغرافية العمران الحديثة، فإن ظهور المدينة الجديدة فكرا وتطبيقا قد ارتبط بالتجربة العمرانية البريطانية فمن المعروف أن المدينة الجديدة كنمط عمراني قد انتشرت على المستوى العالمي منذ خمسينيات القرن العشرين، بعد أن مكثت لفترة من الوقت في " المشتل البريطاني " فيما بين اختيار فكرة مدن الحدائق

<sup>7</sup> قانون 06/06 مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد 15 صادر في 12 مارس 2006 .

<sup>8</sup> كتاب كريمة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، الرجع السابق، نفس الصفحة .

<sup>9</sup> المادة 03 من القانون رقم 06-06، المرجع السابق .

في ذهن " انزر هوارد " في نهايات القرن التاسع عشر ، وتلك الطفرة من المدن الجديدة التي أعقبت الحرب العالمية الثانية مباشرة .<sup>10</sup>

وقد وجدنا انه تم استخدام مصطلحات عديدة لوصف المدن الجديدة مثل: المجتمع الجديد أو المدينة الجديدة أو القرية جديدة، ويستعمل هذا الأخير في تسمية العديد من المجتمعات التي تختلف عن بعضها البعض من ناحية الأهداف، الوظيفة والحجم، والتي تؤثر بالطبع على الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية للدولة أو الإقليم الموجودة فيه.<sup>11</sup>

وقد تعددت التعريفات التي تعرضت للمدن الجديدة، وهي تعريفات ذات أبعاد اقتصادية، اجتماعية وعمرانية، والتعرض إليها يساهم في التوصل إلى تعريف جامع شامل لها، ويمكن بيان أهم هذه التعريفات فيما يلي:

فمن الناحية المعمارية تعرف المدن الجديدة على انها المدن التي تبنى في المواقع خالية من التركيز الحضري تتميز بالانتساع الكافي لجعلها كيانا مستقلا ويجب أن يكون بها عدد كاف من المشاريع الصناعية لخلق سوق عمل بها، كما يجب أن تتوفر بها جميع الخدمات، أي أنها خيار مسبق يتوفر على جميع الخدمات وكذا يجب أن تتمتع باستقلالية إدارية حيث أنها تبعد عن المدينة الأم أو المركز على الأقل ب 30 كلم.<sup>12</sup>

كما يعرفها البعض على أنها «تلك السياسات التي تنتهجها العديد من الدول لحل مشاكلها العمرانية وبالذات بالنسبة للمراكز الحضرية الكبرى بها، كما أنها تنظم عملية التوسع حول المراكز الكبرى، وتمثل أيضا وسيلة من وسائل التنمية الإقليمية في المناطق المحيطة بها.<sup>13</sup>

كما تعرف بأنها " عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية، هندسية، وفلسفية إيديولوجية ورمزية وهي تعتبر عن تطور الفن المعماري، الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعتبر عن سلطة وقوة الحكم وتفوقه في مختلف الشؤون".<sup>14</sup>

<sup>10</sup> د أحمد محمد عبد العال ، كتاب المدن الجديدة والتنمية الإقليمية في مصر ، ص 02

<sup>11</sup> لمزودا صباح ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، دور القطاع الخاص في انشاء المدن الجديدة دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي ،جامعة قسنطينة ، دون ذكر سنة تخرج ، ص 46

<sup>12</sup> هادف نور الهدى ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،المدن الجديدة بين التصور والتجسيد دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي قسنطينة ،جامعة بسكرة ،سنة تخرج 2017 ،ص 04

<sup>13</sup> د. عبد الرؤوف الضيع ،علم الاجتماع الحضري قضايا واشكاليات ،دار الوفاء لندنيا الطباعة والنشر -الإسكندرية- ،الطبعة الأولى 2003

<sup>14</sup> هادف نور الهدى ،مذكرة لنيل شهادة ماستر ،نفس المرجع

ومن حيث المنطق فتعرف على " أنها إبداع مميز بمتطلبات تقنية وثقافية خاصة، كما أن شكلها النهائي لم يكن ثمرة تطور عبر الزمن، وإنما تم تصورهما كمشروع متكامل وفق رسم تم إعداده مسبقا، وهذا هو المقصود من عبارة غير مخططة ولكنها غير مبرمجة".<sup>15</sup>

أما في الجزائر فقد عرفها القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق لـ08 ماي 2002 " بأنها كل تجمع بشري ذو طابع حضري يبنى في موقع خال أو يستند الي عدة نوى سكنية موجودة، و هي تشكل مركز توازن اجتماعي وبشري بما يوفر من أماكنيات التشغيل والإسكان والتجهيز".<sup>16</sup>

بتحليل هذا النص يتضح لنا أن المدينة الجديدة هي مركز تتفاعل فيه مجموعة من العوامل وليست مجرد حشد عدد من السكان بالإضافة الى هذا العنصر يتوجب توافر الجانب الاجتماعي بكل مشتملاته المتمثلة في السكن والعمل والترفيه.

والقاعدة الاقتصادية المتمثلة في تحقيق التوزيع المتوازن للصناعة وفتح باب الاستثمار، وتوافر كل هذه العوامل داخل المدينة يتيح فرص العمل ويقضي على إشكالية السكن ويوفر الخدمات، وتخلف أحد هذه العناصر يؤدي إلى سقوط مفهوم المدينة الجديدة، وذلك بالوقوع في فخ المدينة المرقد، وفي الأخير يمكن القول أن المدينة الجديدة هي مثلث أضلاعه السكن والعمل والخدمات<sup>17</sup>

### **3- لمحة تاريخية عن ظهور المدن الجديدة:**

لقد كان تأسيس وبناء المدن محل اهتمام الحكام عبر التاريخ، وظهر المدن الجديدة ليس بالأمر الحديث، ففكرة المدن الجديدة رددت منذ أقدم العصور، ففي القديم بناء المدن الجديدة يعود أساسا إلى تطور الحضارات عمرانيا فبنيت مدن بأكملها كقلاع أثناء الحرب وبجانب المقالع والتوسع على الأراضي المستعمرة ففي القرن التاسع عشر للميلاد ظهر عدة مدن جديدة لأسباب اقتصادية، لاسيما في المناطق التي تحتوي على المناجم الضخمة، مثل منطقة " Ruhr " بألمانيا وذلك لاستيعاب العدد الكبير للعمال.

<sup>15</sup> د،خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ،دار الهدى والنشر ،عين مليلة ،2005،ص 122

<sup>16</sup> الجريدة الرسمية الجزائرية ، القانون رقم 02-08، المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة ، المؤرخ في 05 ماي 2008 ، العدد 34 ،المادة 02 ، صفحة 4

<sup>17</sup> كتاف كريمة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، نفس المرجع السابق ،ص27

ثم ظهرت عدة نظريات تناولت هذا الموضوع وعالجته من جراء سرعة التحضر كانت في إنجلترا، وأشهرها كتاب " Patrik Geddes " تحت عنوان "مدن في تطور " الذي حاول أن يحلل فيه العلاقات الوسطية في الإقليم الوظيفي للمدن ويعالجها مستعملا جدولته المشهورة سكن ، عمل ،سكان ، وغيديس هو أول من استعمل مصطلح إقليم المدينة ، كما حاول أن يحدد مجال نفوذ المراكز العمرانية في الوسط ،ويطور شبكة حضرية متزنة مستقبلا بإضافة مدن جديدة صغيرة الحجم لنشاط المدن الكبرى في الوظائف الحضرية ، وتقلل من هيمنتها وتخفف عليها الضغط في مختلف مجالات الأنشطة الحضرية<sup>18</sup>

كما أن المخطط الإنجليزي هوارد " Ebenezar Howard " وضع كتاب بعنوان "المدن الحدائقية المستقبلية " او " مدن الغد الحدائقية " حيث وضع أسس نظريته عام 1898م<sup>19</sup>

حيث الفكر في مدينة خالية من المشاكل تقدم لسكانها الخدمات والراحة إذ كان الاعتقاد السائد من قبل أنه لا يوجد في مجال المدن أو القرى إلا أحد احتمالين المدينة بكل مقوماتها وأنشطتها التجارية و الصناعية والسكنية وكثافتها السكانية وحياتها الاجتماعية المفككة ،القرية بمقوماتها الطبيعية وما فيها من هدوء الريف وجمال الطبيعة ونقاء الطقس وترابط الحياة الاجتماعية ، إلا أن هوارد رأى إمكانية مزج المدينة والقرية ليتخلص من سلبيات كل منها وكانت الدوافع لهذه الفكرة هي ما فرضته الثورة الصناعية آنذاك على العمران الأوروبي والامريكي من توسع مفرط وتلوث بيئي

وتعتبر النواة الأولى لمفاهيم المدن الجديدة تلك التي ظهرت في إنجلترا بعد الحرب العالمية الثانية بجوار المجمعات الحضرية وبالأخص مدينة لندن ففي القرن العشرين بلغ مفهوم المدن الجديدة وتطوره، وأصبح يمثل سياسة تخطيطية قائمة بذاتها، فتعتبر مدينة " New Town " البريطانية مرجع لمصممي المدن الجديدة، وظهرت أول مدينة بضواحي لندن " Letch Worth " سنة 1903م، بعدها مدينة " Welwyn " سنة 1920م، وكانت هاته البادرة البداية لعهد جديد<sup>20</sup>

وبعد دراسة هذه التجربة تم اقتراح ثمانية مدن جديدة لفك الخناق عن الحاضرة لندن وذلك سنة 1944م وانتشرت بعدها هذه التجربة إلى جميع أنحاء العالم، بداية بفرنسا والتي أدرجت تسع مدن جديدة ثم اختزلت إلى خمسة مدن محيطة بالضاحية الباريسية خلال الفترة من 1961 إلى 1969 وهولندا والولايات المتحدة .

<sup>18</sup> مصطفى عمر حمادة ،المدن الجديدة دراسة الأنتروبولوجيا الحضرية ،دار المعرفة الجامعية ،دون بلد النشر ،سنة 2008 ،ص 4

<sup>19</sup> نظرية المدينة الحدائقية

<sup>20</sup> د خلف الله بوجمعة ، العمران والمدينة ، دار الهدى ن عين مليلة 2005 ص 127- 128

وهكذا أصبحت المدن الجديدة في الوقت الحاضر نموذج معماري يقتدى به في التوسع العمراني في مختلف بلدان العالم المتطورة أو سائر في طريق النمو، التي تملك الإمكانيات المالية الضخمة، والخبرة التكنولوجية التي يتطلبها إنشاء مثل المستوطنات الحضرية الراقية في مجال التجهيزات الحضرية المتنوعة والمتكاملة، أو الوظائف والخدمات التي تؤديها هذه المدن الجديدة في إطار شبكة حضرية مترنة ومتناسقة.<sup>21</sup>

هذا وإن عممت التجربة في كل دول العالم فقد اختلفت أسباب إنشائها من دولة الى أخرى، فأنشأت ومن ثم عرفت تجربة المدن الجديدة بمختلف أنواعها وانماطها انتشار واسع في جميع جهات العالم لتطغى على أغلب دول العالم المتقدم والنامي.

#### **4- المدن الجديدة وعلاقتها بالمدينة الأم:**

إن عملية إنشاء المدن الجديدة يأتي في ظل سياسة قصيرة المدى، ومتوسطة المدى، وطويلة المدى، ومن خلال هذه الابعاد تظهر لنا أنواع للمدن، منها ما يكون على شكل مدن تابعة قريبة من مراكز المدن الكبرى للاستفادة منها اقتصاديا واجتماعيا وخدماتيا أما النوع الثاني هي مدن مستقلة بذاتها، ونوع الثالث هي مدن التوأمة والتي تكون تابعة للمدينة الأم في جميع المجالات، وفيما يلي نعرض الأنواع المدن الجديدة:

#### **الشكل رقم 01: أنواع المدن الجديدة**



المصدر: من اعداد الطالب

<sup>21</sup> كتاف كريمة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، نفس المرجع السابق ص 17

#### **4-1- المدن الجديدة المستقلة:**

المدن في هذا النوع ذات استقلال وظيفي، لا يعتمد على مجتمع موجود لكن لديها مقومات استمرار، حيث أنها تخطط وتنمي للوصول لأهداف مختلفة بجانب الإسكان الذي يعد جانبا في غاية الأهمية.

فإقامة المجتمعات والمدن الجديدة يهدف إلى إنشاء أقطاب للنمو الاقتصادي لها أي كيانات اقتصادية، مما يؤهلها لتجميع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، لأن وجود تنمية في مناطق متقدمة يؤدي إلى تنمية المناطق المختلفة القريبة منها من خلال آثار الانتشار والتي تشكل بدورها أقطاب نمو عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ومن الآثار التي تترتب على إقامة المجتمعات والمدن الجديدة المستقلة، حدوث هجرة للعمالة من المناطق المتقدمة لتزويد هذه المناطق الأخيرة بالعمالة الفنية من الشباب، وهذه الهجرة إلى المدن الجديدة تؤدي خلخلة في الكثافة السكانية نتيجة خلق فرص جديدة للعمل<sup>22</sup>

ويوجد في هذا النوع عشرة أنماط للمدن الجديدة المستقلة وهي:

- 1- المدن الجديدة، 2- المدن الجديدة كبيرة الحجم، 3- مدن التنمية، 4- المجتمع الاقتصادي الريفي، 5- مدينة أفقية، 6- المجتمعات الجديدة، 7- مدن الشركات 8- مراكز التنمية الريفية
- 9- مركز تنمية سريع، 10- مدينة رأسية.<sup>23</sup>

وعليه فالمدن الجديدة تعد مدنا ذات استيعاب كبير وتنشأ على قواعد ومقومات اقتصادية خاصة بها، ولا تعتمد على المدينة الأم وتقام في مواقع تبعد على المدينة القائمة بمسافة كبيرة كافية لتحقيق الاستقلال المادي والإداري .

#### **4-2- المدن الجديدة التوأمة:**

وتدعي أيضا المدن المستقلة نسبيا أو المدن الواقعة ضمن الإقليم الحضري، وهي تجمعات تحقق إمكانية الاستفادة من البنية الأساسية، و الخدمات القائمة، دون اللجوء الى الامتداد الأفقي خارج الكتلة العمرانية، كما أنها تمثل توسعا عمرانيا له قاعدته و لكن على اتصال وثيق بالمدينة الأم في بعض المستويات الأعلى من الخدمات، فهي إذا عبارة عن مدن جديدة قائمة داخل المدن الكبيرة وفق استمرارية في العمران على شكل

<sup>22</sup> عبد الرؤوف الضبع، علم الاجتماع الحضري، قضايا وإشكاليات، دار الوفاء للنشر الطبعة الأولى سنة 2003 ص 248-249

<sup>23</sup> داليا حسين الدريدي، المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، كتاب الأهرام عدد 197، سنة 2004، ص 52-53

تجمع تنموي صغير ، يفصل بينه وبين المدينة الأم فاصل طبيعي ، وترتبط بها اقتصاديا وصناعيا وخدماتيا ، يتم اللجوء إلى هذا النوع إذا كانت المدينة الجديدة المقترحة صغيرة الحجم ، وتفتقر للتجهيزات والى عدد مقبول من فرص العمل ، والذي من شأنه خلق التوازن مع المدينة الكبيرة .<sup>24</sup>

#### **4-3- المدن الجديدة التابعة:**

يوجد في هذا النوع خمسة أنماط من المدن الجديدة:

1-مدينة تابعة / 2- مدينة مترو / 3- تقسيم أراضي / 4- تنمية وحدات مخططة / 5- مدينة جديدة داخل مدينة.<sup>25</sup>

فالمدينة الجديدة التابعة تقام حول المدينة الام، لامتصاص الكثافة السكانية المتزايدة على المدى القصير ، حيث تعنى المدينة التابعة بتخفيف العبء عن المرافق وخلق فرص عمل ومقومات اقتصادية ولكنها دوما على اتصال وثيق بالمدينة الأم.

ومما سبق يمكننا ذكر بعض العوامل التي تساعد في نجاح تجربة المدن الجديدة من أهمها:

- ✓ ضرورة تواجد سياسة عمرانية وبالتحديد سياسة للتنمية الحضرية على المستوى القومي والإقليمي وهذا يساعد على نجاح فكرة المدن الجديدة وبذلك التواصل الى أهدافها لحل مشاكل التي تواجه المدن الكبرى.
- ✓ تكامل الحكومة مع القطاع الخاص، فيكون التعامل والتنسيق بينهما، لأن الحكومة ليس لها القدرة على تحمل كل الأدوار والمسؤوليات، فيجب أن يكون هناك تعاون وتضافر مع القطاع الخاص، فيتحمل هو دوره في التنمية.
- ✓ الدقة في تحديد موقع المدينة لأنه هو الذي يحدد ما إذا كانت مستقلة أو تابعة، دون ان ننسى توفير المرافق والخدمات، هذا العامل الضروري لاحتياجات السكان بالمدن الجديدة ويعد عامل جذب للسكان وبذلك عامل جذب لتنمية المدينة ، مع توفر المناطق المفتوحة و المساحات الخضراء .<sup>26</sup>

<sup>24</sup> هادف نور الهدى ، نفس المرجع السابق ص 08 09

<sup>25</sup> حفيظي ليليا ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري ، جامعة منتوري -قسنطينة -

سنة 2009 ص 75

#### **4-4 المدن الجديدة الضواحي:**

فهي امتداد حضري للمدينة تقع على أطرافها ترتبط وظيفيا بها وليست بالتالي كيانا مستقلا يتخذ اشكالا كثيرة فهو أحيانا نمو حلقي مستمر حول المناطق المعمورة، وأحيانا أخرى نمو شريطي خطي على امتداد الشرايين الهامة للاتصال مع المدن.<sup>27</sup>

#### **5- المدن الجديدة حسب الوظيفة:**

يمكن تصنيف المدن الجديدة حسب ووظائفها كما يلي:<sup>28</sup>

##### **1-5 المدن الجديدة الصناعية:**

مدن تحتوي على العديد من المناطق الصناعية، هدفها الأول تطوير النشاط الصناعي ودعم الاقتصاد المحلي

##### **2-5 المدن الجديدة السياحية:**

مدن تحتوي على المنشآت السياحية والمنتجعات والفنادق، عادة ما تشيد كمشاريع استثمارية لدعم الاقتصاد باستقطابها للسياح وإبراز المعالم الأثرية والصناعات التقليدية للبلاد كما ان معظمها ساحلية .

##### **3-5 المدن الجديدة التجارية:**

مدن أنشأت لاستيعاب عدد من الأنشطة التجارية المختلفة والمتنوعة وذلك من خلال توفرها على مجموعة من المنشآت القاعدية التي تضمن لها عملية تسهيل التجارة .

##### **4-5 المدن الجديدة السياسية:**

غالبا ما يتم إنشائها لضبط التنظيم الإداري واحتضان الفعاليات السياسية الدولية والوطنية

<sup>27</sup> د، أحمد حسن إبراهيم ، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق ، قسم الجغرافيا -جامعة الكويت 1975م -1405هـ ص 16

<sup>28</sup> هادف نور الهدى ، نفس المرجع ص 09 و 10

## **5-5 المدن الجديدة السكنية :**

هي مدن تقام لامتناص الفاض السكاني عن المدينة الأم بحيث تتوفر على شروط العيش الكريم من سكن وخدمات وترفيه ..... إلخ

## **6-عناصر المدينة الجديدة: 29**

لما كانت الحاجة ملحة لقواعد قانونية و تنظيمية تضبط سلوك الإنسان في تعامله مع النسيج العمراني على نحو يحقق تهيئة الإقليم، بات من الضروري بما كان أن يستقطب هذا الفضاء عناية المشرع بأن تدخل بالتقنين والتنظيم، فظهرت ما أصطلح تسميته بسياسة المدن الجديدة.

إن هذه المدن الجديدة وإن كانت عملية عند بعض البلدان، إلا أنها لاتزال نظرية عند البعض الآخر نظرا لاختلاف الظروف والخصائص لا سيما الاقتصادية والمالية والخبرة والتجربة من بلد لآخر، لكن هذا لا يمنع من أنها تتقاسم على الأقل العناصر التالية:

### **6-1-التجمع البشري:**

هو الكثافة السكانية التي ستركز في هذا الفضاء الجديد، لتحقيق احتياجاتها الراهنة، وتتحفظ على حقوق الأجيال القادمة. وتختلف هذه الكثافة من دولة إلى أخرى بالنسبة للمدن المبرمجة في الجزائر فتم تحديد عدد السكان حسب وظيفة كل مدينة فالمدن الجديدة المنوط بها كبح التوسع الحضري يتراوح عدد سكانها بين (150000 و 200000) نسمة كالمدينة الجديدة سيدي عبد الله و بوعينان.

### **6-2- الطابع الحضري:**

يقصد بالطابع الحضري خلق فضاء تتوازن فيه الإمكانيات الاجتماعية، الاقتصادية والبشرية، بما يوفره من فرص التشغيل والإسكان والتجهيز.

<sup>29</sup> دروش حسين و قشوان هشام ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، المدينة الجديدة كسياسة وإداة للتنمية الحضرية سنة 2015 ص 10

### **3-6- الموقع:**

إن اختيار الموقع الخال كقاعدة أساسية لإقامة المدن الجديدة، جاء دعماً للأوساط والأقاليم، والمناطق، والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل استقرار سكانها، وخلق التوازن الجهوي هذا من جهة، وبغرض كبح نمو المدن الكبرى وتضخمها من جهة أخرى.

### **4-6- التوازن الوظيفي:**

لقد جاءت الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، واضحة في تحديدها لوظيفة المدينة الجديدة حيث نصت على ما يلي: "تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز "

### **7- دوافع إنشاء المدن الجديدة: <sup>30</sup>**

#### **1-7- الدوافع الاجتماعية:**

تتمثل الدوافع الاجتماعية في مشاكل النمو الديموغرافي من حيث التوزيع والكثافة ومشاكل تحسين معيشة.

#### **2-7- الدوافع الاقتصادية:**

تتمثل الدوافع الاقتصادية في محاولة تطوير وتنمية اقتصادية للمناطق الحضرية، بالاستغلال الحسن لمختلف الموارد الموجودة بها.

كما أن إقامة المدن الجديدة في بعض الأقاليم المتخلفة، لها دور حضري اقتصادي في تنميتها وازدهارها. فلقد كان ظهور بعض المدن الجديدة له علاقة بالجانب الاقتصادي، بحيث يتم إنجاز مناطق صناعية يرافقها إنشاء مدينة جديدة مثل: هونغ كونغو، شنغهاي في الصين، بالاعتماد على الخصائص الموجودة في المنطقة أي أنه إذا كانت المنطقة تزخر بالثروات الباطنية كالحديد وغيره يتم إنشاء مدينة ذات طابع صناعي لغرض جلب السكان و توفير اليد العاملة في هذا المجال، مثل المدينة الجديدة حاسي مسعود.

<sup>30</sup> كتاف كريمة ، نفس المرجع ص 21 ص25

### 3-7- الدوافع الطبيعية

إن المدن تواجه اليوم وأكثر من أي وقت مضى، تحديات جسام فيما يخص نوعية البيئة الحضرية (المياه، النفايات، الضجيج، المساحات الخضراء...)، حيث أن مخلفات وسائل النقل ، وكذلك القاعدة الصناعية بها ، مما أدى إلى تدهور البيئة .

كما تتأثر ببعض الظواهر الطبيعية التي تسبب مشكلات غير متوقعة والتي تتمثل في الزلازل والبراكين والفيضانات على غرار زلزال بومرداس في 21 ماي 2003 وفيضانات غرداية 12 أكتوبر 2008.

### 4-7- الدوافع السياسية

يقصد بها قيام المدن الجديدة إما لأسباب تتصل باستراتيجية الدولة من النواحي السياسية والعسكرية، وما ينتج عن العمليات الحربية من دمار وما يتبع ذلك من إعادة البناء التي دمرتها الحروب.

أو نتيجة الضغط الذي تعانيه العواصم، بسبب تمركز الإدارات والمراكز الهامة بها، مما يزيد من تدفق الهجرة إليها فتغيير العاصمة يؤدي إلى نقل وتوزيع الإدارات، وبالتالي حل إشكالية الضغط على بعض المدن العواصم ولو نسبيا مثل البرازيل التي غير العاصمة من ريو دي جانيرو إلى برازيليا لحل هذا المشكل.

### 8-تحديات المدن الجديدة ومعوقاتهما: <sup>31</sup>

رغم اعتبار المدن الجديدة نموذجا عمرانيا يقتدى به في عملية التوسع العمراني وفي تحقيق التوازن الإقليمي (نظريا) ، غير أن أغلبها يعاني من جملة من المشاكل التي تجعلها لا تحقق أهدافها المنشودة بعد تجسيدها على أرض الواقع ويعود ذلك للعديد من الأسباب التخطيطية و التنفيذية كاختيار الموقع غير المناسب لإنشاء هذه المدن الجديدة إضافة إلى القرارات التخطيطية وأهدافها التي النابعة عن سلطة مركزية أو قرار جماعي ، كما يمكن الأهداف من تخطيط المدن الجديدة أهداف سياسية وعسكرية تبعا لظروف وطبيعة كل دولة ، هذا النمط العمراني الجديد صاحبه عدة مشاكل تتمثل في معاناتها من التبعية للمدينة الأم كون عمليات إنجاز السكن تسبق عملية إنجاز التجهيزات العمومية مما يجعلها تعاني من في عددها مقارنة بعدد سكانها ، إضافة الى عدم الاعتماد على مبدأ في توزيعها بطريقة بحيث لا يتم توزيعها بطريقة متجانسة بداخل

<sup>31</sup> هادف نور الهدى، نفس المرجع السابق ، ص 19 ، 20

## الفصل الأول:.....عموميات عن المدن الجديدة

هذه المدن ، كم أن طاقتها محدودة لمواجهة تزايد عدد السكان ومنه استمرارية السكان في تلبية خدماتهم بالانتقال الى المدينة الأم أين تتركز معظم التجهيزات .

علاوة على ذلك عدم مراعاة المرونة وتطوير المخططات للمتغيرات المستقبلية عن طريق عدم أخذ استمرارية التوسيع المستقبلي للمدينة بعين الاعتبار عند إعداد مخططات هذه المدن ، حيث لا يمكن لأي مشروع ان يرى النور من دون مراجعته ومعرفة مدى مطابقته مع الوسائل التقنية لتنظيم المجال العمراني الحضري ، وعدم اتسام السياسات العمرانية المتبعة بالموضوعية والاتفاق مع الأهداف ، حيث لم تتكامل هذه السياسات العمرانية مع القوانين و الإجراءات لخدمة الهدف الأساسي وهو خلخلة المدينة الام والحد من التركيز السكاني الشديد بها والقضاء على المشاكل العمرانية كالتوسع الفوضوي ، ومشاكل النقل داخل الاحياء (التكدس المروري ..... ) .

ناهيك عن وجود فوارق عمرانية ، اجتماعية واقتصادية ضخمة على مستوى الخدمات ومستويات الدخل والحركة الاقتصادية والحضرية ( حركة رؤوس الأموال ، الموارد البشرية ، مركز الاعمال ..... ) بين المدينة الام والمدينة الجديدة زيادة على ذلك قصور في تحقيق المعدلات المستهدفة خاصة معدلات النمو الاقتصادي ، كغياب التنمية الصناعية وعدم اجتذاب الصناعات الى المدن الجديدة لعدم توفير مساحات كبيرة مزودة بالبنية التحتية والخدمات ومرتبطة في الوقت نفسه بالمدن الأخرى بوسائل المواصلات وشبكة الطرق ، ولا يقل أهمية عن ذلك ظهور انحرافات خطيرة بها كون معظم سكان هذه المدن يختلفون في الحياة الحضرية والاجتماعية ويميلون لضبط علاقاتهم الاجتماعية وتحديدها ضمن روابط رسمية خالية من التفاعل الوجداني الاجتماعي ، ويعود هذا الغياب دراسة الخلفية الثقافية للمجتمع قبل عملية التخطيط إضافة الى غياب الخدمات الترفيهية والثقافية وبعض مراكز خدمات الحرفيين والورشات، أما المشكل الأكبر و الأهم يتمثل في غياب نواة قديمة في أغلب الأحيان حيث تنتج مدينة بدون تاريخ وهوية .

وعليه فإن هذه المشاكل التي هي نتاج لصعوبات تكتنف عملية تقييم هذا النمط العمراني، كقلة الدراسات المتعلقة بالمؤشرات التي تعتمد عليها في عملية التقييم هذه كمؤشر العائد الاقتصادي والاجتماعي، ومؤشر إستراتيجيات التنمية العمرانية المختلفة، وطول الفترة الزمنية لإجراء عملية التقييم وصعوبة عملية حساب كل من الفائدة الاقتصادية والاجتماعية من ناحية أخرى، فالشكل والمضمون يوضحان الازمة في التطبيق المعياري في تنظيم المجال العمراني والحضري.

## **الخلاصة:**

إن اتجاه العالم في السنوات الأخيرة نحو سياسة التطوير الحضري وإنشاء مدن جديدة على أسس تخطيطية حديثة استقطب اهتمام العديد من الباحثين من فروع علمية مختلفة، وذلك نظرا لما تقدمه من فرص عمل وسكن وخدمات لسكانها، إضافة لمساهمتها في تحقيق أفاق التنمية شاملة على جميع المستويات.

من خلال الدراسة التي استعرضناها في هذا الفصل نكون قد تعرفنا على الملامح الكبرى التي ظهرت بها المدن الجديدة من خصوصيات المميّزة لها من مفهومها ، أصلها وكذلك أسباب النشأة والاهداف التي وجدت من أجلها بالإضافة على مختلف الطرق الانشاء ، كما نجد أن المدن الجديدة هي عبارة عن سياسة عمرانية اتبعتها العديد من الدول لتنظيم مجالها العمراني ، وإعادة التوزيع العادل لسكانها عبر اقاليمها لخلق التوازن ، وتخفيف التركيز الحضري عن مدنها الكبرى من خلال امتصاص الفائض السكاني بهدف تحقيق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي .

# الفصل الثاني: التجارب العالمية في نشأة المدن الجديد

### تمهيد:

يتناول هذا الفصل من البحث عرضنا لبعض التجارب العالمية عن المدن الجديدة في بعض الدول المختلفة والذي يبين أنه على الرغم من اختلاف دوافع إنشاء تلك المدن الجديدة بين الدول إلا أن هناك شبه اجتماع على اتخاذ هذا الحل كوسيلة فعالة لحل بعض من مشكلات التنمية المختلفة بها (سواء كانت عمرانية، ديمغرافية، اقتصادية أو سياسية .....إلخ.

وسنحاول في هذا الفصل التطرق إلى عرض بعض الأمثلة عن تجارب المدن الجديدة في العالم، وقد اتخذنا التجربة البريطانية كنموذج للتجربة العالمية باعتبارها النموذج الأول في العالم، وتعد هذه التجربة ضمن الدول التي تصنف من الدول المتقدمة، اما بالنسبة للدول العربية اتخذنا التجربة المصرية والتجارب الجزائرية بصفة عامة، وهذا بهدف التعرف على خصائص كل منها ومعرفة الفوارق بينها وما مدى نجاحها.

## 1- تجارب عالمية في انشاء المدن الجديدة:

يبقى النموذج المرجعي في نظر مصممي المدن الجديدة دائما تجربة "نيو تاون" (New Town) البريطانية. تعتبر سياسة إنشاء المدن الجديدة وتحويل الناس إليها شكلا من أشكال تدخل الدولة لحل المشكلات الحضرية تبنتها بعض بلدان العالم المتقدم والنامي في العصر الحديث، على غرار إنجلترا وفرنسا والولايات المتحدة الأمريكية، عبرت هذه التجارب في مجملها عن أهمية ودور هذه المدن في تحقيق مجموعة من الأهداف الديمغرافية والاقتصادية والاجتماعية اختلفت حسب اختلاف تركيبة تلك الدول. وتحاول بعض الدول النامية في الوقت الحاضر انتهاج نفس السياسة كإحدى البدائل المطروحة لحل المشكلات الحضرية فيها.

وفيما يلي سنتطرق إلى تلك التجارب العالمية في إنشاء المدن الجديدة، تمهيدا بذلك إلى تحديد الخصائص واهداف انشاء هذه المدن الجديدة.

### 1-1 التجربة البريطانية:

تعد التجربة البريطانية - كما اتضح سابقا - رائدة في هذا المجال والتي بدأت بانشاء مدينتي الحدائق لتشورث Let chworth وولين Welyan اللتان تم انشاؤهما بين الحربين العالميتين والتي بلغ عددها سبعة وعشرين مدينة جديدة خلال الفترة من (1939-1970). اهتمت بريطانيا في أعقاب الحرب العالمية الثانية بوضع سياسة عامة لاستخدام الأرض تبلورت خطوطها العريضة في تقرير بارلو Barlow Report . ولكن قيام الحرب جعل من الصعب وضع هذه السياسة مجال التطبيق والتنفيذ الفعلي، لكنها من ناحية أخرى خلقت رأيا وشعورا عاما وحكوميا دعم الشعور بمدى الحاجة الى تخفيف حدة الضغط والازدحام العمراني في إقليم لندن.<sup>32</sup>

### 1-2- الأسباب التي أدت الى الاتجاه الى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها.

بدأت فكرة المدن الجديدة في بريطانيا بهدف تحسين أحوال السكن الحضري بوجه عام فكانت الفكرة المدينة الحدائقية ، ثم اعقب ذلك الاتجاه نحو انشاء مجتمعات جديدة بعد الحرب العالمية الثانية بهدف امتصاص

<sup>32</sup> د، أحمد حسن إبراهيم ، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق ، قسم الجغرافيا -جامعة الكويت 1975م -1405هـ ص 47

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

الزيادة السكانية من المدن الكبرى وبالأخص لندن العاصمة والتي تعاني من التوسع الصناعي وما تبعه مشكلات عديدة أهمها: <sup>33</sup>

- ✓ تضاعف أعداد السكان مع عدم تضاعف فرص العمل.
- ✓ ارتفاع الكثافة السكانية بشكل عام.
- ✓ الارتفاع الملحوظ في أسعار الأراضي.
- ✓ ندرة الأماكن المفتوحة والمنتزهات الطبيعية.
- ✓ مشكلة تدهور أوضاع الإسكان وتكدس المباني السكنية الرديئة.

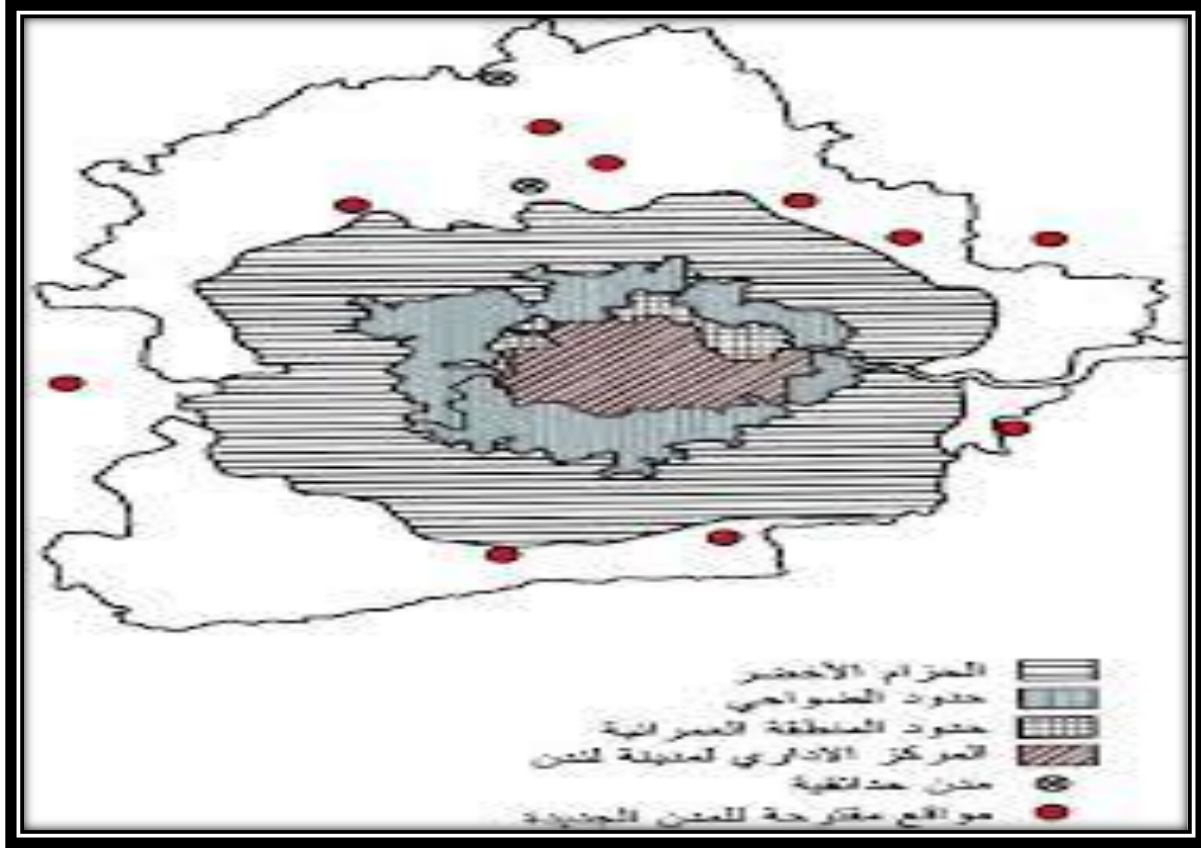
### 1-3-ملاح هذه السياسة العمرانية

اتجهت السياسة العمرانية بإنجلترا نحو اعداد مخطط للتنمية الشاملة مع التركيز على إقليم لندن ، وقد تبلورت به الأفكار الأساسية بتقرير بارلو Barlow حيث تلى صدور التقرير عدة إجراءات أهمها :

- انشاء وزارة الاشغال وتخطيط.
  - انشاء وزارة تخطيط المدن والقرى في عام 1942م.
  - إقرار الحكومة قانون انشاء المدن الجديدة في عام 1946 م .
- في عام 1944 قام السير باتريك أبيركرومبي بالإشراف على اعداد المخطط العام لمدينة لندن الكبرى .

<sup>33</sup> د، محمود يسري حسن - تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة - بحث منشور - 1986 - معهد التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة - ص

الشكل رقم 02: مدينة لندن الكبرى



المصدر: د، فلاح جمال معروف العزاوي، كتاب التنمية المستدامة والتخطيط المكاني -عمان، دار دجلة للنشر والتوزيع ص 229

وبعد ذلك وبموجب قرارات جديدة وصل عدد هذه المدن في بريطانيا الى (32) مدينة قسمت حسب تاريخ التنفيذ إلى ثلاثة أجيال هي:

### 1-3-1-مدن الجيل الأول (1946-1950)

برمجت في هذه الفترة (14) مدينة، منها ثمانية في المنطقة الخارجية للعاصمة لندن وستة في المناطق الأخرى من بريطانيا كما ذكرنا سابقا، وكان الهدف من هذه السياسة امتصاص الفائض السكاني في الحواضر الكبرى والحد من مشكلة الاكتظاظ وسوء التنظيم ولتحسين وضعية بعض الإقليم المتضررة من الحرب العالمية الثانية<sup>34</sup>

<sup>34</sup> د، خلف الله بوجمعة نفس المرجع السابق ، ص 129

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

ولذا فقد أقيمت حول المدن مختارة بهدف خلق فرص للعمل بإنشاء مناطق صناعية ونشاطات جديدة على مسافة تتراوح بين 30 و60 كلم عن المدينة الام، وقد قدر متوسط عدد سكان المستهدف في هذه المدن ما بين 28000 نسمة الى 62000 نسمة، ومن مميزات مدن هذا الجيل نجد انها غنية بالتجهيزات التجارية والمرافق الجماعية الخدمائية والمساحات الخضراء والتي تقي بحاجيات سكانها، إضافة الى حاجيات سكان المدن المجاورة لها.<sup>35</sup>

### 1-3-2- مدن الجيل الثاني 1958-1960

تضمن هذا الجيل اقتراح مدن جديدة أخرى، وهي اكبر درجة من سابقتها من حيث التطبيق وقد تراوح التعداد السكاني المستهدف بها ما بين 39000 نسمة الى 164000 نسمة لتطوير المراكز العمرانية القائمة، وقد صممت مع الاخذ بعين الاعتبار تطور عنصر جديد يؤثر في التصميم وهو الحركة الميكانيكية للسيارات، وقد بنيت في هذا الشأن سبع مدن أهمها رنكون (Runcorn) و تلفورد (Telford) 36

### 1-3-3- مدن الجيل الثالث ما بعد 1966

وأهم ما لوحظ في هذه المدن هو ارتفاع النطاق السكاني مقارنة بمدن الجيل الثاني اذ وصل الى 271000 ، اما خصائصها (Zoning)نسمة مقارنة بسابقتها، والعدول عن فكرة المناطق الصناعية والتطبيق العمرانية فهي :

- زوال الوحدات الفرعية وخلق وحدات يتراوح عدد سكانها من ( 12000 - 40.000 ) نسمة في سكن مختلط (80%) منه فردي

- التوفير على تجهيزات مميزة ، وذات مركز به نشاطات تسهل من الاستقطاب

- التوفير على فرص كبيرة للعمل بما في ذلك العمل في القطاع الثالث

- الاعتماد على شبكة متطورة للنقل الجماعي لضمان (50%) من التنقلات على الأقل

- إمكانية التوسع عمرانيا بشكل متوازن ومتناسق في اتجاه المناطق العمرانية<sup>37</sup>

<sup>35</sup> هادف نور الهدى نفس المرجع السابق ص 25

<sup>36</sup> د، خلف الله بوجمعة نفس المرجع السابق ، ص 130

<sup>37</sup> د، خلف الله بوجمعة نفس المرجع السابق ، ص 130

خريطة رقم 01: توضح مواقع أجيال المدن الجديدة بريطانيا



المصدر: google images 2020

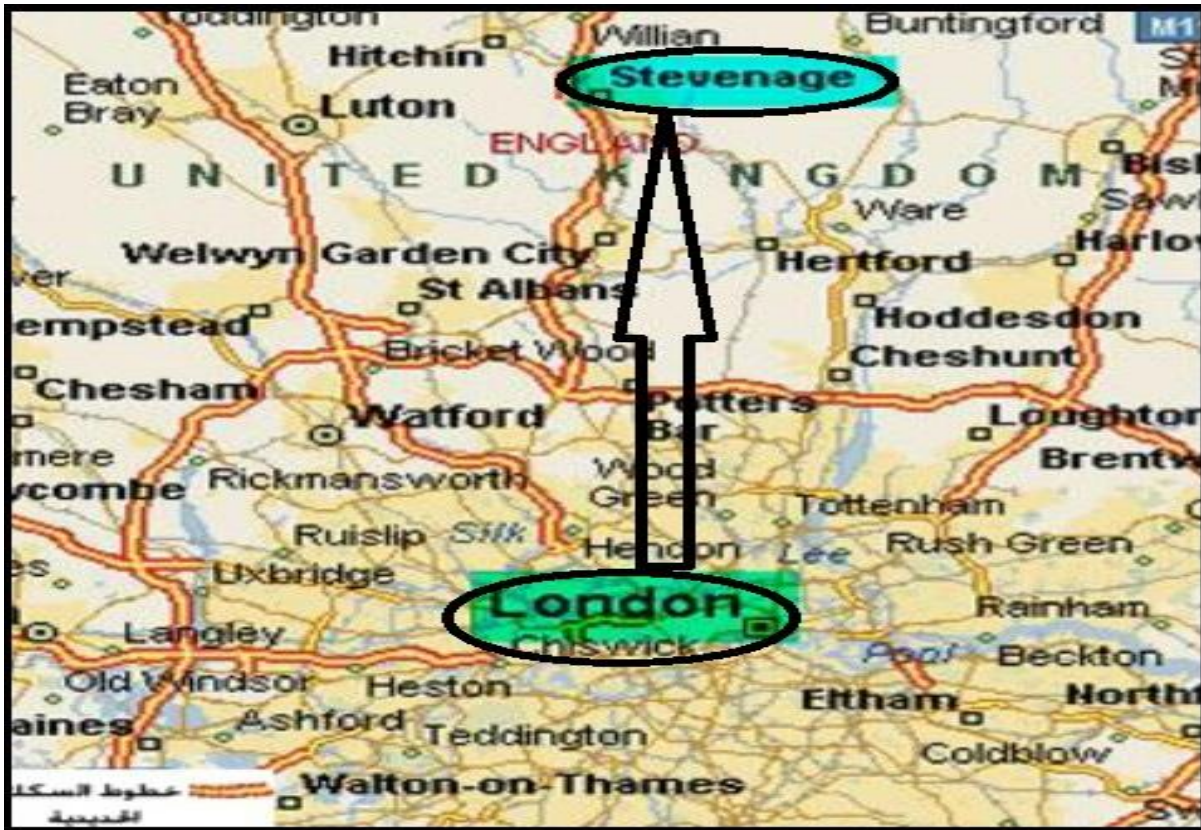
1-4-1- مثال عن التجربة البريطانية " مدينة ستيفنج "

وقد أخذنا هذه التجربة كنموذج لتجربة البريطانية للمدينة الجديدة " ستيفنج "

1-4-1- موقع المدينة الجديدة "ستيفنج "

المدينة الجديدة "ستيفنج " هي احدى المدن الجديدة التي تم إنشائها حول العاصمة لندن، والتي اقترح اقامتها أبيركرومبي في خطته عام 1946م، اذ تبعد عن مدينة لندن بحوالي 50 كلم وهي مجاورة لمدينة " ستيفنج " القديمة التي لم يتجاوز عدد سكانها 6700 نسمة ، وقد تم اختيار موقع المدينة إلى الشرق من خطوط السكك الحديدية المؤدية الى لندن بهدف تعزيز أهمية المدينة وجذب السكان إليها لقربها من شبكة المواصلات الهامة .

الشكل رقم 03: موقع مدينة ستيفنج بالنسبة لمدينة لندن



المصدر: [www.philtaylor.org/images/Stevenage.jpg](http://www.philtaylor.org/images/Stevenage.jpg) + معالجة الطالب 2020

#### 1-4-2-وظيفة المدينة الجديدة " ستيفنج "

الوظيفة الصناعية هي الوظيفة التي اعتمدت عليها القاعدة الاقتصادية لمدينة ستيفنج وهذا لتوفرها على مجموعة متنوعة من الصناعات، حيث أنها تحتوي على 222 مصنع ، مما جعلها توفر فرصة عمل متنوعة لسكانها وكما اعتبرت من أقوى أسباب الجذب السكاني بها .

#### 1-4-3-السكان بالمدينة ستيفنج .

خطت المدينة على ان يكون عدد سكان مدينة ستيفنج 105 الف نسمة عند اكتمال نموها ، الا ان عدد السكان لم يتجاوز 76الف نسمة في عام 1975م - أي بعد مرور أكثر من خمس وعشرون عاما على انشاء المدينة - ، ثم تطور عدد السكان بالمدينة تطورا بطيئا الى ان وصل الي حوالي 79 الف نسمة في عام 2001 ، ثم اخذ في زيادة ليصل الي 84.65 الف نسمة في عام 2007 أي ان الكثافة السكانية بالمدينة قد

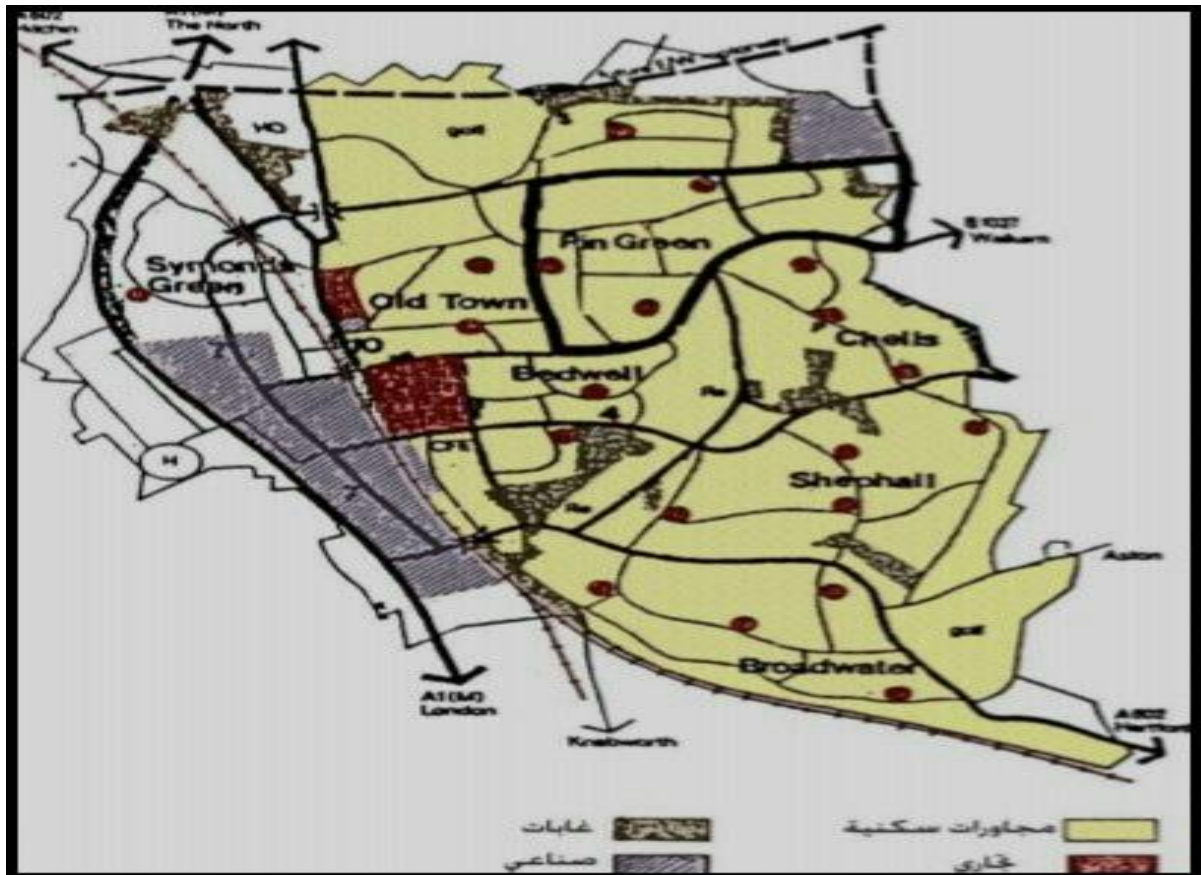
## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

من المستهدف من % وصلت الي حوالي 3260 شخص /كم<sup>2</sup> وبذلك تكون قد حققت المدينة حوالي 80.6 اعداد السكان بعد مرور أكثر من خمسون عاما على نشأتها

### 1-4-4- الشكل العام للمدينة الجديدة " ستيفنج "

قسمت المدينة الجديدة ستيفنج الي 6 مجاورات سكنية ، انتشرت بها الخدمات التجارية والتعليمية والإدارية والترفيهية أيضا ، وقد بلغ نصيب الفرد من المناطق الترفيهية بالمدينة 42 م<sup>2</sup> وهو من المعدلات المرتفعة نسبيا ، إضافة لوجود العديد من المناطق الصناعية والتي تقع بمحاذاة خط السكة الحديدية بالناحية الغربية والشرقية منها ، معدل سكاني قدر بـ 84.65 الف نسمة عام 2007 وبكثافة سكانية تعادل 3260 شخص/كلم

الشكل 04: المخطط العام لمدينة ستيفنج



المصدر: المخطط الهيكلية للضاحية الشرقية بمدينة الرياض - تقرير المرحلة الرابعة

#### **1-4-5- إمكانية الوصول خارج وداخل مدينة ستيفنج**

أكد المخطط العام لمدينة لندن والمدن الجديدة استقلالية المدن الجديدة بهدف تخفيف العبء عن المدينة الام وذلك من خلال توفير قاعدة اقتصادية قوية وتوفير وسائل النقل والمواصلات التي تدعمها ولكن على مستوى سكان المدينة لذلك اهتم المخطط بشبكة النقل والمواصلات الداخلية اهتماما بالغاً لتيسير حركة السكان داخل المدينة بوجه عام وهو عنصر جذب سكاني للمدينة .

أما عن وسائل النقل والمواصلات الخارجية فلم يكن توفير وسائل الوصول الى المدينة الام (لندن) هدفاً أساسياً للمخطط العام نظراً لتأكيد صفة الاستقلالية لكل من العاصمة والمدينة الجديدة معا ، وهو ما انعكس على قلة عدد الرحلات المتجهة خارج المدينة مما يؤكد ان عدد كبير من سكان كان يعمل داخلها .

#### **1-4-6- أسباب الانشاء المدينة الجديدة "ستيفنج"**

من أهم الأسباب التي دفعت السلطات البريطانية لإنشاء المدينة الجديدة " ستيفنج " ما يلي :

- ✓ الحد من إنشاء المزيد من المؤسسات الصناعية داخل مدينة لندن أو المناطق المحيطة بها .
- ✓ خفض من الكثافة السكانية داخل مدينة لندن .
- ✓ قلة الأماكن المفتوحة والمنتزهات الطبيعية داخل مدينة لندن .
- ✓ تمركز الخدمات في أماكن محددة مما جعل المناطق الأخرى تعاني من بعد مسافتها .
- ✓ مشكلة تدهور أوضاع الإسكان وتكدس المباني السكنية الرديئة .
- ✓ مشكلة التكدس المروري بمدينة لندن .
- ✓ خلق توازن بين السكان وفرص العمل وذلك عن طريق نقل الفائض السكاني لهذه المدينة الجديدة والتي تتوفر على قاعدة اقتصادية متنوعة والتي تضمن توفير فرص العمل .
- ✓ الارتفاع الملحوظ في الأسعار الأراضي داخل العامة لندن .

#### **1-4-7- تقييم تجربة المدينة الجديدة "ستيفنج" والنتائج المستخلصة منها:**

من خلال استعراض السابق نجد أن مدينة " ستيفنج " حققت العديد من النجاحات والتي كان لها اثر إيجابي على المدينة الام وكان أهمها :

- ✓ نجاح هذه المدينة في استيعاب الاحجام السكانية المستهدفة وذلك نتيجة زيادة الخدمات وزيادة فرص العمل ، حيث حققت هذه المدينة 80.6 % من عدد السكان المستهدف بعد 50 سنة من إنشائها والذي بلغ سنة 2007 ما يقارب 84.65 الف نسمة .

## الفصل الثاني:.....التجارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

- ✓ استعمال الصناعة كعنصر جذب للمدن الجديدة مع توفير البنى التحتية ، الخدمات والمواصلات وربطها في الوقت نفسه بالمدن الأخرى .
- ✓ نجاح المخططين بالتعاون مع الحكومة في خلق ظروف متوافقة اقتصاديا وخدماتيا وقانونيا تسمح بتحقيق اهداف مخطط المدينة الجديدة .
- ✓ هناك متابعة مستمرة من قبل الهيئات المسؤولة عن متابعة مخطط المدينة وإمكانية تعديله طبقا للتطورات والمتغيرات الزمنية .
- ✓ اختيار موقع المدن الجديدة بالقرب من مدينة قائمة وذلك حتى تعطي المدينة القائمة الدفعة الأولى للمدينة الجديدة من ناحية الخدمات والبيئة الأساسية .
- ✓ احترام أهمية الحزام الأخضر حول لندن واختيار مواقع المدن على مسافات تبدأ من 32 كلم من لندن لوقوعها بعد حدود الحزام الأخضر ، حيث كان موقع مدينة ستيفنج يبعد بـ 50 كلم عن مدينة لندن بمسافة 8 كلم من الحزام الأخضر .

### 2- التجربة العربية:

أما بالنسبة للعالم العربي، فتعتبر من أهم التجارب الرائدة في هذا الميدان حيث أنه وعلى الرغم من البداية المتأخرة والمتعثرة ، فقد حققت نجاحا مميّزا حيث أقيمت مدن جديدة متكاملة ومستقلة في المملكة العربية السعودية و دولة الامارات ومصر وسوريا والمغرب والجزائر وغيرها.

وسنأخذ كمثال للدراسة التجربة المصرية وذلك باعتبارها من أوائل الدول العربية التي تبنت هذه السياسية سياسة المدن الجديدة.

### 2-1- التجربة المصرية:

بدا الاهتمام بفكرة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر في أواخر السبعينات من القرن الماضي، حيث تبنت الدولة إنشاء عدد من المدن الجديدة بهدف كسر حدة الكثافة السكانية العالية، وتخفيف العبء عن المناطق والمدن القائمة، بالخروج الى الصحراء، وانشاء مجتمعات عمرانية تمتص جزءا من التكدس السكاني في المدن المختلفة في إطار تخطيط قومي. وقد تم إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بموجب القانون رقم 59 لسنة 1979، لتكون الجهاز المسؤول عن انشاء المدن الجديدة وادارتها، واختيار مواقعها ن وكذلك إعداد المخططات العامة والتفصيلية لها، تبعا للقانون رقم 143 لسنة 1981 الذي حدد سبل ادارتها . وعام

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

1985 تم اعداد خريطة التنمية والتعمير لمصر حتى عام 2017، وتحديد مواقع إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة في 24 مدينة جديدة، لاستيعاب نحو 12 مليون نسمة، وهي نصف الزيادة المتوقعة في السكان حتى 2017<sup>38</sup>

حيث تعتمد فكرة انشاء المدن الجديدة علي تكوين مراكز عمرانية تكون بمثابة أقطاب جديدة للنمو بعيدا عن الشريط الضيق لوادي النيل، وذلك في محاولة للحد من الزحف العمراني وإعادة توزيع السكان وتحقيق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي بهدف إنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في إطار تخطيط إقليمي وعمراني متكامل يحقق الأهداف القومية، وذلك من خلال عدة اعتبارات لتخطيط ونمو المجتمعات العمرانية الجديدة منها:

- استثمار الموارد الطبيعية في صحاري مصر وسواحلها لرسم خريطة سكانية جديدة.
- العمل على إنشاء صناعات متطورة لتدعيم الناتج الاقتصادي لهذه التجمعات الجديدة، وتهيئة المناخ لجذب الاستثمارات الجديدة.
- دراسة وتنفيذ أفضل السبل لتوصيل شبكات البنية الأساسية الإقليمية لمواقع المجتمعات العمرانية الجديدة.



## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

حيث تنقسم المدن الجديدة بمصر الى ثلاثة أجيال، تم إنشاء 23 مدينة منها حتى الآن ، وتم تقسيمها طبقا لتواريخ إنشائها وهي كما يلي<sup>39</sup>

### 2-2-1- مدن الجيل الأول (1977-1982)

وتتضمن هذا الجيل الأول مدن العاشر من رمضان، السادس من أكتوبر، برج العرب، دمياط الجديدة، الصالحية، الخامس عشر من مايو، مدينة السلام .

وقد تنوعت تلك المدن ما بين مدن تابعة او مستقلة طبقا للهدف من إنشاء كل منها وحجمها المتوقع، ومن أهم ما يميز هذا الجيل من المدن الجديدة من الناحية القومية والإقليمية انه يشكل اطارا من مراكز الجذب العمراني حول إقليم القاهرة الكبرى والدلتا وتتخذ هذه المراكز موقع على محاور الطرق الإقليمية الرئيسية وعلى مسافات مختلفة من مراكز العمران الكبرى القائمة (القاهر الكبرى).<sup>40</sup>

### 2-2-2- مدن الجيل الثاني (1987-1992)

ويتضمن هذا الجيل مدن العبور وبدر والنوبارية الجديدة وبنى سويف والمنيا الجديدة.

وأیضا تنوع هذا الجيل من المدن ما بين مدن تابعة ومدن توأمية، وقد تراوح الحجم السكاني المخطط لهذه المدن من 75 الى 250 ألف نسمة ومن أهم مميزات هذا الجيل من المدن الجديدة من الناحية القومية والإقليمية أنه يعبر عن بداية توجه اهتمامات الدولة الى صعيد مصر حيث بدأت الدول في إنشاء المدن التوأمية بجانب المدن المكتظة بالسكان والأنشطة، والتي تعاني من مشكلات التضخم والبطالة.<sup>41</sup>

### 2-2-3- مدن الجيل الثالث (1992-1997)

ومن أهم خصائص هذا الجيل أن أغلبها من المدن التوأمية لمدن قائمة، وأن معظمها يتواجد في صعيد مصر وهي مدينة هليوبوليس الجديدة - الشروق - القاهرة الجديدة - أسيوط الجديدة - طيبة الجديدة - سوهاج الجديدة - أسوان الجديدة - قنا الجديدة - الفيوم الجديدة - أخميم الجديدة.<sup>42</sup>

<sup>39</sup> مبارك والعمران ، وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات الجديدة ، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، 199

<sup>40</sup> هادف نور الهدى ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،المدن الجديدة بين التصور والتجسيد دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي قسنطينة ،جامعة بسكرة ،سنة تخرج 2017 ،ص 32

<sup>41</sup> هادف نور الهدى نفس المرجع السابق ص 32

<sup>42</sup> د. نهى أحمد نبيل عبد الرحيم و جيهان السيد عبد الدايم السيد ، نفس المرجع السابق ص 7

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

ومن المستهدف أن يصل عدد المدن الجديدة في مصر إلي 44 مدينة في عام 2017 ، وذلك طبقا لاستراتيجية التنمية العمرانية بجمهورية مصر .الي جانب وضع مخططات التجمعات العشرة حول القاهرة الكبرى والتي من شأنها امتصاص التكدس الزائد في السكان والأنشطة ، وإن كان هذا التوجه قد أدى إلى ازدواجية السياسة المطبقة ما بين سياسة تهدف إلى إنشاء مدن مستقلة وتابعة على المحاور الرئيسية لإقليم القاهر الكبرى ، وسياسة تهدف إلى إنشاء عشرة تجمعات عمرانية جديدة تمثل ضواحي للقاهرة الكبرى الأمر الذي أدى إلى التحام المدن في بعض الأماكن كما بالنسبة لمدينة السادس من أكتوبر والتجمع السادس (الشيخ زائد).

حيث انه لا توجد خطة قومية توضح الاطار الشامل للمدن الجديدة التي يراد إنشاؤها في مصر منذ بداية التفكير في تبني هذه السياسة، وقد عرفت مصر نوعين الرئيسيين من المدن الجديدة المخططة بأشكالها المختلفة (التابعة والمستقلة).

وفي الأخير فإن الحكومة المصرية قد اتخذت برنامجا طموحا لإنشاء المدن الجديدة وذلك لمواجهة التضخم السكاني ومعظم المشاكل التي تعلنها منها مدنها الكبرى .<sup>43</sup>

### **2-3- الأهداف العامة للسياسة إنشاء المجتمعات الجديدة :**

- تخفيف حدة ضغط الكثافة السكانية العالية التي تعاني منها المدن الكبرى مثل القاهرة والإسكندرية وغيرهما ، والتي تؤثر سلبا على الجهود المبذولة من جانب الدولة في مجال التنمية الاقتصادية والاجتماعية .

✓ إتاحة الفرصة للأنشطة الاقتصادية والاستثمارية لإقامة مشروعات زراعية وتجارية وصناعية وسياحية جديدة ، مع تشجيع رأس المال الأجنبي للاستثمار في مصر مما يكون له دور كبير للمساهمة في زيادة الناتج القومي .

✓ خلق فرص عمل جديدة ومجالات أوسع تمتص الايدي العاملة الزائدة عن الحاجة سواء في القطاعين العام والخاص وتساهم في حل مشكلة البطالة المقنعة وتجعل منها مصدر جديد للدخل القومي .

✓ حل مشكلة قصور الخدمات والمرافق كالمدارس والجامعات والمستشفيات المياه والتليفونات والكهرباء والمرور وأماكن لانتظار السيارات ..... الخ ، وأيضا حل مشكلة التلوث الناتج عن

<sup>43</sup> هادف نور الهدى نفس المرجع السابق ص33

التكدس هذه المدن بالسكان ووسائل النقل والمصانع ، مما أدى الى حدوث تلوث في بيئة تلك المدن وهكذا أنشئت المدن الجديدة في مصر بهدف :

- تخفيف الضغط السكاني عن المدن القائمة .
- إعادة رسم خريطة مصر السكانية والعمرانية .
- استثمار الموارد المتاحة في صحاري مصر وسواحلها
- إنشاء الصناعات في مناطق محددة للاستفادة من الناتج الاقتصادي، ودفع عجلة التنمية
- حماية الأراضي الزراعية الموجودة في الوادي والدلتا من الزحف العمراني

ولكن المشاهد للمدن الجديدة في مصر بأجيالها المختلفة يرى ان هذه المدن تعاني من العزلة وقلة عدد السكان قياسا لما خططت له هذه المدن وذلك بالرغم ما تم في هذه المدن من استثمارات كبيرة في الأراضي والمرافق و المنشآت<sup>44</sup>.

## **2-4-مثال عن التجربة المصرية" مدينة السادس من أكتوبر "**

وقد أخذنا هذه التجربة كنموذج لتجربة المصرية للمدينة الجديدة "السادس من أكتوبر "

### **2-4-1- موقع المدينة الجديدة السادس من أكتوبر**

هي احدى المدن الجديدة التابعة لإقليم القاهرة الكبرى، أنشئت كمركز حضاري جديد يهدف الى إعادة توزيع السكان والتخفيف من التكدس بإقليم القاهرة الكبرى، وقد صدر قرار إنشائها في عام 1989. تتمتع المدينة بموقع متميز من الناحيتين الطبيعية والبيئية وهذا الموقع ذو ارتباط وثيق الصلة بمنطقة الازهرام السياحية وتقع على بعد 27 كم من وسط مدينة القاهرة في الاتجاه الغربي، كما تبعد عن منطقة الازهرامات حوالي 17 كم ويقع مدخل المدينة الرئيسي بالكيلو 25 بطريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي اما المدخل الاخر فيقع عند الكيلو 19 على طريق القاهرة - الفيوم .

<sup>44</sup> د. نهى أحمد نبيل عبد الرحيم و جيهان السيد عبد الدايم السيد ، مؤتمر : تأثير ضغوط الاستثمار العقاري على الامتداد العمراني للمدن الجديدة وعلاقته بالقاهر الكبرى ، كلية الهندسة بالمطرية - جامعة حلوان - ص 4 و 5



## 2-4-2- السكان بالمدينة السادس من أكتوبر

تم تخطيط مدينة السادس من أكتوبر لتستوعب نصف مليون نسمة في عام 2000م ، وقد تم وضع تصور للوضع الديمغرافي والخصائص السكانية المتوقعة للمدينة خلال فترة العشرون عاما المحددة لإقامة المدينة عن طريق وضع عدة بدائل لتدفق السكان على المدينة خلال مراحل الإقامة المختلفة ، وذلك مع وضع تصور للمصادر المتوقعة لتلك السكان بناء على الأنشطة ، حيث لم يحقق عدد سكان مدينة السادس من أكتوبر في عام 2006 سوى 154 الف نسمة .

## 2-4-3- المخطط العام للمدينة الجديدة السادس من أكتوبر .<sup>45</sup>

تبلغ المساحة الكلية لمدينة السادس من أكتوبر 408 كلم<sup>2</sup> تمثل الكتلة العمرانية الحالية منها 295 كلم<sup>2</sup> لتستوعب مليون و500 الف نسمة وقد تم تخطيطها على هيئة شريط يمتد من الشرق إلى الغرب يتوسطه المحور المركزي للمدينة الذي تتركز فيه الخدمات المركزية ( المستشفى المركزي - المنطقة التجارية - الإدارية - والمناطق الترفيهية)بينما تتوزع الاحياء السكنية الإثنى عشر بشكل عمودي على المحور المركزي. ومن ناحية أخرى تضمن التخطيط العمراني للمدينة الجديدة توفير العديد من المناطق السياحية والترفيهية والإسكان المتميز ، الامر الذي جذب إليها الاستثمار في هذه الأنشطة بمعدلات كبيرة جذب إليها التعمير في مجال الإسكان الذي جذب بدوره الكثير من الأنشطة التجارية والتعليمية فأنشأت المعاهد والجامعات الخاصة وازداد الترابط العمراني بين المدينة الجديدة ومدينة الجيزة حتى أصبحت بمثابة إحدى ضواحيها الغربية ، وتأكد ذلك بقوة بعد إنشاء محور طريق ( 26 يوليو ) ، الذي يربط وسط القاهرة بمحافظة الجيزة بالمدينة الجديدة ، وفي ضوء هذه التحولات ازداد الطلب على الأراضي في المدينة الجديدة فتقرر زيادة مساحتها إلى الضعف لتستوعب نصف مليون نسمة .

<sup>45</sup> جورجى توفيق حنين ، استراتيجية المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر كنموذج للتحارب العربية في إقامة مناطق عمرانية في الصحراء - جمهورية

مصر العربية - دون تاريخ -

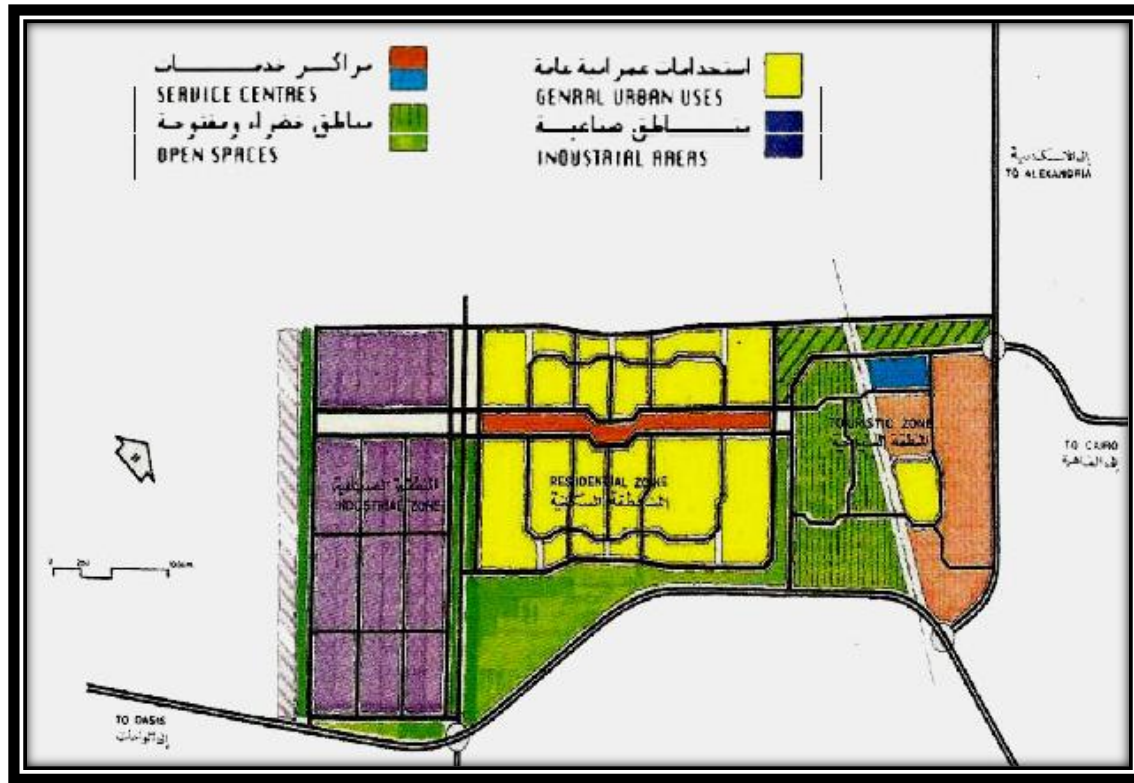
الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

الجدول رقم 01: استخدامات الأراضي للمدينة الجديدة السادس من أكتوبر.

المساحة (كلم <sup>2</sup> )	البيان	المساحة (كلم <sup>2</sup> )	البيان
24	تجاري	200	سكني
24	خدمي	29	صناعي
295	اجمالي الكتلة العمرانية	80	سياحي

المصدر: جرجي توفيق حنين نفس المرجع السابق + معالجة الطالب 2020

شكل رقم 05: المخطط الأصلي لمدينة السادس من أكتوبر.



المصدر: المدن الجديدة علامات مضيئة - على أرض مصر - 1989م

كما تم تعديل المخطط العمراني للمدينة عدة مرات، وإضافة العديد من المجتمعات العمرانية المغلقة والإسكان السياحي في الشمال والشرق دون الاخذ في الاعتبار تجديد وتحديث البنية الأساسية للمدينة والتي كانت

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

مخططة لتستوعب عدد سكان اقل. وكذلك جاء الامتدادات غير متجانسة تخطيطيا مع فكر المخطط الأصلي مما أحدث عدم اتزان في شكل المخطط الجديد بالنسبة لمركز المدينة وتوزيع الخدمات.<sup>46</sup>

**جدول رقم 02: المدينة الجديدة من حيث التبعية والاستقلال ونط الوظيفة ومرحلة التنفيذ.**

مرحلة التنفيذ	نمط الوظيفة	التبعية	المدينة الجديدة
قائمة	صناعية وهو قطب لتنمية	مستقلة	السادس من أكتوبر

المصدر: د، احمد محمد عبد العال ، كتاب المدن الجديدة والتنمية الإقليمية في مصر ، ص 37

### **2-4-4- أسباب الانشاء المدينة الجديدة " السادس من أكتوبر "**

من الأسباب التي دفعت السلطات المصرية بإنشاء المدينة الجديدة " السادس من أكتوبر "

- إعادة توزيع السكان والأنشطة والخدمات على كامل مساحة الخريطة المصرية لتحقيق تكافؤ الفرص في توزيع فرص العمل والإسكان والخدمات.
- تقليل من الضغط على المدن القائمة وحل مشاكل انخفاض مستوى المرافق وتهالك البنية الأساسية بها.
- الحد من الزحف العمراني على الأراضي الزراعية.
- مشكلة التكدس المروري بمدينة القاهرة.
- دعم الاقتصاد المصري من خلال المنطقة الصناعية التي تم انشائها بها.
- جذب رؤوس الأموال الأجنبية والمحلية.

### **2-4-5- تقييم تجربة المدينة الجديدة «السادس من أكتوبر» والنتائج المستخلصة منها:**

من خلال الاستعراض السابق نجد ان مدينة " السادس من أكتوبر "

- المبالغة في وضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة، والتي لم يتحقق منها سوى 30% فقط.

<sup>46</sup> هايدي احمد شلبي ، إدارة المدن الجديدة في مصر دراسة مقارنة ، قسم العمارة ، كلية الهندسة ، جامعة الزقازيق ،مصر .

- ساهم اختيار موقع المدينة على بعد 28 كم فقط من وسط القاهرة في زيادة عدد رحلات التردد ما بين المدينة والقاهرة الكبرى وبالتالي عدم انتقال نسبة كبيرة من العمالة للسكن بالمدينة.
- افتقار المخطط الأصلي للمدينة بالمرونة وإمكانية امتداد المناطق السكنية في سياق المخطط.
- اجتذابها للنشاط الصناعي والسياحي عن طريق توفير مساحات كبيرة لهذه النشاطات وارتباطها في الوقت نفسه بالمدن الأخرى
- الاستفادة من هذه المدينة الجديدة في دعم الاقتصادي الوطني، وتعويض التكاليف التي تم صرفها عليها.

## 2-2- التجربة الجزائرية: 47

أما بالنسبة للجزائر فقد تبنت إنشاء التجمعات الحضرية الجديدة وتهيئتها في الجزائر يندرج ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، وذلك من أجل توازن البيئة العمرانية من جهة وإعادة توزيع السكان من جهة ثانية، مع مراعاة الخصوصيات الثقافية والاجتماعية لكل منطقة. فالتغيرات الكبيرة في التركيبة الاجتماعية ، والتزايد المذهل في عدد السكان ، والناج عن الهجرة الريفية بدرجة كبيرة والتزايد السكاني أدى الى اكتظاظ المدينة وتبعثرها بسبب ضغط الهجرة الريفية مما أدى الى نقشي ظاهرة البناء العشوائي وتزايد أحياء الصفيح التي عملت على تطويق المدينة من جميع النواحي .

كل هذه المسببات وما يرافقها من اختلالات واكتظاظ المساكن واختناق حركة المرور والانحرافات أدت بالمدينة إلى ان أصبحت مرتعا للجريمة والانحراف ، وظهرت نتيجة كل ذلك أزمت في الإسكان وحركة النقل وانتشار الانحراف وما إلى ذلك من سلبيات .

فعندما بدأت المشكلات تظهر في هذه المدن الكبرى وخاصة منها قسنطينة والعاصمة وعنابة ووهران من مواصلات و إسكان وتموين وصرف صحي ومستشفيات وخدمات تعليمية وترفيهية وما إلى ذلك ، بالإضافة

<sup>47</sup> عبد الرؤوف مشري ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراة فرع علم الاجتماع تخصص تنظيم وتسيير المدن ، مشكلات التسيير في المدن الجديدة ،

جامعة قسنطينة 2 عبد الحميد مهري 2016 ، ص 168- 171

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

إلى مشكلات تلوث البيئة والضوضاء أصبح لزاما على الدولة أن تتبنى سياسة إنشاء مدن جديدة استجابة لطلبات السكن واكتظاظ المدن القديمة الذي كان السبب الرئيسي لظهور هذه المشكلات .

فبالنسبة للجزائر، فقد صادقت الحكومة سنة 1995 على عدة مشاريع لمدن جديدة تنشأ بالقرب من المدن الكبرى الجزائرية وهي: العاصمة، قسنطينة، وهران.

فقد جاء في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية القانون رقم 0802 المؤرخ في 8 ماي، العديد من المواد الخاصة بعملية تخطيط وإنشاء المدن الجديدة في الجزائر، فهي تقوم بالتقليل من الفوارق الإقليمية داخل الدولة، إلى جانب كونها تساعد على الحد من المشاكل الإسكان التي تعاني منها أغلبية المدن الكبرى.

تتجر الجزائر بمساحة جغرافية كبيرة، لكن المساحة التي تحتوي أغلبية السكان تقدر بـ4% ومعظمها بنايات عمرانية كثيفة ومتراخمة، إذن فالمدن الجديدة عبارة عن استجابة لسياسة المدينة فبموجبها ستحاول الجزائر الخروج من الأزمة وذلك بإعادة توزيع السكان على المناطق الصحراوية خاصة، محاربة بذلك تحسين مستوى الإسكان فيها وخلق مناصب شغل لقاطنيها والعمل على جذبهم للسكن فيها.

### 2-3- توزيع المدن الجديدة بالجزائر:

أُنشئت المدن الجديدة في الجزائر على شكل أجزاء، حيث كانت اول مدينة جديدة في الجزائر هي بوغزول ( الحلم الذي لم يتحقق )، وفيما يلي سنوضح توزيع المدن الجديدة على كافة التراب الوطني .

#### 2-3-1- الجزء الأول:

فهو يغطي الجزء العاصمي (ولاية الجزائر، تيبازة، بليدة)، وكان الهدف من إنشاء مدن جديدة على حدود العاصمة هو حتمية خلق مراكز ثقل اقتصادية لخلق الثروة، وكسر هيمنة العاصمة على نصف النشاط الاقتصادي الوطني وما أفرزه وذلك من اختلالات.

#### 2-3-2- الجزء الثاني:

فهو يعتبر بمثابة قطب ثاني حول الفضاء الساحلي العاصمي، فهو يضم الولايات التالية:(شلف، عين الدفلى، بويرة، تيزي وزو، بجاية)، ومنه فإن هذه المدن الجديدة الخاصة بالجزء الثاني ظهرت كنتيجة حتمية للتزاحم وارتفاع نسبة النمو الحضري في العاصمة ونذكر منها:

- العفرون بولاية البليدة (التي ستصبح مستقبلا ولاية الزراعة والصناعة)
- بوينان بالبليدة أيضا وهي تهيأ لتصبح مستقبلا مدينة الرياضة والهوايات.

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

- الناصرية ببومرداس (الصناعة).
- معاملة بولاية تيبازة ( تجهز لتصبح قطب البحوث الصيدلانية والطبية ).

### 2-3-3- الجزء الثالث :

وهي المدن الجديدة التي تحتل المرتفعات نذكر منها :

بالشرق : علي منجلي ، نفرين ، بوخاري (قسنطينة ، تبسة )

بالوسط : بوغزول

بالغرب : العشرية (تلمسان ) ، غجم الرموش ( سيدي بلعباس ) ، خلف الله (سعيدة) ، عين الذهب وقصر الشلالة ( تيارت ) .

### 2-3-4- الجزء الرابع :

وهو الجزء الأخير والخاص بالمدن الجديدة في الصحراء ، هذه الأخيرة تمثل 87% من مساحة الجزائر ، حيث أن المناطق الصحراوية تعاني ظروفًا طبيعية قاسية ، لكنها في نفس الوقت تضم ثروة كبيرة ( البترول ، الغاز والسياحة) ، ومن بين هذه المشاريع ستكون المدينة الجديدة بحاسي مسعود رئة الاستثمار الطاقوي ، مدينة المنيعية التي تراهن السلطات على جعلها قطبًا سياحيًا تتوفر على مجموعة متكاملة من الفنادق والمنتجات والمراكز والمجمعات ذات الطابع التجاري الخدماتي

### 2-4- أهداف إنشاء المدن الجديدة بالجزائر :

لقد اختلفت أهداف إنشاء المدن الجديدة بالجزائر ، وذلك راجع لجملة من المتغيرات الاجتماعية الاقتصادية والسياسية ويمكن تلخيص بعض النماذج هذه الأهداف فيما يلي :

الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

جدول رقم 03: يوضح المدن الجديدة في الجزائر وأهدافها .

الأهداف من انشاء هذه المدن	المدن الجديدة
مدن جديدة كابحة لتوسع الحضري	- المدينة الجديدة سيدي عبد الله (الجزائر) - المدينة الجديدة بوعينان (البلدية )
مدن جديدة لإعادة التوازن الإقليمي	-المدينة الجديدة بوغزول (المدية) - المدينة الجديدة امداغاسن (باتنة )
مدن جديدة لتنمية المستدامة .	-المدينة الجديدة المنيعه (غرداية ) - المدينة الجديدة حاسي مسعود (ورقلة)

المصدر : من اعداد الطالب 2020.

2-5- بعض النماذج عن المدن الجديدة في الجزائر :

الجدول رقم 04: يوضح لنا بعض نماذج المدن الجديدة في الجزائر :

المدينة	تاريخ المنشأ	الموقع	الحجم السكاني	الأساس الوظيفي	الأهداف المسطرة	الوضعية الحالية
مدينة بوغزول	2004	180 كلم من جنوب الجزائر وهي ملتقى الطرق شمال - جنوب وشرق -غرب تتوسط اربع ولايات	عدد السكان المبرمج 350000 نسمة ، الي غاية 2025	ستحتوي على كل الوظائف الأساسية الاقتصادية والتجارية والإدارية التكنولوجية عالية وعصرية بنظام الحظيرة المعلوماتية	عند اكتمال مراحل إنجاز المشروع ستعمل على إعادة التوازن للشبكة الحضرية للهضاب العليا بإدراجها إلى جانب المدن الرئيسية " المدية وتيارت والجلفة والمسيلة " كمراكز امتياز لدعم التنافسية وتشكل قطب لجذب سكان الهضاب العليا .	تم إيقاف المشروع في عام 2008 وعدم اكتمالها .

الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

المدينة الجديدة سيدي عبد الله	1997	تقع في الجهة الغربية للجزائر العاصمة على بعد 30 كلم بين بلدية الرحمانية بولاية تيبازة	عدد السكان المبرمج لها 30000 نسمة	أنشئت لتكون مدينة العلم والتكنولوجيا ومتعددة من التجهيزات والمرافق الخدماتية ذات المستوى المحلي وحتى الدولي .	قطب تكنولوجي وعلمي على المستوى المحلي والدولي .	أنجزت فيها 842 مسكن من مجموع 4800 وحدة سكنية مقررة للإنجاز وبعض العراقيل والمشاكل تأخر المشروع : -إنجاز إقامة جامعية صغيرة . - لم يستقطب لحد الان أي شركات آسيوية وعالمية في انجاز .
مدينة بوينان	/	جنوب ولاية البليدة سهل متيجة ، حيث تبعد عن العاصمة ب 50 كلم	/	مدينة سياحية وترفيهية	قطب رياضي وترفيهي	لم تنجز
المدينة الجديدة المنيعية	/	وسط الجزائر نقطة تقاطع بين الشمال والجنوب والشرق والغرب	برمجت هذه المدينة لاستقطاب 30.000 نسمة	مدينة سياحية صحراوية ذات قيمة عالية	التنمية المتوازنة للمناطق الصحراوية المهمشة وتخفيف الضغط السكاني في المدينة القديمة على الواحة .	لم تنجز
حاسي مسعود	2008	بعيدة عن حاسي	عدد السكان المبرمج لها ب	مدينة صناعية إنتاجية اقتصادية	توفير السكن ومختلف الخدمات والبنى التحتية	لم تنجز

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

		وكذلك تعد مدينة خضراء مستدامة .	80000 نسمة .	مسعود القائمة بحوالي 100 كلم .		
عرفت وتيرة إنجاز كبيرة	فك الضغط والاختناق الذي تعيشه المدينة الام قسنطينة من (ارتفاع الكثافة السكانية ، طلب المتباين على التجهيزات ، صعوبة الحركة المرورية ، غياب الأراضي القابلة لتعمير )	السكن ، فرص العمل الخدمات والتجهيزات	250000 نسمة	13 كلم جنوب مدينة قسنطينة على هضبة عين الباي	2000	المدينة الجديدة علي منجلي

المصدر: عبد المالك عاشوري ، الباحث الاجتماعي ، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر - العدد 13 - ربيع 2017 ص 251 + معالجة الطالب 2020

### 2-5-1- المدينة الجديدة "علي منجلي"

تقع المدينة الجديدة علي منجلي (علي منجلي) في الجهة الغربية من هضبة عين الباي على محور الطريق الولائي رقم 101 الرابط بين مدينتي الخروب وعين السمارة ولاية قسنطينة تتربع على مساحة 1500 هكتار ، يحدها من الشمال الطريق السريع (شرق - غرب ) ومن الشمال الشرقي مطار محمد بوضياف ، ومن الشرق الطريق الوطني رقم 79 ، ومن الغرب سفوح الهضبة ذات الطابع الفلاحي .

اما مساحتها تقع بين حدود بلديتي (الخروب وعين السمارة) أي تمتد على تراب بلديتين، ومساحتها موزعة كما يلي :

- 1002 هكتار أي 3/2 من المساحة الكلية لبلدية الخروب.

- 498 هكتار أي 3/1 من المساحة الكلية لبلدية عين السمارة .<sup>48</sup>

وحسب الموقع الذي تحتله هذه المدينة فإن موقعها يعتبر ممتازا وذلك للأسباب التالية نذكر منها :

- القرب النسبي من مدينة قسنطينة ، حيث تقع الى جنوبها بـ 13 كلم .
- موقعها على الطريق الوطني رقم 79 .

<sup>48</sup> الديوان الوطني للإحصائيات ، التعداد العام للسكان والسكن 1998 .

- قربها من المطار الدولي محمد بوضياف.
- سهولة موضعها وتوفره على أراضي قابلة للتعمير.

وقد ظهرت فترة إنشاء هذه المدينة في اطار توجيهات المخطط العمراني الرئيسي لسنة 1982 الذي يشمل قسنطينة الكبرى (قسنطينة - الخروب - عين السمارة - ديدوش مراد - حامة بوزيان) وقد تم المصادقة عليه وفق القرار الوزاري لسنة 1988، كما تقرر في المجلس الوزاري البدء في دراسات التهيئة والتعمير المتعلقة بوضع المدينة الجديدة عين الباي<sup>49</sup>.

وكان الهدف من إنشاء هذه المدينة كما ذكرنا في الجدول رقم 04، وسنتناول هذه المدينة بمزيد من التفصيل في الفصل الثالث من الجانب التطبيقي ولدراستها تقييمها.

### **3 - محاولة تقييم التجارب العالمية والعربية في انشاء المدن الجديدة بالتجربة الجزائرية.**

اتجه العالم في سنوات الأخيرة، نحو سياسة التطوير الحضري و إنشاء مدن جديدة على أسس تخطيطية حديثة استقطب اهتمام الباحثين من فروع علمية مختلفة، وكذلك من القضايا التي تشغل بال جميع شرائح المجتمع كل يعبر عنها من مركزه وينظر إليها من زاويته، فظلت سياسة إنشاء المدن الجديدة جزء من سياسة التنمية الحضرية الشاملة حيث أن قرار إنشاء مجتمع جديد هو قرار سياسي تخطيطي موجه نحو تحقيق هدف يعينه على الرغم من أنه لن يتمكن وحده من حل مشكلات , كمشكلة تضخيم النمو الحضري في المدن الكبرى , والعواصم مثلا, أو مشكلة تخلف الأقاليم النائية و بالتالي فإن تلك المجتمعات الجديدة قد تساهم في حل جزء من هذه المشاكل باعتبارها جزء من سياسة متكاملة .

قد حاولت الجزائر التصدي لهذه المشاكل التي تعيشها المدن الجزائرية من خلال تبلور فكرة المدن الجديدة على ارض الواقع, كمشاريع ذات منفعة وطنية وحتمية إعادة الاعتبار للمدينة على مستوى صيانة وتنفيذ مختلف الإصلاحات والسياسات العمومية ,فتم تبنيتها في البداية بطريقة محتشمة على المستوى المحلي, بمعنى لم يتم تكريس أي نص قانوني مؤطر للمدينة في إطار المنظومة القانونية للجزائرية, وظل هذا الفراغ القانوني إلى غاية سنة 2002 أين جاء القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها, والذي جاء في محتواه بفكرة إنشاء المدن الجديدة كسياسة واضحة المعالم, ومن خلاله بدأت هذه الفكرة ترى النور وخص بها الهضاب العليا والجنوب, واستثناء المدن الكبرى, وفي سنة 2004 تمت المصادقة على القوانين

<sup>49</sup> عبد الرؤوف مشري ، نفس المرجع السابق ص 180

## الفصل الثاني:.....التحارب العالمية في نشأة المدن الجديدة

المنشئة لمدن الجديدة ، والعمل على جعلها مدن متكاملة ليس فقط على المستوى العمراني وإنما أيضا على المستوى الوظيفي ومستوى النشاطات وذلك من خلال خلق مراكز حضرية جديدة تعمل على جذب وإعادة توزيع السكان والتي تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي دون الوقوع في مشاكل عمرانية جديدة .

من خلال التطرق الي دراسة بعض التجارب العالمية والعربية في ميدان المدن الجديدة، ومقارنتها مع التجربة الجزائرية، نجد أنه على الرغم من أن سياسة المدن الجديدة هي سياسة عمرانية جديدة تبينها الجزائر، إلا أنها تعاني من جملة من المشاكل والعراقيل التي كانت سببا في عدم نجاحها ونجاحها على أرض الواقع في تحقيق الأهداف التي كانت موجودة من تبنيها سواء من حيث مواقع هذه المدن وتوزيعها على التراب الوطني، أو من حيث تقدم الاشغال أو من حيث القدرة الاستيعابية لها.

فإن لجوء الدولة الجزائرية لإنشاء مدن جديدة يعد الخيار الأصح لإخراج الجزائر من أزمتها حيث أن هذه المدن الجديدة عبارة عن استجابة لسياسة المدينة، فبموجبها ستحاول الجزائر الخروج من الأزمة وذلك بإعادة توزيع السكان على عدة الأجزاء (كما هو مبين في سابق).

وعليه نجد أنه لا يوجد توازن في توزيع المدن الجديدة في التراب الوطني للجزائر، أما من ناحية الإنجاز وتجسيد على أرض الواقع نجد هذه السياسة قد واجهت قصورا كبير في التنفيذ، حيث نجد أنه من بين 19 مدينة جديدة تم اقتراحها وبرمجتها في التراب الوطني على شكل أجزاء، نجد أنه لم يشرع في إنجازها إلا عدد قليل لم يتجاوز خمسة مدن منها وهي غير متكاملة، وعليه نجد أن تجربة المدن الجديدة في الجزائر من هذه الناحية ماهي عبارة عن مخططات لم تجسد على أرض الواقع باستثناء البعض منها بنسب قليلة.

ولهذا يجب على الدولة الجزائرية إعادة النظر في هذه السياسة، وإعادة رسم سياسة أخرى في ميدان انشاء المدن الجديدة من خلال الاستفادة من التجارب العالمية والعربية الناجحة وذلك لتسهيل عملية التنفيذ على أرض الواقع من دون مشاكل وعراقيل تثقل كاهل المواطن والدولة على حد سواء.

### الخلاصة:

من خلال التطرق الى التجارب العالمية والعربية والجزائرية حول سياسة المدن الجديدة، تبين لنا أن التجريبتين العالمية والعربية كانتا ناجحتين الى حد كبير نظرا لما برمجة له من تخطيط وتسيير، مع وجود بعض النقائص من ناحية تخطيط وكذا التنفيذ وحتى في الميدان. أما التجربة الجزائرية سيكون تقييمها في الفصل الثالث، من خلال التطرق الي تجربة المدينة الجديدة علي منجلي - قسنطينة - وهذه السياسات في انجاز مدن جديدة تتطلب ضبط من خلال مخططات استراتيجية تسيير وفق قوانين تعمل على تطبيقها وحرص عليها من خلال المتابعة والمراقبة من بداية المشروع الى نهايته، بالإضافة الى توفير كفاءات عالية في تخطيط والتسيير وكذلك غلاف مالي ضخم لإنجاز هذه المشاريع بالنجاح وفق الشروط المحددة.

أما ما نستخلصه من هذا الفصل ان المدينة الجديدة تختلف في انشائها من دولة الى أخرى حيث ان لكل دولة اسلوبها الخاص الذي يتماشى مع متطلباتها وامكانياتها المادية والبشرية، كما يتضح لنا ان مهم اختلفت اهداف انشاء مدن جديدة الا انها تسعى الي هدف واحد وهو تحقيق التنمية وكذلك لتخفيف من حدة المشاكل التي تعاني منها المدينة الام وذلك وفق تخطيط حضري محكم.

## الفصل الثالث: دراسة تحليلية للمدينة

الجديدة - علي منجلي -

### تمهيد:

شهدت مدينة قسنطينة بما تلعبه من دور إقليمي نموًا حضريًا متسارعًا كان له الأثر الكبير في الزيادة الديمغرافية التي فاقت طاقتها الاستيعابية، ولعل أهم العناصر الأساسية لهذه الزيادة تتمثل في الهجرة الكبيرة الوافدة إلى المدينة بفعل عوامل الجذب الكامنة بها أمام قلة الأراضي القابلة للتعمير نظرًا لإمكانيات الموضع المتضرس المحدود جدًا، وبالتالي عجز في تلبية المتطلبات المجالية لتوقيع مختلف المرافق والتجهيزات والسكن...ومع استمرار الوضعية وجدت المدينة نفسها في حالة تشعب تام مما أدى إلى ظهور العديد من المشاكل.

ليأتي إنجاز المدينة الجديدة علي منجلي في بداية التسعينات بالجهة الغربية من هضبة عين الباي جنوب قسنطينة كخيار استراتيجي لحل أزمة النمو التي تعاني منها مدينة قسنطينة وتجاوز جميع المشاكل والنقائص المسجلة.

## 1- الدراسة الطبيعية:

### 1-1- الموقع:

أما موضع المدينة فيتمثل في إبراز المخاطر المرتبطة به وفي معرفة أماكن توضع التجمعات السكنية بالمدينة، حيث تتربع النواة القديمة للمدينة قسنطينية على كتلة صخرية كلسية ذات مثلث غير منتظم الاضلاع، قاعدته في الشمال وراسه في الجنوب. أما الموضع الحالي مكون من مجموعة من التلال والهضاب المتتالية (هضبة المنصورة، سيدي مسيد، بوفريكة ..) يقطعها ويفصل بينها واد بومرزوق ووادي الرمال، ومن هنا يتضح لنا مدى صعوبة موضع مدينة قسنطينية من الناحية الطبوغرافية الذي أعاق توسع المدينة بصفة متساقطة فالعوائق الطبيعية والمتمثلة في الانقطاعات الطبوغرافية لوادي الرمال وبومرزوق .

### الصورة 01: توضح صورة جوية موضع المدينة القديمة لمدينة قسنطينية.



المصدر: google Arth 2020

من خلال الصورة رقم (01) يتضح لنا ان مدينة قسنطينية ذات وحدة غير متساقطة عمرانيا وبذلك أصبحت هذه الفراغات تشوه المنظر العمراني العام للمدينة، مما جعلها ذات نسيج متقطع، ويعود الي الخصائص الفيزيائية للموضع كالانحدارات الشديدة، والخصائص الجيوتقنية التي تزيد من مشاكل النسيج الحضري الحالي بسبب صعوبة التنقل بين الأحياء وتعرض البنايات لخطر الانزلاقات والفيضانات.

## الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

كل هذه العوائق وأخرى صعبت التوسع الجيد لمدينة قسنطينة وأصبح هذا الوضع يمثل الشغل الشاغل للسلطات المعنية، فابتداءً من النواة الأصلية (المدينة القديمة على الصخرة) إلى ما هي عليه الآن، كان توسع مدينة قسنطينة غير منظم وغير متصل، عبر مراحل تاريخية أعطت أشكالاً عمرانية وأنماطاً سكنية مختلفة ، وانجر عنها عجز في مجالات عدة.

### **1-2-1- الانحدارات:**

تتميز ولاية قسنطينة بتباين في الانحدارات وفق مظهرها التضاريس العام، وتنقسم فئات الانحدار في الولاية الى أربعة فئات هي:

#### **1-2-1-1-انحدارت ضعيفة:**

لا تتعدى متوسط الانحدار الأراضي في هذه الفئة 03%، توجد على ضفاف الأنهار (واد الرمال ، واد السمندو ، واد البقرات ) ، وفي كل من بلديات عين عبيد ، عين السمارة وجزء من بلدية ابن باديس ، وبعض المناطق الضيقة في بلديات أخرى .

#### **1-2-2-1- انحدارات متوسطة:**

تتراوح بين 04% و 12.5% تمتاز ببعض التضاريس في مورفولوجية الاراضي ، توجد في نصف الجنوبي للولاية ، وكذلك في بعض المناطق بالنصف الشمالي ، وهي الفئة السائدة ، وبالتالي هي الأراضي المثالية للتعمير .

#### **1-2-3-1-انحدارات شديدة:**

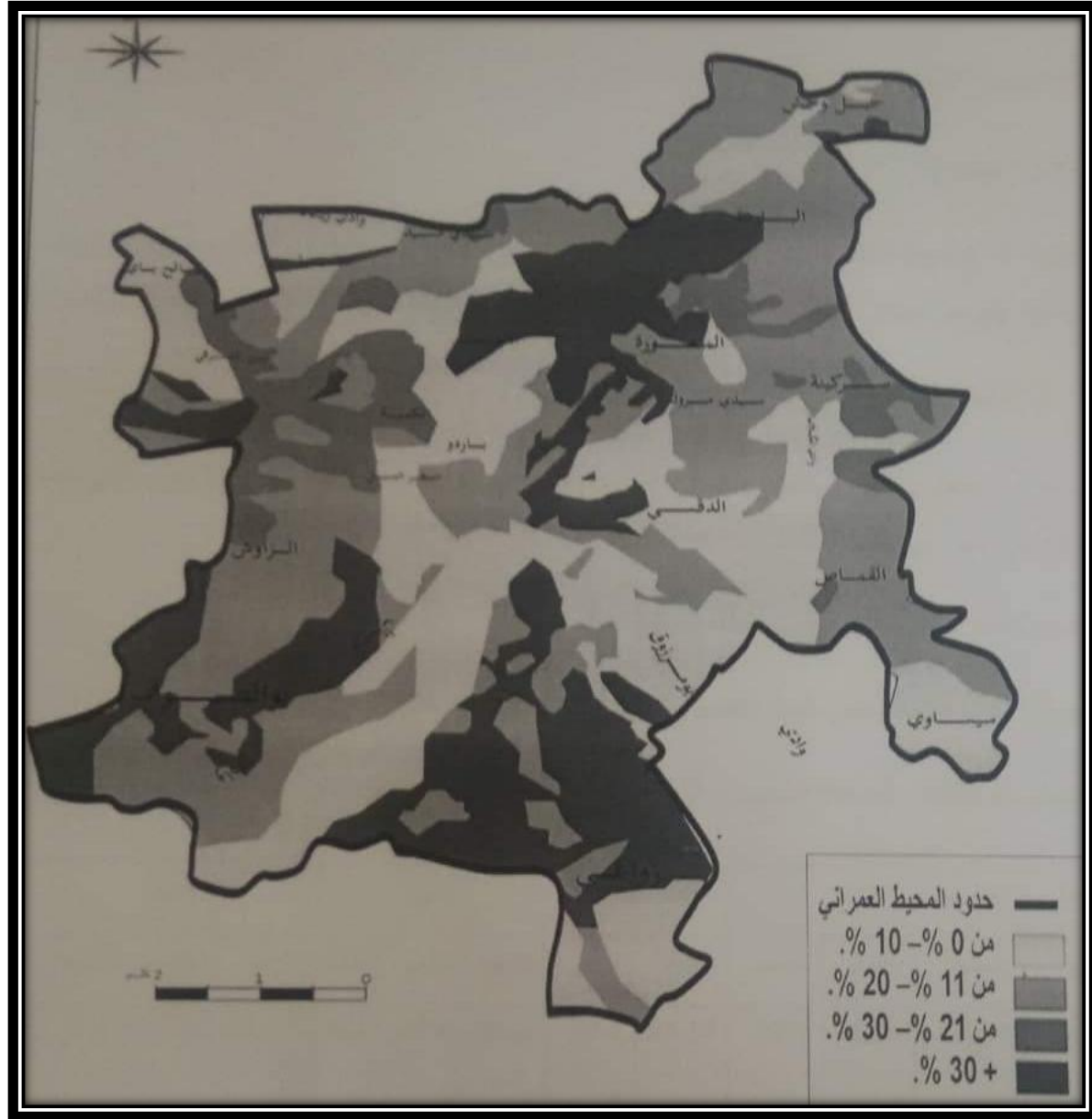
وهي الأراضي التي تتراوح بها الانحدار بين 12.6% و 25% ، تتميز بتضاريس متغيرة ، تتواجد في شمال الولاية في كل من بلديات ديدوش مراد ، مسعود بوجريو ، ابن زياد وزیغود يوسف ، وهي مواضع غير صالحة للتعمير او صعبة التعمير .

#### **1-2-4-1 انحدارات شديدة جدا :**

وتزيد عن 25%، وهي أراضي ذات تضاريس كبيرة ووعرة، وتشمل المناطق الجبلية ، وسفوح الجبال ، على غرار جبل سيدي دريس وجبل الوحش وشاطبة في غرب الولاية ، وهذه المناطق تكون بها أراضي غير صالحة لتعمير .

وكما توضحه الخريطة رقم (04) الموائية:

الخريطة رقم 04: انحدارات مدينة قسنطينة.



المصدر : مكتب الدراسات و الإنجاز العمراني بقسنطينة 2018.

## 2-الدراسة السكانية:

### 1-2- الدراسة السكانية:

يعتبر العنصر البشري أساس في كل دراسة علمية في مجال التهيئة والتخطيط العمراني لان كل عملية تنمية قائمة على هذا العنصر (فتركيبتهم، و توزيعهم المجالي ، نسبة وسرعة تزايدهم ، مستواهم الثقافي ، نشاطهم ) كل هذه المؤشرات تسمح بمعرفة مميزات هذا المجتمع السكاني وبالتالي تعطي سهولة من اجل تعامل مع هذه المجتمعات السكانية من اجل تنظيمهم والتخطيط لهم باعتبارهم عنصر فعال في التنمية لغرض تحسين معيشتهم .

### 2-1-1- تطور سكان مدينة قسنطينة:

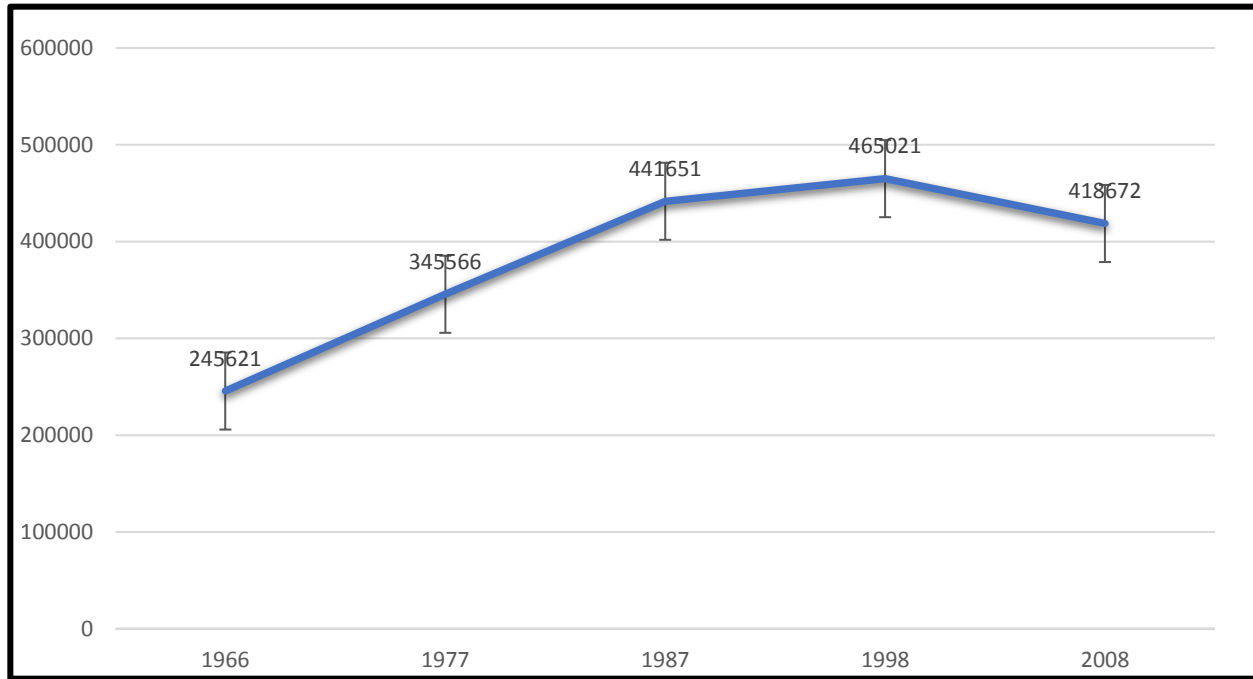
شهدت مدينة قسنطينة تطورا متباينا من حيث حجم السكان ومعدل نموهم خلال القرن العشرين، وراجع ذلك لأسباب منها ارتفاع الزيادة الطبيعية من جهة، والهجرة نحو المدينة من جهة أخرى والجدول رقم (05) التالي يوضح التطور السكاني للمدينة.

جدول رقم 05: تطور سكان ولاية قسنطينة 1977-2008

معدل النمو	عدد السكان (نسمة)	التعداد (سنة)
3.15	245621	1966
	345566	1977
2.48	441651	1987
	465021	1998
-1.04	418672	2008

المصدر: التعداد العام للسكن والسكان 1977-2008 ، الديون الوطني للإحصاء.

الشكل رقم 06: تطور سكان مدينة قسنطينة خلال الفترة الممتدة من 1977-2008



المصدر: من اعداد الطالب 2020

من خلال الجدول رقم ( 05 ) والشكل رقم (06) نلاحظ أن نمو سكان قسنطينة من الفترة 1966-2008 من بثلاثة مراحل ، حيث شهدت **الفترة الأولى** والتي كانت في المرحلة ما بعد الاستقلال مباشرة ، نمو ديموغرافي كبير ، ترجمه معدل النمو الذي بلغ 3,15، وهذا راجع الى توفير مناصب الشغل في القطب الصناعي آنذاك مما عمل على زيادة الهجرة نحو المدينة ، وكذلك توفير ظروف جيدة في المدينة من تجهيزات وغيرها خاصتنا سكان الأرياف .

أما **الفترة الثانية** بداية تراجع معدل النمو ليصل إلى 2.48، وذلك راجع بداية تطبيق قرارات من طرف الدولة أما **الفترة الثالثة** والتي كانت من (1987-1998) ، فقد تراجع معدل النمو ليصل إلى 0.74 ، وهذا راجع بسبب القرارات الصادرة من الدولة في تدخل في إعادة التوازن من خلال التكفل بالريف وتقليل النزوح نحو المدن ، والتي ساهمت في تقليل هجرة نحو المدينة .

أما **الفترة الرابعة** (1998-2008) ، تراجع كبير لمعدل النمو ليصل إلى -1.04 ، وهذا راجع لعدة أسباب هما :

➤ تطور النظام التشريعي العقاري الذي بدأت الدولة من خلاله المراقبة العقارية.

- تأثر الوضع الاجتماعي للسكان في العشرية، مما أدى إلى التراجع فب نمو السكان.
- اعتماد الدولة على إنشاء مدن جديدة (علي منجلي ...) من أجل تخفيف الضغط على المدينة الأم.

### **3-تقديم المدينة الجديدة علي منجلي:**

ظهرت المدينة الجديدة علي منجلي كوسيلة عمرانية جديدة لحل مشاكل مدينة قسنطينة التي تعاني ضغط كبير في مختلف المجالات. وقد جاء انشاء المدينة الجديدة للطلب الكبير على الإسكان مما أدى الي خلق المدينة الجديدة كوسيلة لإرضاء السكان من حيث السكن والتجهيزات وكذلك لتخفيف الضغط علي المدينة الأم. يمثل الهيكل العام المدينة الطريقة التي تنتظم بها مختلف عناصر النظام الحضري فيما بينها فوق مجال هندسي محدد.

إن أهم الأهداف المتوخاة من بنية ووظيفة المدينة الجديدة علي منجلي قد تأثر نوعا ما بالحاجة إلى مرونة العمل و نشاط البنية الحضرية. وهذا ما يتطلب وضع شبكة الطرق وإستراتيجية لاستعمال الأراضي فيها يسمحان بجملة من الخيارات. فهذه الهيكلية يجب أن تتماشى مع التغيرات وتيرة النمو وكذلك التأقلم مع التغيرات المستقبلية في المخططات الاقتصادية ومخططات التهيئة العمرانية.

إن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU لتجمع قسنطينة اقترح مدينة جديدة بحجم 300.000 ساكن وهو أكثر مما أوصى به المخطط التوجيهي للتعمير PUD لسنة 1982 الذي اقترح مدينة بحجم 220.000 ساكن و نظر لهذا تغير فمن المنتظر حدوث تغير في شبكة التجهيزات وكذا وضع هيكل عام يناسب الحجم الأخير مع الأخذ بعين الاعتبار إمكانية زيادة الحجم في الأفق البعيدة و بالتالي إمكانية التوسع وهذه النقاط التالية تعطي ملامح و صافية لهيكل المدينة الجديدة علي منجلي:

- ✚ شكل متجمع متلاحم يسمح بتقليص التنقلات.
- ✚ شكل شبكة الطرق يتطابق مع الهيكل العام.
- ✚ شبكة الطرق مترابطة تسمح باتصالية جيدة مع مختلف نقاط المدينة.
- ✚ مركز رئيسي منبسط يمتد بشكل متطاوول به تتركز مختلف التجهيزات الحضرية للمدينة.
- ✚ مراكز ثانوية تجمع مرافق وتجهيزات على مستوى الحي أو على مستوى مجموعة من الأحياء.
- ✚ إنشاء مجموعة من الحدائق العامة على مستوى وحدات الجوار ومراكز الأحياء
- ✚ حديقة للترفيه والتسلية وحظيرة حضرية تسمحان في خلق مناخ محلي.

#### 4- الدراسة الطبيعية للمجال الدراسة.

##### 4-1-موقع المدينة الجديدة علي منجلي:

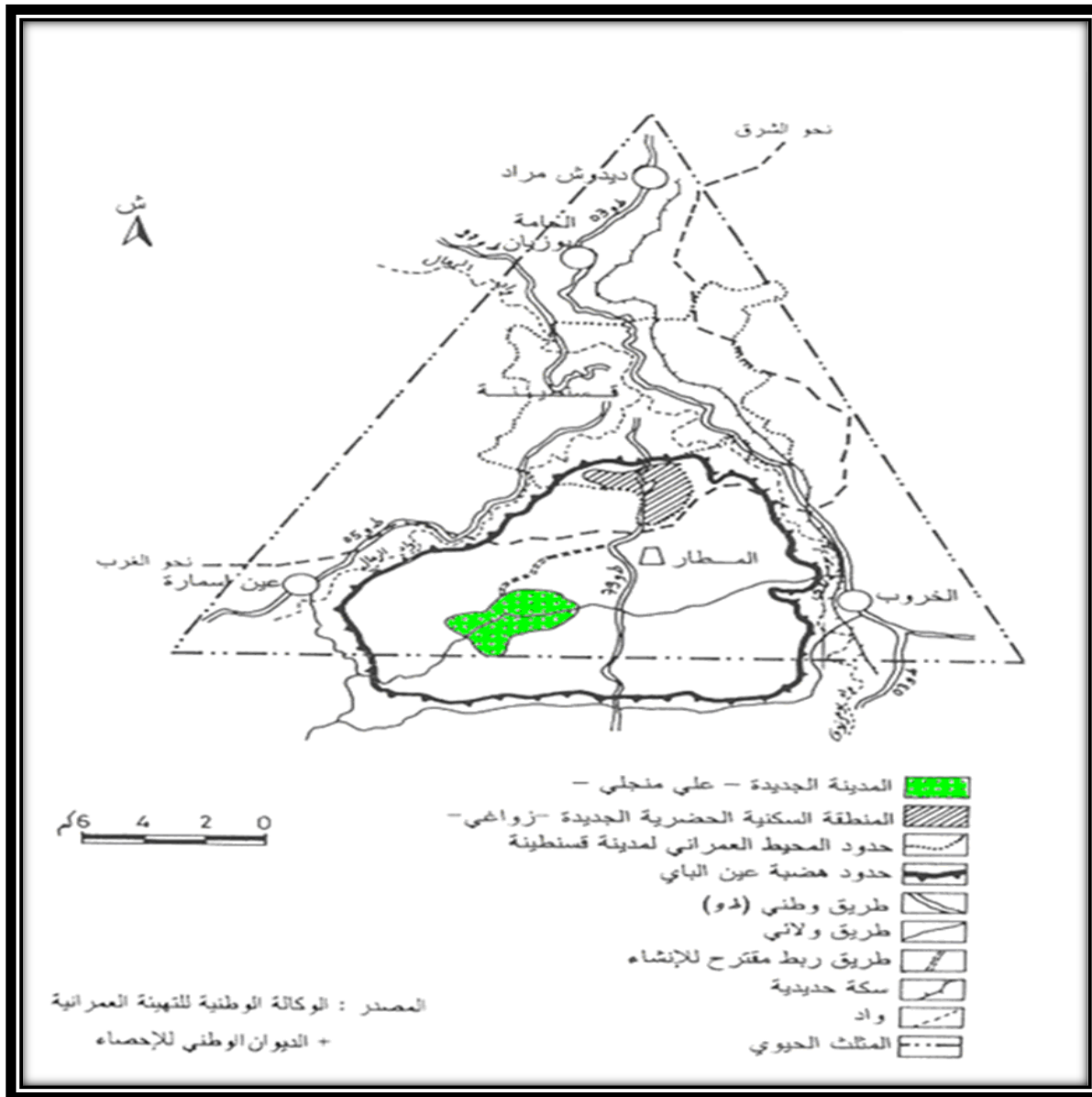
تقع المدينة الجديدة علي منجلي في الجهة الغربية من هضبة عين الباي علي محور الطريق الولائي رقم 101، الرابطة بين مدينتي الخروب وعين السمارة والذي يقطعها ويجزئها الي قسمين شمالي وجنوبي ، وهي تتربع على مساحة 1500 هكتار موزعة كما يلي :

- لدينا 1002 هكتار أي ما يعادل  $3/2$  من المساحة الكلية لبلدية الخروب.

- ولدينا 498 هكتار أي ما يعادل  $3/1$  من المساحة الكلية لبلدية عين السمارة.

وتعرف مدينة علي منجلي بموقعها الممتاز وهي تتوسط شبكة حضرية على راسها التجمعات الثلاث الكبرى وهي قسنطينة شمالا - الخروب شرقا - عين السمارة غربا ، وتبعد على مدينة قسنطينة بـ 13 كلم وعن مدينة الخروب بـ 12 كلم وعن عين السمارة بـ 10 كلم ، يحد مدينة الجديدة علي منجلي من الشمال طريق سريع شرق -غرب ومن الشمال الشرقي مطار محمد بوضياف ومن الشرق الطريق الوطني رقم 79 وتجمع قايدي عبد الله ومن الغرب سفوح هضبة عين الباي ( سفح اليعفور ) ومن الجنوب قطار العيش .

خريطة رقم 05: موقع المدينة الجديدة -علي منجلي - ضمن المجمع الحضري القسنطيني .



المصدر: 2015: La nouvelle ville ali mendjeli Université Mentouri Constantine p 13

#### 2-4- الموقع المدينة:

تتوضع المدينة الجديدة على منجلي على هضبة عين الباي بمساحة عقارية تقدر بـ 1500 هكتار تسمح باستقبال عدة مشاريع سكنية و تجهيزات كبرى، تتموضع في تقاطع اكبر محاور الاتصال (الطرق) وبالقرب من مطار محمد بوضياف.

خريطة رقم 06: موقع وموقع مدينة الجديدة علي منجلي

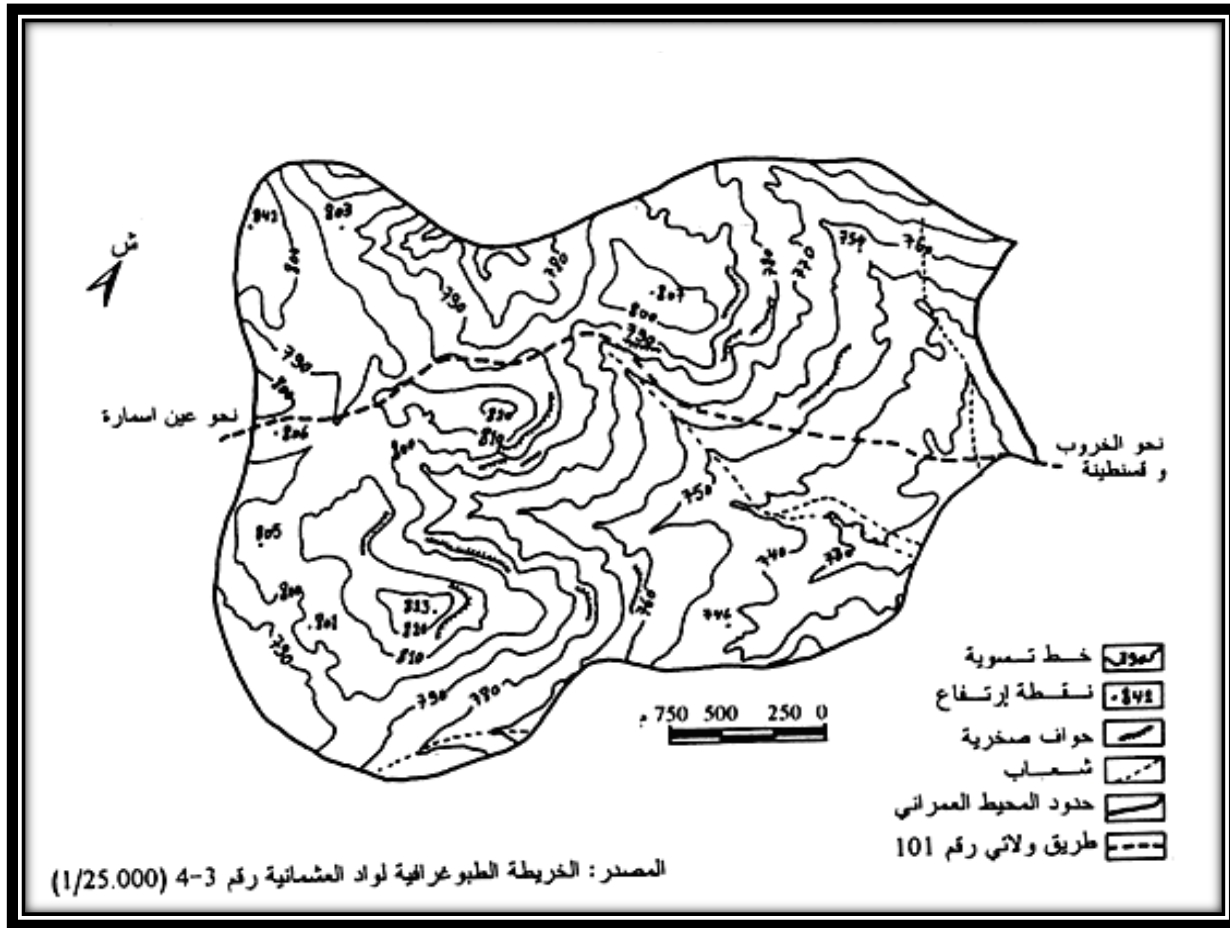


المصدر: 2015: p 15 Université Mentouri Constantine La nouvelle ville ali mendjeli PROJET FINAL

3-4- طبوغرافية منطقة الدراسة :

المدينة الجديدة - علي منجلي- على ارتفاع يتراوح ما بين 750م - 800 م يتميز سطحه بمنخفض مغلق قليل التضريس والخريطة رقم (07) توضح شكل طبوغرافية المنطقة.

خريطة رقم 07: شكل طبوغرافية المدينة الجديدة علي منجلي .



المصدر:PROJET FINALLa nouvelle ville ali mendjeli Université Mentouri Constantine p 16 2015

#### 4-4 - انحدارات منطقة الدراسة :

إن دراسة الانحدارات تمكننا من معرفة المناطق المعرضة للانجراف وبالتالي معالجتها بالتشجير ومن خلال الخريطة رقم (07) نلاحظ ان موضع المدينة يمتاز بانحدار ضعيف إلي متوسط و نميز ثلاث فئات كالتالي:

**الفئة 01: (0 - 5) %**

تغطي هذه الفئة مساحة كبيرة من الموضع تقدر ب1311.6 هكتار بنسبة 87.44% وهي أراضي منبسطة.

**الفئة 02: (5 - 10) %**

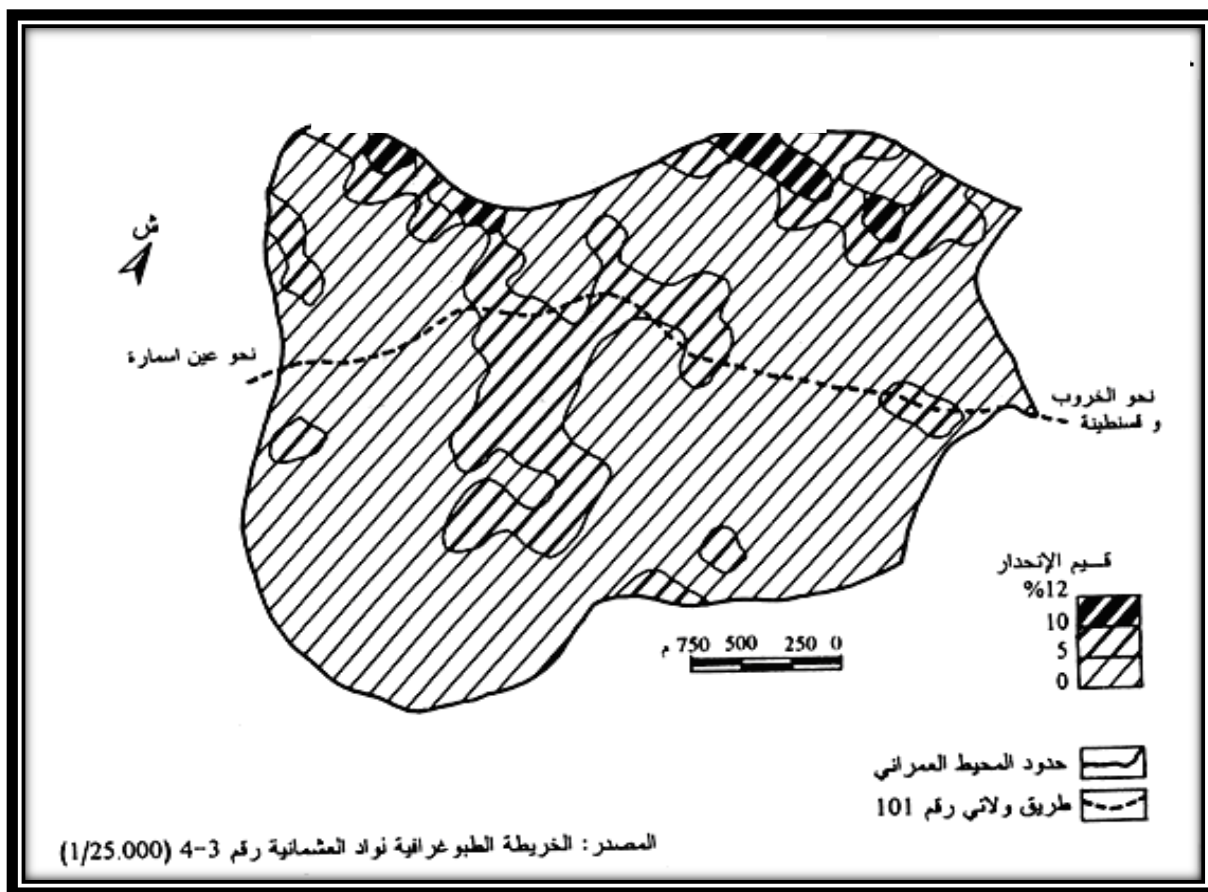
### الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

تشغل مساحة 168 هكتار بنسبة 11.2% من الموقع تحتل المنطقة الوسطى كما تنتشر في الجهة الشمالية الشرقية و الشمالية الغربية بالإضافة إلى حيز في الجهة الجنوبية .

#### الفئة 3 : (10%-12%)

تمثل اصغر نسبة من مساحة الموقع تقدر ب 1.36% أي ما يعادل 20.40 هكتار تتركز في جهتين هما شمالية الشرقية و الشمالية الغربية ب14.10 هكتار و الشمالية الغربية ب6.30 هكتار .

خريطة رقم 08: شكل الانحدارات بالمدينة الجديدة علي منجلي.



المصدر: 2015 p 18 Université Mentouri Constantine La nouvelle ville ali mendjeli PROJET FINALL

#### 4-5- أسباب اختيار المنطقة لإنشاء المدينة الجديدة علي منجلي.

لقد كان اختيار هذا الموقع من طرف فريق دراسة أجنبية سنة 1974 م اذ عين كمنطقة للتوسع المستقبلي للمدينة المتر بولية قسنطينة نظرا لما يتميز به من خواص تتمثل في احتياط عقاري بالغ الأهمية يمكن من حل مشكلة العقار التي يعاني منها التجمع حيث تقدر مساحة هذا العقار ب6000 هكتار وهو ما يعادل 25

## الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

% من مساحة الأراضي القابلة للتعمير في ولاية قسنطينة ، وكذلك به من خصائص تسمح له باستقبال مختلف المشاريع ومن بين هذه الخصائص ما يلي:

- تموضعها على هضبة الباي ذات الشكل الطبوغرافي ذو أرض مستوية صالحة للبناء والتوسع والبعيدة عن مسارات الأودية ومناطق الأخطار الطبيعية.
- الموضع يتوفر على مياه جوفية لبأس بها.
- أرض غير مزروعة وذات قدرة زراعية ضعيفة.
- تموضعها على مشارف مجموعة من الطرق المهمة (الطريق الوطني 101 الذي يقسمها الى قسمين والذي يشكل المحور الأساسي، الطريق 79 الذي يمر بها على الجهة الشرقية ، وكذلك قريبا من المطار الدولي محمد بوضياف).
- مجاورتها للمدينة الام قسنطينة والمدن التابعة لها (وهي تقع بين بلديتي الخروب وعين السمارة).

### 5- الدراسة العمرانية لمجال الدراسة:

#### 5-1- الاطار العقاري لموضع المدينة الجديدة «علي منجلي» .

كما ذكرنا سابقا فإن المساحة الموضعية للمدينة الجديدة تقع ضمن بلديتي الخروب وعين السمارة، لكن من الناحية العقارية فإن مثل هذا المشروع وبهذه الأهمية لابد من معرفة ملكية الأرض التي سيقام عليها، لان الملكية العقارية للأراضي تعتبر عاملا منسظا أو معرقلا لعملية التعمير.

#### الجدول رقم 06: يبين الملكية العقارية للأراضي بالمدينة الجديدة (علي منجلي)

المجموع	الخواص	البلدية	الدولة	طبيعة الملكية
1500	322.50	206.4	971.1	المساحة (هـ)
100	21.50	13.76	64.74	النسبة (%)

المصدر: الفرع الإقليمي لمسح الأراضي (بلدية الخروب) .

من خلال الجدول رقم (06) يتضح لنا ان أكبر نسبة من أراضي الموضع هي أملاك الدولة (عمومي) حيث تمتد هذه الأراضي على مساحة تقدر بـ 971.1 هكتار بنسبة 64.74%، وهي تغطي الجهة الشمالية الشرقية والجهة الجنوبية الشرقية.

## الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

اما ملكية البلدية كانت بنسبة منخفضة تقدر بـ 13.76% أي بمساحة تقدر بـ 206.4 هكتار، وهي تتواجد في الجهة الشرقية والجهة الغربية من الموضع، وقد تمكنت السلطات المحلية (البلدية) من السيطرة والتحكم في عملية الإنجاز، وذلك بتطبيق مجموعة من القوانين (القانون 90/25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري).

أما النسبة المتبقية من أراضي الموضع بنسبة 21.50% أي بمساحة 322.50 هكتار وهي تابعة لبعض الخواص وهي توجد بالجهة الشرقية الغربية.

ورغم من التدخلات المجالية للملكيات الثلاثة، لم يعتبر عامل معرقلا في انشاء المدينة مادامت هناك قوانين سنتها الدولة من اجل تسهيل عملية التعمير خصوصا إذا تعلق الامر بالحالة العامة.

### 5-2- التنظيم المجالي للمدينة الجديدة «علي منجلي» .»

#### تقسيم المدينة الجديدة الي وحدات جوار:

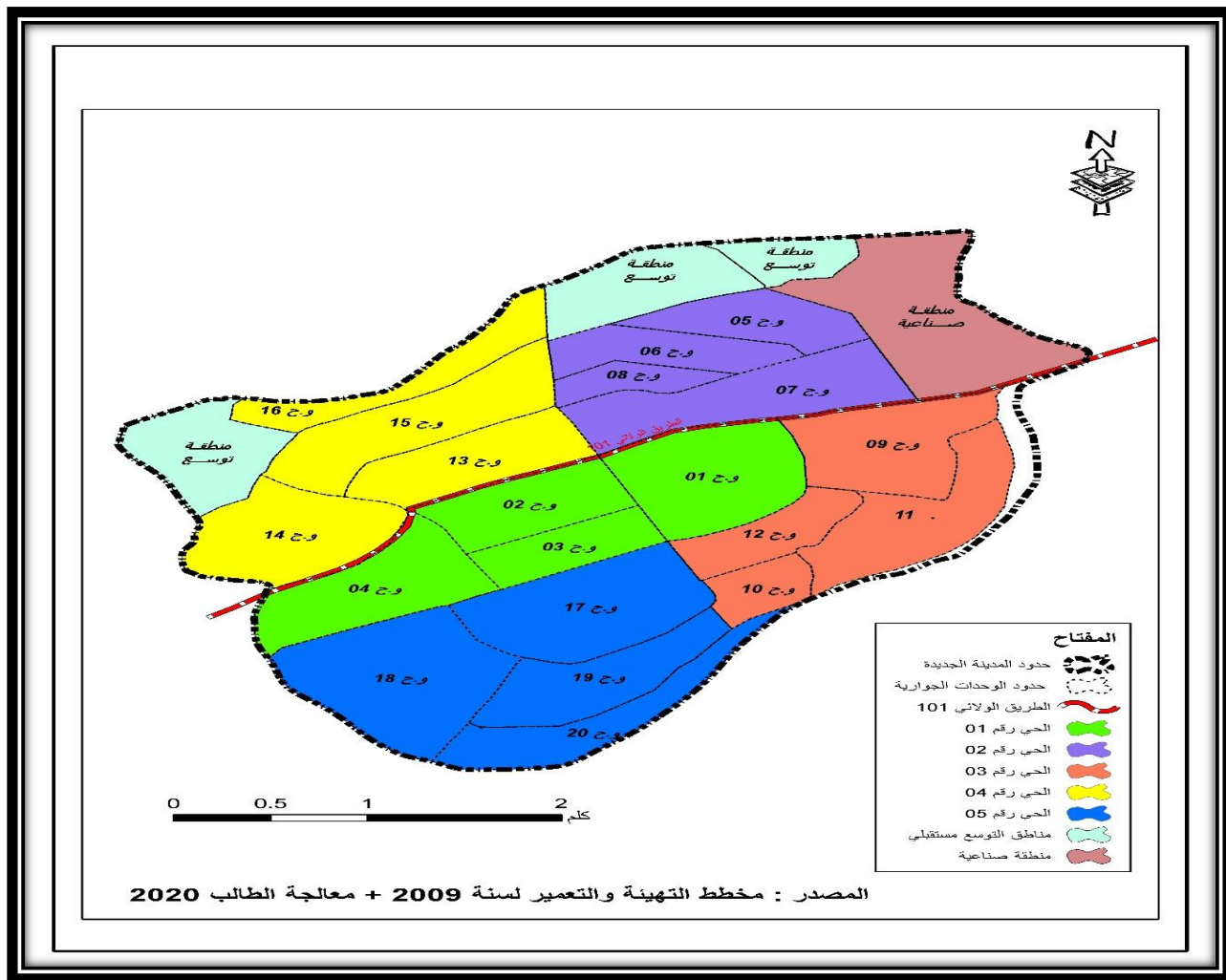
وحدة الجوار هي مجموعة سكنية مبرمجة ومخططة ومنظمة مجاليا بصفة تضمن لعدد من السكان السير الحسن لمختلف وظائفهم السكنية الراحة والترفيه مرفقة بنشاطات أخرى إنتاجية وخدماتية والتي ترافق الوظيفة السكنية المسطرة. حيث نجد أن التنظيم داخل المدينة الجديدة " علي منجلي " يضم 20 وحدة جوارية مقسمة إلى 5 أحياء حيث كل حي يضم 4 وحدات جوارية وتختلف وتتباين فيما بينها من حيث الخصائص والمساحة وحتى التجهيز والجدول رقم (07) الموالي يوضح تقسم الاحياء.

#### الجدول رقم 07: تقسيم الاحياء ووحدات الجوار في المدينة الجديدة علي منجلي.

الاحياء	الوحدات الجوارية	المساحة (الهكتار)
الحي رقم 01	01 - 02 - 03 - 04	237.33
الحي رقم 02	05- (05 توسع) - 06 - 07 - 08	219.74
الحي رقم 03	09 - 10 - 11 - 12	227.27
الحي رقم 04	13 - 14 - 15 - 16	183.31
الحي رقم 05	17 - 18 - 19 - 20 - (20 توسع)	301.28

المصدر: الملف التقني لمدينة الجديدة علي منجلي 2009.

خريطة رقم 09: التنظيم المجالي للمدينة الجديدة -علي منجلي -



من خلال الخريطة رقم (09) لتنظيم المجالي للمدينة الجديدة - علي منجلي - نجد :

**الحي رقم 01:** يضم هذا الحي وحدات جوار ( 1 . 2 . 3 . 4 ) وبذلك يتربع علي مساحة تقدر بـ 237.33 هكتار أي بنسبة 15.82% وهو يحتل موقعا مركزيا من المدينة .

**الحي رقم 02:** يقع شمال الحي رقم 01 ، ويضم وحدات جوار ( 5 . 6 . 7 . 8 . ) يمتد على مساحة تقدر بـ 219.74 هكتار بنسبة 14.65 % .

**الحي رقم 03:** يقع في الجهة الشرقية من المدينة الجديدة ، يحده شمالا المنطقة النشاطات والحي رقم 02 ، وغربا كل من الحي 01 و02 ، ويضم هذا الحي وحدات جوار ( 9 . 10 . 11 . 12 ) وهو يتربع على مساحة قدرها 227.22 هكتار بنسبة 15.14 % .

### الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

الحي رقم 04 : يقع في الجهة الشمالية الغربية من المدينة الجديدة ، يحده من الشمال الحي رقم 02 ، ومن الشرق والجنوب الحي رقم 01 ، وهو يضم وحدات جوار ( 13 . 14 . 15 . 16 ) وهو يتربع على مساحة تقدر بـ 183.31 هكتار ونسبة 12.22 % .

الحي رقم 05: يقع في الجنوب ، يحده كل من الحيين رقم 01 و03 شمالا ، ويضم وحدات جوار ( 17 . 18 . 19 . 20 ) وبذلك تبلغ مساحته 301.28 هكتار بنسبة 20.08 % .

#### 5-3- استعمالات الأرض المبرمجة بالمدينة الجديدة :

الجدول رقم 08 : استعمالات الأرض بالمدينة الجديدة علي منجلي .

شغل الأرض	المساحة المبرمجة في المدينة (الهكتار)	النسبة (%) من المساحة الكلية.
السكن	450	30
التجهيزات	350	23.33
المساحات الخضراء	160	10.67
الطرق	420	28
منطقة النشاطات	120	8
المجموع	1500	100

المصدر : الملف التقني للمدينة الجديدة علي منجلي 2009 .

من خلال الجدول رقم (08) استعمالات الأرض بالمدينة الجديدة - علي منجلي - نلاحظ:

نجد ان السكن هو الذي أخذ النصيب الأكبر بالنسبة تقدر بـ 30% وذلك راجع لكم الهائل المبرمج من السكنات بمختلف الصيغ، بعدها نجد الطرق والتجهيزات بالنسبة لا تتعدى 30% وذلك لأهميتها في الوسط ، بينما نجد المساحات الخضراء بالنسبة 10.67 % والتي تتوزع على مساحة الاجمالية للمدينة ، وفي الأخير نجد منطقة النشاطات بالنسبة 8 % هي منطقة محصورة في مدينة ، وفي الأخير نلاحظ انه يوجد تباين في توزيع المساحة المستعملة لشغل الأرض حساب الأولوية والحاجة .

#### 4-5- الإطارات المبنية داخل المدينة الجديدة :

##### 1-4-5- السكن :

لم تختلف المدينة الجديدة علي منجلي من حيث أنماط السكن والانسجة العمرانية المكونة لها عن باقي التجمعات السكنية في الجزائر ، منها من تم إنجازها ومنها من هي في طور الإنجاز ومنها من لم يشرع في إنجازها والتي تتميز منها ما يلي :

##### 1-1-4-5- أنماط السكن بالمدينة الجديدة علي منجلي :

تتميز المدينة الجديدة " علي منجلي " وجود نوعين أساسيين من حيث الأنماط السكن وهما النمط الفردي والنمط الجماعي .

##### أ-النمط الفردي :

هو عبارة عن تخصيصات سكنية ، حيث كل مسكن مستقل تماما عن المساكن المجاورة له في الشكل او في الهندسة ، على العموم يكون ذات طوابق تزيد عن ثلاثة وفي المتوسط ( R+2 ) له مدخل خاص ويمكن ان نجد نوعين :

- ✓ **منزل** : مفتوح على جميع واجهاته ( مستقل افقيا وعموديا ).
- ✓ **مجتمع** : له واجهات محدودة ( مستقل عموديا فقط ) .

والجدول رقم (09) الموالي يوضح عدد السكنات الفردية المنجزة والتي هي في طور الإنجاز والتي لم تنتج وهي مبرمجة بالمدينة الجديدة علي منجلي

##### الجدول رقم (09): وضعية السكنات الفردية المبرمجة بالمدينة الجديدة علي منجلي.

النسبة ( % )	عدد المساكن	وضعية السكنات المبرمجة
3,55	100	سكنات منجزة
45,82	1289	سكنات في طور الإنجاز
50,62	1424	سكنات مبرمجة
100	2813	المجموع

المصدر : مديرية السكن والتجهيزات العمومية + ملف التقني 2009

من خلال الجدول رقم (09) نجد:

قد برمج إنجاز 2813 مسكن فردي، حيث أنجز منها 100 مسكن بنسبة 3,55 % و بقيت 1289 مسكن في طور الإنجاز بنسبة 45,82 % وبقيت 1424 مسكن بنسبة 50,62 % لم تشهد عملية إنجاز بعد وهي تمثل نصف ما برمج إنجاز من هذه النمط.

#### ب-النمط الجماعي:

النمط الجماعي هو النمط الغالب بالمدينة الجديدة مقارنة بالنمط الفردي وهو منتشر على جميع الوحدات باستثناء البعض منها الذي يلغى فيها النمط الفردي ، ونجده عبارة عن بناية عمودية تحتوى على عدة مساكن لها مدخل مشترك ومجالات مشتركة وهو يعتبر أقل تكلفة اقتصادية من السكن الفردي ، ونجده عدة أنواع ( اجتماعي ، تساهمي ، ترقوي ، بيع بالإيجار ،مدعم ) يتراوح عدد طوابقها ما بين 5 الى 16 طابق كحد أقصى تتشابه فيما بينها من ناحية الشكل الخارجي نوعا ما ، والجدول رقم (10) الموالى يوضح عدد السكنات الجماعية المنجزة والتي هي في طور الإنجاز والتي لم تتجز وهي مبرمجة بالمدينة الجديدة علي منجلي .

#### الجدول رقم 10: وضعية السكنات الجماعية المبرمجة بالمدينة الجديدة علي منجلي.

النسبة ( % )	عدد المساكن	وضعية السكنات المبرمجة
36,04	16058	سكنات منجزة
40,43	18014	سكنات في طور الإنجاز
23,52	10481	سكنات مبرمجة
100	44553	المجموع

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية + ملف التقني 2009

برمج بالمدينة الجديدة علي منجلي 44553 مسكن جماعي بمختلف انواعه، حيث تم إنجاز 16058 مسكن بنسبة تقدر ب 36,04 %، وفي حين تشهد ما يقارب 18014 مسكن بنسبة 40,43 % الإنجاز لتبقى 10481 مسكن بنسبة 23,52 % لم تتطرق بها الأشغال وهي مبرمجة لإنجاز.

#### 5-4-1-2- أنواع السكن بالمدينة الجديدة « علي منجلي »

شهد انجاز سكنات بالمدينة الجديدة علي منجلي ، تدخل عدة فاعلون في انشاء الصيغ السكنية منها الخواص والعمومي وبالتالي نتج عنه تعدد البرامج والصيغ السكنية تتوزع على الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة والجدول رقم (11) الموالي يوضح أنواع من الصيغ السكنية و توزيعها عبر الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة .

الجدول رقم 11 : توزيع الصيغ السكنية في الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة علي منجلي

النمط الفردى	النمط الجماعى					نمط السكن
	سكن مدعم	سكن بيع بالايجار	سكن ترقوى	سكن تساهمى	سكن اجتماعى	صيغة السكن وحدات الجوار
/	/	1008	856	1395	3242	01
/	/	/	/	1616	600	02
/	/	/	/	/	/	03
/	/	/	/	494	/	04
955	150	/	/	745	200	05
/	/	/	/	964	1701	06
434	/	1192	/	30	3020	07
/	/	/	/	/	2689	08
/	/	1300	/	300	2383	09
402	/	/	700	/	/	10
/	/	/	/	/	/	11
96	/	/	/	/	/	12
/	/	/	256	1705	750	13
/	/	/	/	/	2500	14

**الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-**

/	/	/	/	/	/	15
/	/	/	/	/	/	16
/	/	/	912	3230	1350	17
260	/	/	1464	1721	1430	18
527	/	/	/	/	2500	19
139	/	/	/	/	/	20
2813	150	3500	4188	12200	22365	المجموع

المصدر: الملف التقني لمدينة الجديدة علي منجلي 2009

**أ-السكن الاجتماعي:**

هو سكن ممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية يشرف عليه ديوان الترقية والتسيير العقاري، وقد اختلف عددها من وحدة جوارية لأخرى كما بينها الجدول السابق ، ويتراوح عدد الطوابق به من 5 الى 6 طوابق ، وعادة ما يمنح للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مدخول الشهري وكذلك الفئات المعوزة التي لا تملك سكن ، كما ان الذي يستفيد يعد مستأجر .

الصورة رقم (02) و(03) : نماذج عن السكن الاجتماعي بالمدينة الجديدة - علي منجلي -



المصدر: التقاط ميداني 2020

**ب - السكن التساهمي :**

هو سكن يتم إنجازه واقتنائه عن طريق مساهمة مالية تمنحها الدولة، وهو موجه لذوي الدخل المتوسط، ويقوم الصندوق عمومي والمسمى بالصندوق الوطني للسكن ، الذي يشارك في عملية الدعم المالي للسكن .

الصورة رقم ( 04 ) و( 05 ) : نماذج عن السكن التساهمي بالمدينة الجديدة - علي منجلي -



المصدر: التقاط ميداني 2020

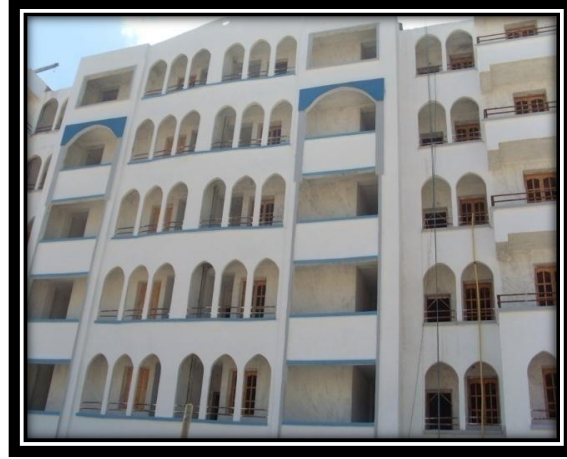
**ج - السكن الترقوي :**

المكلف بإنجازه الصندوق الوطني لتوفيره الاحتياط إضافة الى وجود متعاملين اخرين قائمون عليه ( الوكالة الوطنية لتطوير وتحسين السكن و الوكالة العقارية المحلية ) ، حيث أن المدخرين لهم الأولوية في الاستفادة

من هذه السكنات بالدرجة الأولى ، ثم يأتي بعدها من يرغب في الحصول على مسكن بالمدينة الجديدة -

علي منجلي - وعددها وتوزيعها كما هو في الجدول رقم (11) السابق

الصورة رقم ( 06 ) و (07) : نماذج عن السكن الترقوي بالمدينة الجديدة - علي منجلي -



المصدر: التقاط ميداني 2020

د- السكن بصيغة البيع بالإيجار :

الوكالة الوطنية لتحسين وتطوير لسكن بالمدينة الجديدة هي التي تختص بهذا النوع من السكن، ويتم الحصول عليه من خلال احتساب ثمن كراء السكن كثمن بيع بالتقسيط حيث عند بلوغ المستأجر القيمة المالية المحددة كثمن للسكن التي سدها لمدة سنوات يتم التنازل له للحصول على المسكن وفق الشروط المحددة في الدفتر الموقع بين الدولة وصاحب السكن ويتميز هذه الصيغة عدد طوابق الذي يصل الي 16 طابق .

الصورة رقم ( 08 ) و (09) : نماذج عن السكن بصيغة البيع بالإيجار بالمدينة الجديدة - علي منجلي -



المصدر: التقاط ميداني 2020

### هـ - السكن المدعم:

المسؤول على هذا النوع من السكن هي الوكالة الوطنية لتحسين وتطوير السكن، وهو عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، قد تم إنجاز 150 مسكن مدعم بالوحدة الجوارية رقم 05 .

الصورة رقم (10) و ( 11) نموذج عن السكن المدعم بالمدينة الجديدة - علي منجلي -



المصدر: التقاط ميداني 2020

### و- السكن الفردي :

هذه الصيغة تشهد تأخر في إنجاز علي مستوى المدينة الجديدة مقارنة بالصيغ الأخرى وتنتزع على بعض الوحدات بأعداد مختلفة .

الصورة رقم ( 12) و ( 13 ) نموذج عن السكن المدعم بالمدينة الجديدة - علي منجلي -

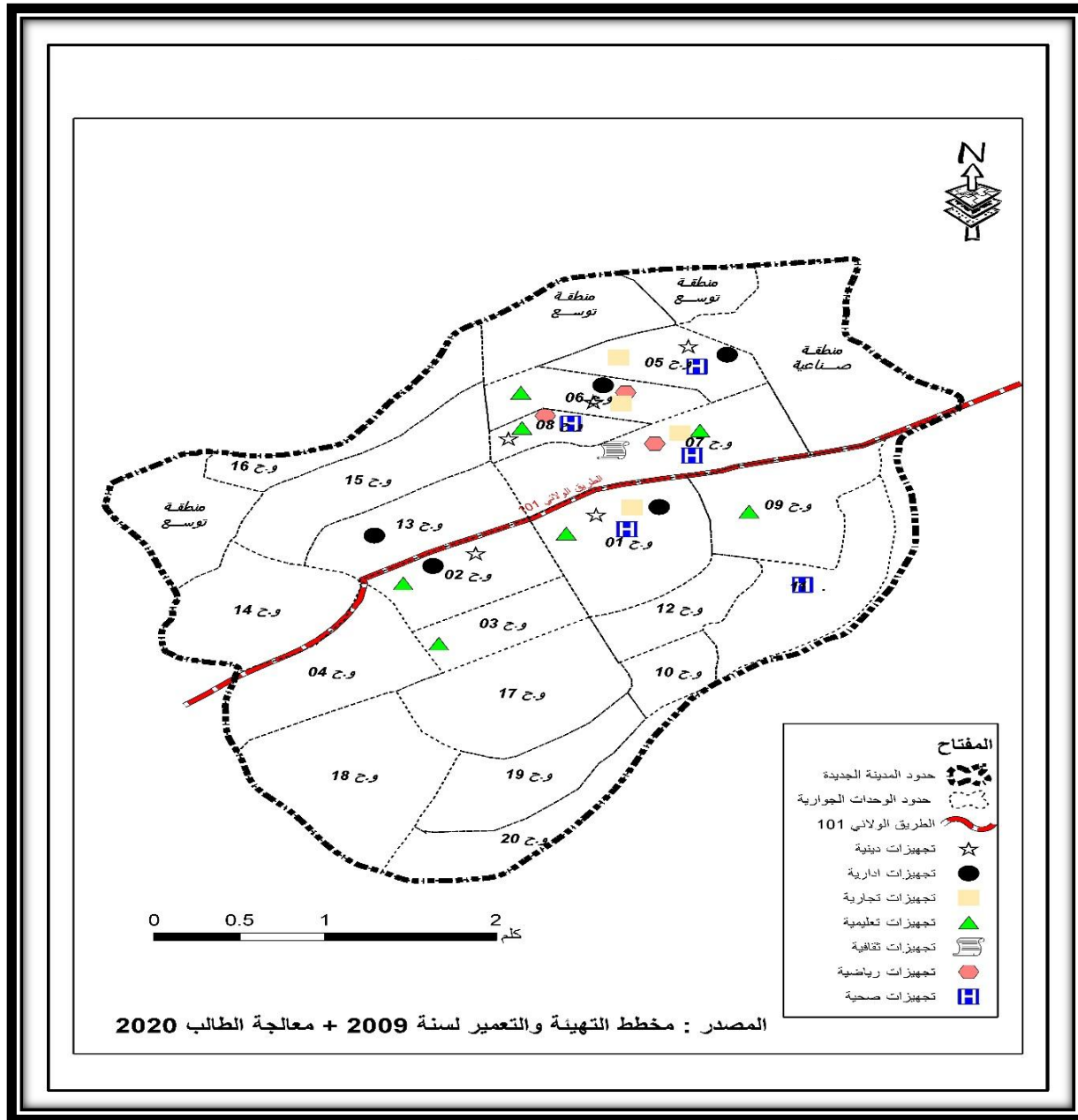


المصدر: التقاط ميداني 2020

#### 5-4-2- التجهيزات:

تشغل التجهيزات مساحة تقدر ب 350 هكتار من مساحة الاجمالية بنسبة 23.33 ، حيث نجد للتجهيزات دور كبير في تنظيم المجال وحركة المواطنين لأنها تخلق الحركة وتلبي حاجيات المواطنين بصفة مستمرة ولا يمكن باي حال من الأحوال الاستغناء عنها ويمكن تصنيفها إلى نوعين رئيسيين هما تجهيزات عمومية وأخرى خاصة ، حيث نجد أن المدينة الجديدة علي منجلي تحتوى علي العديد من التجهيزات ( تعليمية ، صحية ، دينية ، رياضية ، ثقافية ، إدارية وخدماتية ) تتوزع على المدينة ، وخريطة رقم (10) الموالية وتوضح توزيع التجهيزات وموقعها داخل المدينة الجديدة علي منجلي .

خريطة رقم 10: توزيع التجهيزات بالمدينة الجديدة -علي منجلي -



والجدول رقم (12) الموالي نستعرض فيه التجهيزات المنجزة والتي في طور الإنجاز والتي لم تنجز بعد في الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة علي منجلي .

الجدول رقم 12: التجهيزات الموجودة في الوحدات الجوارية المنجزة وفي طور الإنجاز وغير منجزة

الوحدة الجوارية	تجهيزات منجزة	تجهيزات في طور الإنجاز	تجهيزات لم تنجز بعد
01	خزان ماء ، مديرية مسح الأراضي ، 3 ابتدائيات ، 3 متوسطات ، ثانوية ، الأمن الحضري ، ملعب ، البريد والمواصلات ، محلات تجارية ، p.t.t	مصحة متعددة الخدمات ، مسجد	محكمة ، ثانوية ، الامن الحضري ، مركز عدالة ، روضة ، تجهيز مستقبلي ، 2محلات تجارية
02	خزان ماء	متوسطة ، ثانوية ، مسجد	فندق ، دار الشباب ، 2 ابتدائية ، مركز أعمال ، تجهيزات خدماتية ، روضة حماية اجتماعي ، أطفال ، مساحة لعب أطفال ، سوق ، مصحة متعددة ، متوسطة ، محطة وقود ، p.t.t
03	قطب جامعي		
05	عيادة طبية ، c.f.p.a	مصحة متعددة الخدمات	2ابتدائية ، 2 متوسطة ، قاعة رياضة ، بريد ، تجهيز مستقبلي ، الامن الحضري ، عيادة طبية
05 ext	خزان مياه ، محطة سونلغاز ، مركز تحويلي	محلات تجارية ، مسجد ،	p.t.t دار الشباب ، عيادة ، روضة أطفال ، ساحة لعب ، تجهيز مستقبلي ، efe2
06	2 ابتدائية ، متوسطة ، ساحة لعب ، دار الشباب ، الدرك الوطني ، مسجد	سوق ، مركز إسلامي	قاعة رياضية ، مركز ثقافي

2 تجهيز احتياطي، دار شباب ، قاعة متعددة الرياضات ، مسجد ، بريد	3 مراكز تجارية ، مديرية سونلغاز ، فندق	3 ابتدائية ، متوسطة ، ثانوية ، قاعة رياضية ، بريد ، مستشفى ، إقامة إدارية ، مركز الضمان الاجتماعي ، الامن الحضري ، قاعة صيانة	07
BIB-M – C,CM – C.J.E		ابتدائية ، متوسطة ، قاعة رياضية ، ملعب رياضي ، مركز طبي بيداغوجي ، مسجد	08
C.J.E		2 ابتدائية	09
		مستشفى عسكري	11
4 ابتدائية ، 2 متوسطة ، ثانوية ، دار شباب ، مصحة متعددة الخدمات ، ملعب رياضي ، قاعة رياضية ، مركز ثقافي ، حضانة ، مسجد ، بريد ، فندق		قاعة صيانة	13

المصدر : الملف التقني لمدينة الجديدة علي منجلي 2009.

من خلال الجدول رقم (12) نلاحظ وجود اختلاف في توزيع التجهيزات العمومية بالوحدات الجوية وتوزيعها متفاوت مع انعدامها في بعض الوحدات الجوية وحيث نلاحظ تركزها في الوحدات الجوية ( 01-02-03-05-06-07-08-09-13) وذلك راجع في توزيعها الى عدد السكان والمركزية .

5-5- الاطار الغير مبني بالمدينة الجديدة " علي منجلي " .

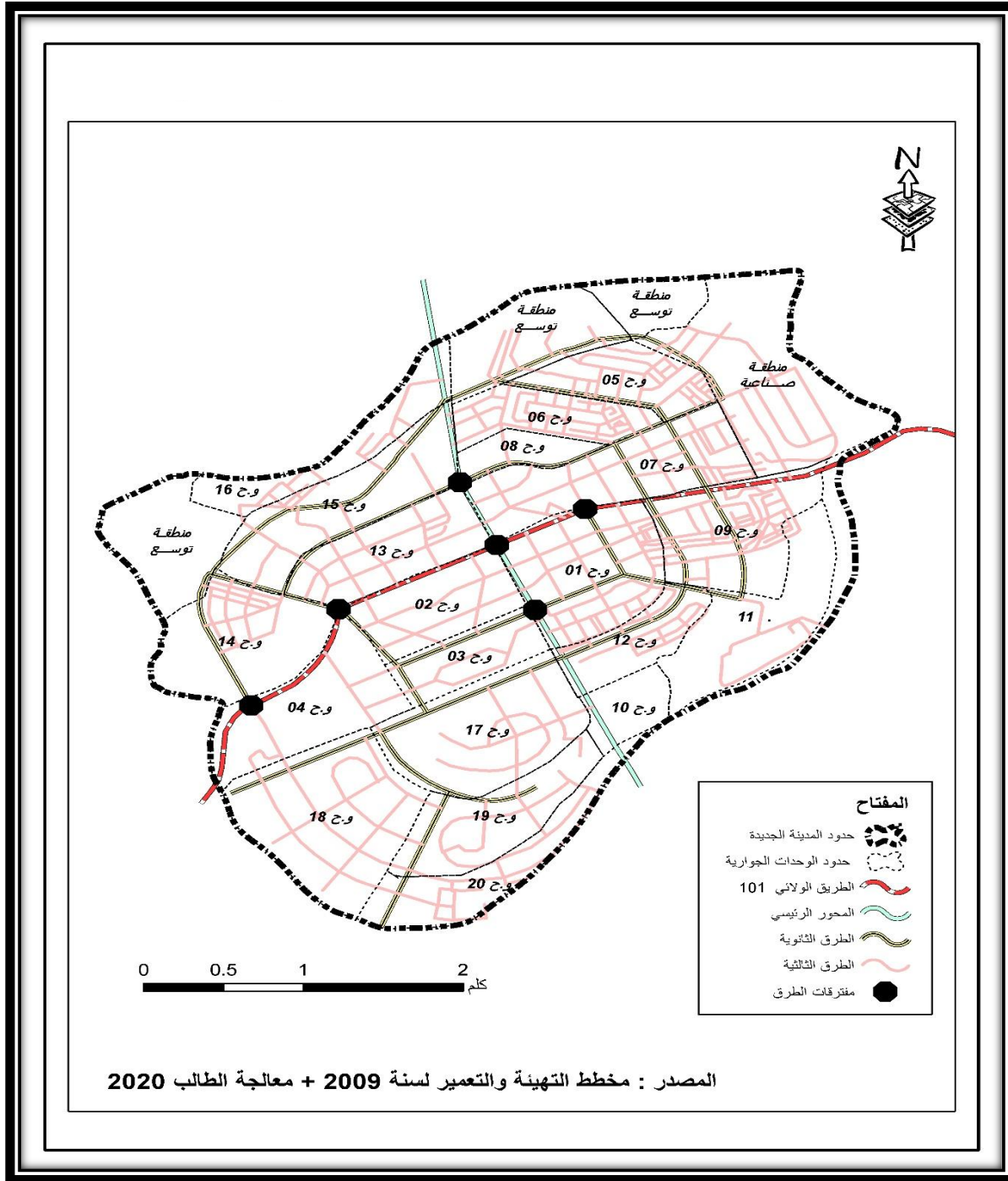
5-5-1- شبكة الطرق :

يعتبر طريق شريان الحياة، وأهم تجهيز مهيكلة للمجال ، حيث أن المدن أو التجمعات السكانية التي لا تحتوي على شبكة جيدة للطرق من حيث النوع وجودتها ، لا يمكن لها أن تحدث التنمية ، أو تؤثر وتتأثر بالمجالات المحاذية ، والمدينة الجديدة علي منجلي كغيرها من المدن تتوفر بها شبكة متنوعة من الطرق التي

### الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

تسهل الحركة بداخلها وتربطها بغيرها من المدن المجاورة ، والخريطة رقم (11) ، الموالي توضح كيفية  
توضع شبكة الطرق وتوزيعها داخل المدينة الجديدة -علي منجلي -

خريطة رقم 11: شبكة الطرقات بالمدينة الجديدة - علي منجلي -



## الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

### أ-الشوارع الرئيسية:

وهي تتمثل الطرق الرئيسية ، التي تعتبر محاور رئيسية تهكل المدينة الجديدة ومن خلال الخريطة (14) نلاحظ وجود محورين اساسين متعامدين كما يلي :

**الأول :** الطريق الولائي رقم 101 ، الذي يربط الخروب بمدينة عين السمارة يعبر المدينة الجديدة علي منجلي ويقسمها الى قسمين ( شمالي و جنوبي ) .

**الثاني :** هو محور عمودي على المحور الأول ، ويتقاطع معه تقريبا في المركز الجغرافي للمدينة الجديدة يمتد شمالا ليوصل المدينة بالطريق السريع شرق - غرب .

**الصورة رقم (14) و (15) :** المحاور الرئيسية في المدينة الجديدة :



المصدر: التقاط ميداني 2020

### ب- الشوارع الثانوية :

تلعب دورا كبير في تسهيل عملية التنقلات داخل المدينة الجديدة -علي منجلي- ولها دور في ربط الاحياء بالطرق الأولية ذات اتجاهين للحركة، تتركز فيها جل التجهيزات الخاصة ، تتوفر بها الانارة العمومية وكذلك غياب إشارات التوجيهية وغياب الكلى للتشجير ، ويبلغ عرضها حوالي 12 م في الغالب .

الصورة رقم (16) (17) : الشوارع الثانوية بالمدينة الجديدة - علي منجلي - :



المصدر: التقاط ميداني 2020

ج- الشوارع الثالثية:

تتواجد داخل الأحياء تربطها بالطرق الثانوية، تتوفر على الانارة العمومية مع غياب كلي للتشجير الا في أماكن ، يبلغ عرضها في الغالب 6 امتار .

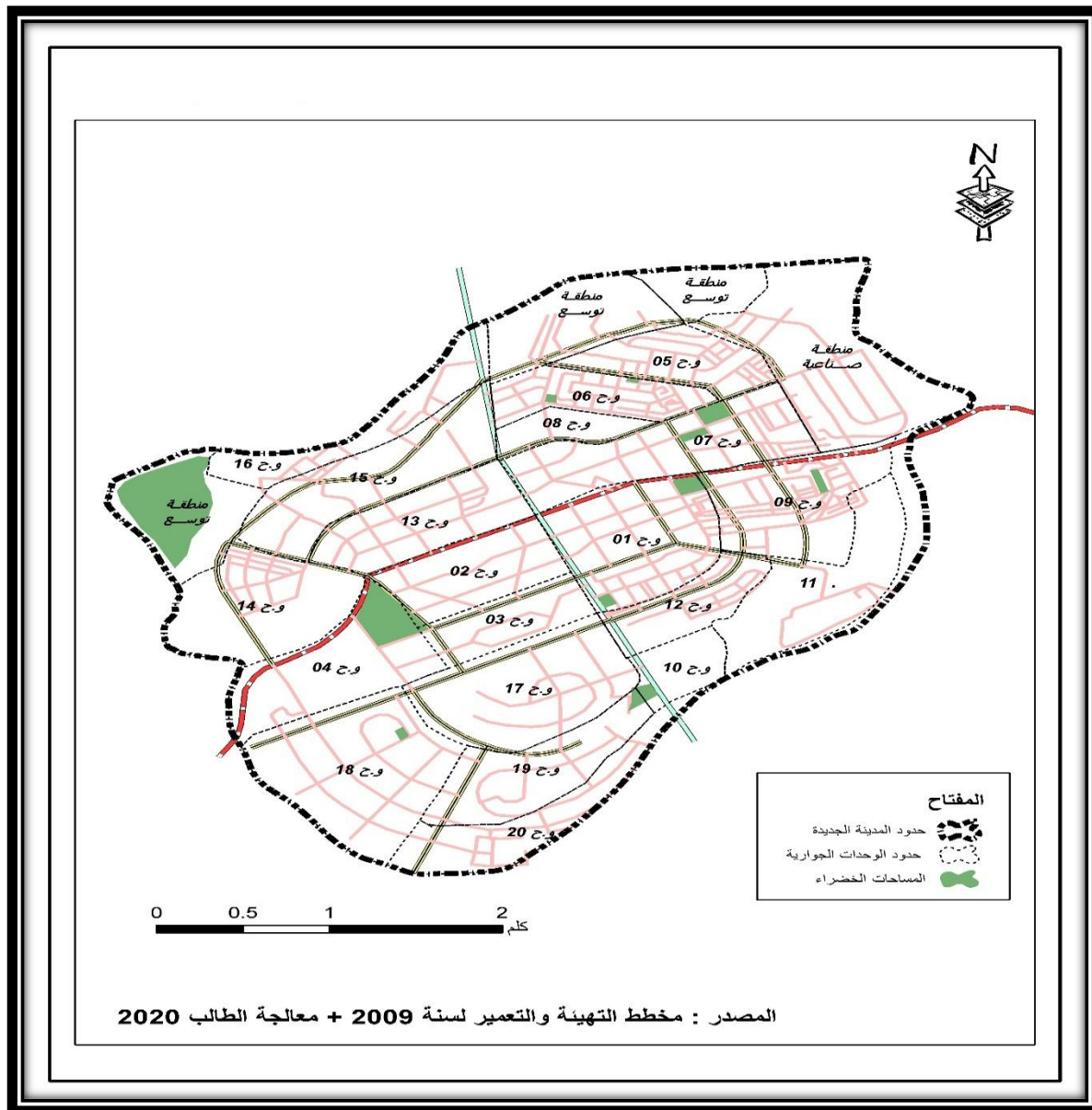
الصورة رقم (18) و (19) : الشوارع الثالثية بالمدينة الجديدة - علي منجلي - :



المصدر: التقاط ميداني 2020

5-5-2- المساحات الخضراء والعامّة:

خريطة رقم 12 : المساحات الخضراء بالمدينة الجديدة - علي منجلي -



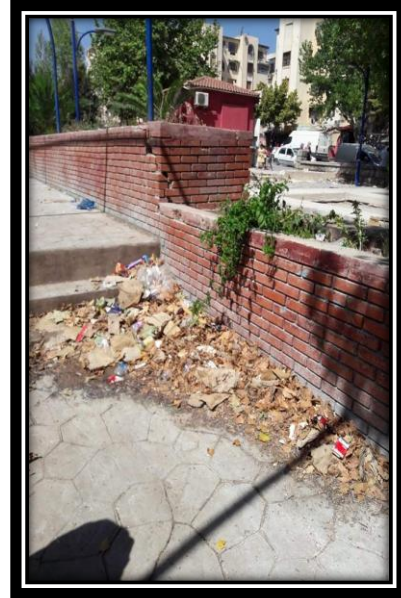
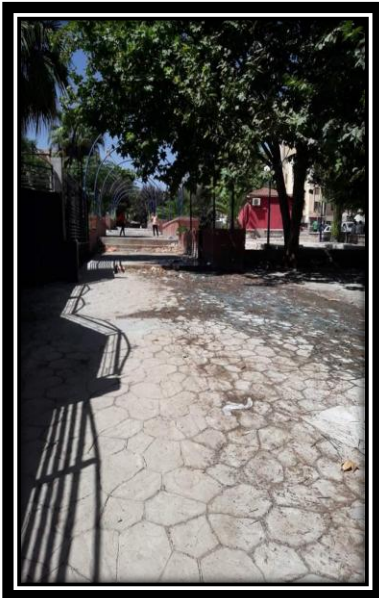
من خلال الخريطة رقم (12) السابقة نجد ان المدينة الجديدة -علي منجلي - قد برمج بها عدد كبير من المساحات الخضراء .

من خلال ما شهدناه من خلال الميدان نجد ان المدينة الجديدة تعاني نقص كبير في المساحات الخضراء سواء كانت حواضر او حدائق عمومية او حدائق وحدة الجوار بالمقارنة مع المساحة الكلية للمدينة وعدد

### الفصل الثالث:.....دراسة تحليلية للمدينة الجديدة -علي منجلي-

السكان، حيث نجد ان المساحات المبرمجة لم تتجز ماعدا حديقة واحدة والمتواجدة الوحدة الجوارية 07 والتي يبلغ مساحتها 5400 م<sup>2</sup> انشأت سنة 2004 وهي في حالة اهمال وأصبحت قبلة لشباب المنحرف.

الصورة رقم (20) و (21) و(22) الحديقة الوحدة الجوارية 07 وحالتها المتواجدة بالمدينة الجديدة



المصدر: التقاط ميداني 2020

### 6- الدراسة الديمغرافية :

#### 6-1- التطور السكاني للمدينة الجديدة « علي منجلي » :

عرفت المدينة الجديدة على منجلي نمو سكاني كبير، وذلك راجع لسياسة الإسكان المتبعة والجدول رقم (13) الموالي يوضح التوزيع السكاني على الوحدات الجوارية .

الجدول رقم 13: توزيع السكان على الوحدات الجوار بالمدينة الجديدة علي منجلي .

الوحدات الجوارية	عدد السكان	النسبة (%)
01	11786	17.09
02	745	1.08

/	/	03
3.05	2104	05
0.59	407	05 توسع
16.69	11513	06
36.13	24925	07
15.67	10812	08
9.17	6326	09
0.53	366	13
100	68984	المجموع

المصدر : التعداد العام للسكان والسكن 2008 .

من خلال الجدول ( 13 ) يتوضح لنا وجود تباين من حيث توزيع سكان على الوحدات الجوارية وذلك راجع لعدة أسباب منها مدة انجاز السكنات والتهيئة الوحدات وغيرها ، ونجد ان الوحدة الجوارية 07 هي اكبر نسبة بـ 36.13 % وذلك لموقعها استراتيجي وكذا الوتيرة الإنجاز السريعة التي شهدتها الوحدة .

#### 6-2- التركيب النوعي لسكان المدينة الجديدة " علي منجلي " :

الجدول رقم 14: التركيب النوعي لسكان المدينة الجديدة علي منجلي :

النسبة ( % )	العدد ( نسمة )	النوع
50.47	34813	الذكور
49.53	34171	الاناث
100	68984	المجموع

المصدر : التعداد العام للسكان والسكن 2008

من خلال الجدول رقم (14) نلاحظ أن نسبة الذكور والاناث متقاربة مما يجعل مجتمع المدينة الجديدة علي منجلي متوازن من حيث التركيب النوعي للجنسين.

#### 6-3- التركيب العمري لسكان المدينة الجديدة علي منجلي :

يسمح لنا التركيب العمري للسكان من معرفة اتجاه النمو وتركيبية المجتمع، والجدول رقم (15) الموالي يبين التركيب العمري لسكان المدينة الجديدة .

الجدول رقم 15: التركيبة العمرية لسكان المدينة الجديدة علي منجلي .

العينة	أقل من 6 سنوات	6-12 سنة	13-21 سنة	22 - 59 سنة	أكبر من 60 سنة
العدد	6628	13825	7846	36231	4453
النسبة %	9.61	20.04	11.37	52.52	6.46

المصدر : التعداد العام للسكان والسكن 2008

من خلال الجدول رقم (15) نميز وجود خمس فئات عمرية بالمدينة الجديدة :

- الفئة الأولى : ( أقل من 6 سنوات ) : تحتل قاعدة الهرم ، وتمثل فئة صغار السن أي الأطفال الذين لم يلتحقوا بمقاعد الدراسة حيث بلغت النسبة 9.61% .

- الفئة الثانية : ( 6 - 12 سنة ) : تمثل فئة تلاميذ الطور الأول والثاني من الدراسة ، وقد سجلت نسبة 20.04 % من المجموع الإجمالي للسكان .

- الفئة الثالثة : ( 13 - 21 سنة ) : تمثل فئة الطور الثانوي وحتى الجامعي وهي تشكل نسبة 11.37% .

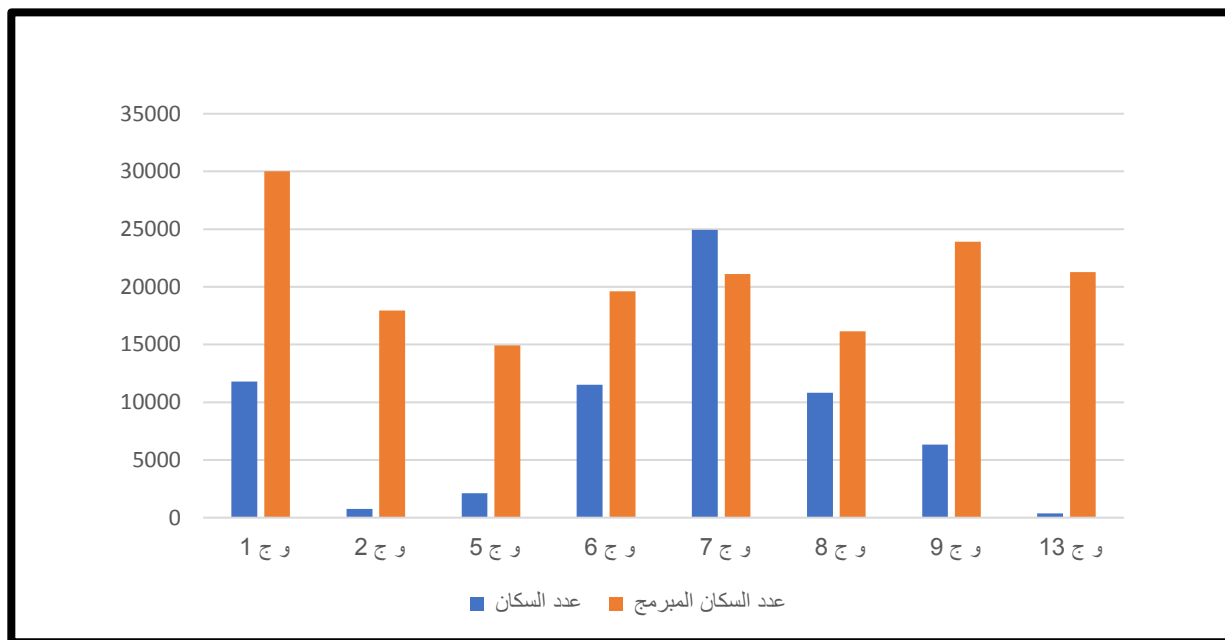
- الفئة الرابعة: ( 22 - 59 سنة ) : تشمل فئة الأشخاص الذين هم في سن العمل والسكان العاملون ، وبلغت 52.52% وهي أكبر نسبة .

- الفئة الخامسة: ( أكبر من 60 سنة ) : وهي تحتل قمة الهرم ، وهي تشمل فئة الشيوخ والعجزة والمتقاعدين ، وتشكل أضعف نسبة مقارنة مع الفئات السابقة وقدرت بـ 6.46% .

6-4- مقارنة عدد السكان المبرمج وعدد السكان بالمدينة الجديدة علي منجلي:

شهدت مدينة علي منجلي كغيرها من المدن تذبذب وتفاوت في توزيع السكان على مستوى أحيائها و وحداتها الجوارية وهذا نتيجة السياسة والبرامج السكنية المتبعة، والشكل الموالي رقم (06) يوضح مقارنة عدد السكان الحقيقي في الوحدات الجوارية مع عدد السكان المبرمج.

الشكل رقم 07: المقارنة بين عدد السكان المبرمج وعدد السكان الحالي للمدينة الجديدة.



المصدر : مخطط شغل الأرض رقم 01 للمدينة الجديدة علي منجلي 2008.

من خلال الشكل رقم (07) السابق نلاحظ أن 68577 نسمة توزعت على ثمانية وحدات فقط والمتمثلة في الوحدات الجوارية التالية ( 1-2-5-6-7-8-9-13 ) ، حيث نجد أ، الوحدة الجوارية 7 عدد سكان كبير يقدر بـ 24925 نسمة ، وبعدها تليها كل من الوحدات الجوارية 1-6-8 بأعداد سكان متقاربة نوعا ما ، بينما نجد أقل عدد من السكان تتمركز في الوحدات رقم 2-13 .

وعند المقارنة بين عدد السكان المبرمج وعدد السكان الحقيقي داخل كل وحدة جوارية نلاحظ أن عدد السكان الحقيقي لم يتعدى نصف عدد السكان المبرمج في كل الوحدات الجوارية باستثناء الوحدة الجوارية رقم 07 ، والتي عدد السكان الحقيقي فيها يفوق عدد السكان المبرمج وذلك راجع لمميزات هذه الوحدة .

### الخلاصة :

إن ماضي مدينة قسنطينة و موقعها الجغرافي و وزنها الديموغرافي جعلوا منها عاصمة للشرق الجزائري، حيث نجد انها تحتل موضع من الناحية الطبوغرافية يعمل على اعاققتها على التوسع مما جعلها غير متناسقة عمرانيا، كذلك نجد بها فراغات عملت على تشويه المنظر العام للمدينة بالإضافة الى التشيع الوعاء العقاري نتيجة الكم الهائل من السكان مما خلق هذا الأخير نوع من الاكتظاظ داخل المدينة في العديد من القطاعات ، مما جعلها تلجأ الى إعادة رسم خريطة السكان وتوزيعها الجغرافي في اطار تخطيط عمراني يسمح بخلق بنية حضرية أكثر تنظيما وجاذبية عمرانية تمتص جزءا من التكدس السكاني الذي شهده مدينة قسنطينة ، وذلك بإنشاء المدينة الجديدة علي منجلي حيث نجد ان هذه المدينة الجديدة تحتل موقعا مميزا يجعلها تستجيب الي المتطلبات المدينة الام وذلك بالاعتماد على التنظيم المجالي للمدينة الجديدة حيث نجد انها تقسم المجال الى 20 وحدات جوار وكل 4 وحدات جوار تكون حي ، كما نجد انها وزعت مساحة المدينة على السكان والتجهيزات والطرق والمساحات الخضراء منها المنجزة ومنها في طور الإنجاز ومنها لم يشرع في إنجازها بعد وذلك وفق ما هو مبرمج له ويمكن القول انها مازالت ورشة عمل لحد اليوم هذه المدينة الجديدة علي منجلي .

**الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة**

**الجديدة - علي منجلي -**

## 1-تحليل البيانات الميدانية ونتائجها:

### 1-1 عينة الدراسة:

خلال قيامنا بالبحث الميداني في المدينة الجديدة " علي منجلي " كان أهم وأصعب مشكل واجهنا هو الكم الهائل من السكان المدينة الجديدة وكذلك تفشي وباء كورونا ، الامر الذي دفع بنا الى أخذ عينة من ميدان الدراسة تتكون من 80 شخص يمثلون 80 عائلة من أحياء مختلفة بالاستعانة بمجموعة من الأصدقاء الذي بدورهم قاموا بتوزيع استمارات على الجيران الحي بالمدينة الجديدة ، وقد تعمدنا هذا الاختيار لتسهيل العملية في ظل جائحة كورونا وكذلك باعتبارهم يقيمون في وحدات جوارية مختلفة من المدينة الجديدة وهذا للوقوف على مجمل المشاكل التي تعاني منها المدينة ، كما أن هناك تباين في مستواهم التعليمي وان أغلبهم من الفئة المثقفة ، وقد كانت اجاباتهم على التساؤلات المطروحة في الاستمارة كالتالي .

بينت نتائج البيانات الشخصية، جملة من الحقائق حول خصائص أفراد العينة، والتي تم توضيحها في النسب المئوية التالية:

- تبين نتائج التحليل الاستبيان والخاصة بالجنس أن نسبة مشاركة الذكور والتي قدرت بنسبة 52.5% أعلى من نسبة مشاركة الاناث والتي قدرت بـ 47.5% .
- من خلال النتائج الموضحة في الاستبيان والخاصة بأفراد العينة حسب السن ، فإننا نلاحظ أن الفئات العمرية لعينة الدراسة لا تتمحور على فئة معينة حيث أن هناك تباين في أعمار أفراد العينة والتي يمكن حصرها في الفئات التالية :

الفئة الأولى من 22 الى 35 والتي تبلغ عددهم 38% فرد بنسبة 47.5 ، والفئة الثانية من 35 الى 45 والتي يبلغ عددهم 24 فرد بنسبة 30%، والفئة الثالثة من 45 الى 49 والتي يبلغ عددهم 18 فرد بنسبة 22.5% .

**الجدول رقم (16) : خاص بالحالة العائلية .**

النسبة %	التكرار	الحالة العائلية
17.5	14	أعزب
68.75	55	متزوج
3.75	03	مطلق
10	08	أرمل
100	80	المجموع

المصدر : اعداد طالب 2020 .

من خلال نتائج الجدول رقم (16) نجد أن نسبة المتزوجين تحتل المرتبة الأولى من أفراد العينة وذلك بنسبة تقدر بـ 68.75 %، ثم تليها نسبة العزاب بنسبة 17.5 %، بعدها تأتي الارامل بنسبة 10 %، وفي الأخير المطلقين بنسبة تقدر بـ 3.75 % مما يتضح لنا وجود تنوع في افراد العينة من ناحية الحالة العائلية .

**الجدول رقم (17) : خاص بالمستوى التعليمي .**

النسبة %	التكرار	المستوى التعليمي
6.25	05	ابتدائي
11.25	09	متوسط
13.75	11	ثانوي
68.75	55	جامعي
100	80	المجموع

المصدر : اعداد طالب 2020 .

من خلال الجدول رقم (17) والمتعلق بالمستوى التعليمي ، نلاحظ وجود تنوع في المستوى الثقافي لأفراد العينة ، حيث نجد المستوى الجامعي في المرتبة الأولى بنسبة تقدر بـ 68.75 % اغلبهم موظفين عند الدولة إلا فئة لازالت تدرس ، ثم يليها المستوى ثانوي بنسبة 13.75 % كذلك اغلبهم موظفين عند الدولة الا فئة منهم لا يشتغلون ، ونجد كل من المستوى الابتدائي والمتوسط بنسب مختلفة لا تعادل 10 % وهم اغلبهم يمارسون اعمال حرة ومنهم فئة دون عمل .

**الجدول رقم (18) : خاص بعدد افراد الاسرة .**

عدد افراد الاسرة	التكرار	النسبة %
فردين	18	22.5
ثلاث افراد	21	26.25
اربع افراد	26	32.5
اكثر من اربع افراد	15	18.75
المجموع	80	100

المصدر : اعداد طالب 2020.

من خلال الجدول رقم (18) والمتعلق بعدد افراد الاسرة نجد تباين في عدد افراد الاسرة حيث نجد ان الاسرة المكونة من اربع افراد هي التي تمثل نسبة كبيرة تقدر بـ 32.5 %، ثم نجد الاسرة التي تتكون من ثلاث افراد بنسبة تقدر بـ 26.25 %، بعدها نجد الاسرة مكونة من فردين بنسبة 22.5 %، وفي الأخير نجد الاسرة المكونة من اكثر من اربع افراد بـ 18.75 % .

**الجدول رقم (19): خاص عدد المشتغلين في الاسرة .**

عدد الافراد المشتغلين داخل الاسرة	التكرار	النسبة %
فرد	26	32.5
فردين	44	55
ثلاث افراد	07	8.75
اربع افراد	03	3.75
المجموع	80	100

المصدر : اعداد الطالب 2020 .

من خلال النتائج المحصل عليها في الجدول رقم (19) ، ان هناك تباين في عدد المشتغلين في الاسرة الواحدة ، حيث نجد ان الاسرة التي تحوي فردين تحتل النسبة الأكبر بـ 55 % وتليها الاسرة التي تحتوي علي فرد واحد عامل بنسبة تقدر بـ 32.5 % ثم الاسرة التي تحتوي على ثلاث افراد بنسبة 8.75 % وأخيرا الاسرة التي تحتوي على اربع افراد بنسبة 3.75 % ، اما بنسبة لمكان العمل نجد ان نسبة المشتغلين داخل المدينة تقدر بـ 47 % وخارج المدينة بـ 33 %

**الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -**

الجدول رقم (20): خاص بمكان الإقامة داخل المدينة للعينة المدروسة.

الوحدة الجوارية	01	02	05	06	07	08	13
العدد	18	07	09	11	24	03	08
النسبة %	22.5	8.75	11.25	13.75	30	3.75	10

المصدر : اعداد الطالب 2020 .

من خلال الجدول رقم (20) نلاحظ ان افراد العينة يتوزعون على وحدات جوارية مختلفة في المدينة الجديدة، كما نجد ان اكثرهم يتركزون في الوحدة الجوارية 07 بنسبة 30 % حيث انها تتواجد بمركز المدينة، وتليها الوحدة الجوارية 01 بنسبة 22.5 % اما باقي الوحدات (06، 05، 13، 02، 08) بنسب مختلفة.

الجدول رقم (21) : خاص بمكان الإقامة السابق للأفراد العينة .

النسبة %	التكرار	مكان الإقامة السابقة للأفراد العينة
51.25	41	قسنطينة
8.75	07	الحامة بوزيان
15	12	الخروب
10	08	عين أعبيد
7.5	06	ديدوش مراد
7.5	06	عين السمارة
100	80	المجموع

المصدر : اعداد الطالب 2020.

من خلال الجدول رقم (21) نجد ان أكثر الوافدين للمدينة الجديدة علي منجلي هم من المدينة الام قسنطينة وبنسبة تقدر بـ 51.25 %، لتليها مدينة الخروب بنسبة تقدر بـ 15 % وهذا لكون المدينة الجديدة تابعة لها إداريا، ثم بعدها نجد عين أعبيد بنسبة تقدر بـ 10 %، بإضافة الي لبلديات أخرى من مختلف أنحاء الولاية مثل الحامة بوزيان، عين السمارة ، وديدوش مراد بنسب متقاربة لا تتعدى 10 % .

**الجدول رقم (22): سبب تغير الإقامة الي المدينة الجديدة .**

النسبة %	التكرار	الأسباب
41.25	33	العمل
15	12	الدراسة
43.75	35	جاذبية مزايا المدينة
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

نلاحظ من خلال الجدول رقم (22) حيث نجد ان جاذبية مزايا المدينة كانت سبب في جذب السكان الي المدينة من خلال أفراد العينة بنسبة تقدر بـ 43.75 %، بعدها نجد العامل الثاني هو العمل بنسبة تقدر بـ 41.25 % وفي الأخير نجد الدراسة بنسبة 15 %.

**2-1 وضعية المسكن والمجال السكني :**

**الجدول رقم (23): خاص بنوع وصيغة السكن.**

النسبة %	التكرار	نوع السكن وصيغته
36.25	29	اجتماعي
16.25	13	تساهمي
15	12	ترقوي
6.25	05	مدعم
12.5	10	البيع بالإيجار
13.75	11	سكن فردي
100	80	المجموع

المصدر : اعداد الطالب 2020.

يبين الجدول رقم (23) نوع وصيغة السكن لأفراد العينة ، حيث نجد ان السكن جماعي بنسبة اكبر تقدر بـ 86.25 %، يقطنون به افراد العينة لكنها تختلف باختلاف الصيغ السكنية الموجودة حيث نجد ان السكن الاجتماعي هو النسبة الأكبر حيث تقدر بـ 36.25 %، والتساهمي بنسبة 16.25 %، والترقوي بنسبة 15 %، والبيع بالإيجار بنسبة 12.5 %، وأخيرا المدعم بنسبة 6.25 % ، اما بنسبة للأفراد الذين يملكون السكن الفردي كانت نسبتهم ضئيلة مقارنة سكن الجماعي والتي كانت نسبتها 13.75 % من مجموع أفراد العينة ،

## الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

ومنها يمكن القول وجود تنوع في الصيغ السكنية مختلفة عند الافراد العينة وكذلك سكان المدينة اذا كان مقياس الأكبر .

الجدول رقم (24) : خاص بعدد الغرف في المسكن .

عدد الغرف في المسكن	التكرار	النسبة %
غرفتين	11	13.75
ثلاث غرف	49	61.25
أكثر من ثلاث غرف	20	25
المجموع	80	100

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال الجدول رقم (24) الخاص بعدد الغرف في المسكن نجد ان السكن المكون من ثلاث غرف هو النسبة الأكبر بـ 61.25 % يعود ذلك الى عدد افراد الاسرة الكبير، ونجد المسكن أكثر من ثلاث غرف يحتل المرتبة الثانية بنسبة 25 % وأخيرا المسكن المكون غرفتين بنسبة 13.75 %.

الجدول رقم (25): خاص بمظهر الحي السكني من جانب التهيئة.

تهيئة الحي	التكرار	النسبة %
منعدمة	18	22.5
متوسطة	54	67.5
جيدة	08	10
المجموع	80	100

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال الجدول رقم (25) الخاص بمظهر الحي السكني من جانب التهيئة، نجد نسبة 67.5 % تقول ان التهيئة داخل الحي متوسطة، ونجد ان نسبة 22.5 % منعدمة التهيئة داخل الحي و 10 % تهيئة جيدة داخل الحي ومنه نستطيع القول ان مظاهر التهيئة تختلف داخل المدينة.

**الجدول رقم (26): خاص بالراحة داخل الحي السكني.**

النسبة %	التكرار	شعور بالراحة داخل الحي
57.5	46	نعم
42.5	34	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020

يوضح الجدول رقم (26) الخاص براحة داخل الحي السكني، حيث كانت نسبة الافراد الذين يشعرون براحة داخل الحي السكني بـ 57.5 %، اما نسبة الافراد الذين لا يشعرون براحة داخل الحي بـ 42.5 % وجود تباين في النسب يعود أساس الى اختلاف الاحياء منها الذي يتوفر على الراحة ومنها العكس .

**الجدول رقم (27): خاص محطة النقل قريبة من الحي .**

النسبة %	التكرار	قرب محطة النقل من الحي السكني
53.75	43	نعم
46.25	37	لا
100	80	المجموع

المصدر : اعداد الطالب 2020.

من خلال الجدول (27) والخاص بقرب المحطة النقل من الحي السكني، حيث كانت نسبة الإجابة بنعم أي وجود محطة قرب الحي السكني بـ 53.75 %، اما نسبة غياب محطة قرب الحي بـ 46.25 %.

**الجدول رقم (28) : خاص بمعرفة ما اذا كان تخطيط المسكن يلبي احتياجات العائلة .**

النسبة %	التكرار	تخطيط المسكن يلبي احتياجات العائلة
33.75	27	نعم
66.25	53	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

## الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

يوضح الجدول رقم (28) مدى تلبية تخطيط المسكن للاحتياجات العائلة حيث نجد نسبة 66.25% من أفراد العينة غير راضين على هذا التخطيط نظرا لضيق الغرف وكذلك لا يتماشى مع عدد افراد الاسرة وكذلك الثقافة السكان وكذلك معيق لعدة أشياء منها اعمال المنزلية وكذلك غياب الفضاءات الحرة بداخله، بينما نجد نسبة 33.75% يرون بان التخطيط المسكن يتلائم معهم وأنه يسع عدد أفراد العائلة.

### 3-1 وضعية التجهيزات العمومية والمساحات الخضراء:

الجدول رقم (29): خاص بوضعية المرافق والخدمات في المدينة الجديدة.

نوع التجهيز	منعدمة		ضعيفة		حسنة		جيدة		المجموع	
	النسبة%	التكرار	النسبة%	التكرار	النسبة%	التكرار	النسبة%	التكرار	النسبة%	التكرار
التعليمية	-	-	36.25	29	48.75	39	15	12	100	80
الصحية	-	-	67.5	54	26.25	21	6.25	05	100	80
الأمنية	-	-	86.25	69	10	08	3.75	03	100	80
الدينية	11.25	09	86	64	8.75	07	-	-	100	80
رياضية	8.75	07	83.75	67	7.5	06	-	-	100	80
تجارية	-	-	27.5	22	51.25	41	21.25	17	100	80
النقل	-	-	23.75	19	62.5	50	13.75	11	100	80
الفضاءات العمومية	61.25	49	38.75	31	-	-	-	-	100	80

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال المعطيات الموضحة في الجدول رقم (29) المتعلقة بوضعية المرافق والخدمات بالمدينة الجديدة حيث نجد:

- **التجهيزات التعليمية:** نجد نسبة كبيرة من أفراد العينة يرون بأنها حسنة وقدرت بـ 48.75% وهذا لاعتبارها متوفرة، بينما ترى نسبة 36.25% انها ضعيفة وترجع أساس لبعدها عن مساكنهم وكذلك الاكتظاظ داخل الأقسام ، بينما هناك نسبة تقدر بـ 15% من أفراد العينة يرون أنها جيدة لاعتبارها متوفرة وقريبة يسهل تنقل إليها .

## الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

- **التجهيزات الصحية** : نجد أن نسبة كبيرة من أفراد العينة والمقدرة بـ 67.5% يرون بأن الخدمات الصحية ومرافقها على مستوى المدينة الجديدة ضعيفة ، وذلك راجع الي نقص المراكز الصحية بالمقارنة بعدد السكان ، اما المركز الموجودة والتي تعاني من الاكتظاظ وتدني الخدمة المقدمة والتي تشمل حتى المستشفى العسكري بالمدينة الجديدة ، ثم تليها نسبة 26.25% والتي ترى ان وضعية الخدمات الصحية حسنة على مستوى المدينة الجديدة ، وأخيرا هناك نسبة تقدر بـ 6.25% يرون أن وضعية الخدمات الصحية جيدة وذلك لقربهم من المراكز الصحية وكذلك وجود عيادات خاصة .

- **التجهيزات الأمنية**: يرون اغلبية كبيرة من أفراد العينة والتي تقدر بنسبة 86.25% ان الخدمات الأمنية ضعيفة ودليل على ذلك انتشار الاعتداءات والسرقه، الجريمة وغيرها ، اما الذين يرون بأنها جيدة وحسنة لا يتعدى مجموعهم نسبة 15% .

- **التجهيزات الدينية**: نجد ان هناك نسبة 11.25% يرون أنها منعدمة نتيجة غياب هذه المرافق في وحداتهم، كما يرى نسبة 86% بأنها ضعيفة نتيجة الاكتظاظ الموجود بالمساجد لقلتها وكذلك حجمها مقارنة بعدد السكان المدينة، بينما ترى نسبة 8.75% بأنها حسنة نتيجة وقوع مساكنهم بالقرب من المساجد .

- **التجهيزات الرياضية**: أغلبية أفراد العينة يرون بأنها ضعيفة وذلك بنسبة 83.75% وذلك نتيجة افتقار المدينة لهذه المرافق مع العدد الهائل للسكان المدينة ، بينما ترى نسبة 8.75% من افراد العينة انعدام لهذه المرافق ، بينما النسبة المبقية والتي تقدر بـ 7.5% بأن وضعيتها حسنة نوعا ما وذلك نتيجة قربهم من هذه المرافق .

- **التجهيزات التجارية (الخدمات التجارية )** : حيث نجد أن نسبة 51.25% من أفراد العينة بان وضعية الخدمات التجارية داخل المدينة حسنة وأنها تفي بقضاء حاجياتهم نوعا ما ، كما نجد أن 21.25% من أفراد العينة يرون بأنها جيدة نتيجة قرب بيوتهم من المحلات التجارية ، وبمقابل نجد نسبة 27.5% من أفراد العينة يرون بأنها ضعيفة وهذا لقلة محلات التجارية وبعدها عن مساكنهم وعدم وجود تنوع في المنتوجات ، مما يجعلهم ينتقلون الى مناطق المجاورة للقضاء حاجياتهم .

- **قطاع النقل**: حيث نجد أن نسبة كبيرة تقدر بـ 62.5% بأنها حسنة حيث أنها تسهل عملية تنقلهم إلا أنهم يعانون من مشكل الاكتظاظ، كما أن هناك نسبة 13.75% ترشح هذا القطاع بالجيد وذلك لتوفر وسائل النقل بمختلف الاحجام و في كل وقت ، اما الفئة المتبقية والتي تقدر بـ 23.75% ترشح على ان هذا

## الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

القطاع ضعيف نتيجة لقلّة وسائل النقل الجماعي والحضري وهي لا تشمل احيائهم وهذا ما جعلهم يعانون من مشاكل يومية للتنقل .

**فضاءات العمومية:** نجد أن نسبة 61.25% من أفراد العينة يرون بأنها منعدمة ، بينما يرى 38.75% بأنها ضعيفة حيث أن المدينة بها فضاءات ( حدائق ) قليلة جدا لكنها في حالة متدهورة .

**الجدول رقم (30): خاص بوجود الازدحام في الإدارات العمومية بالمدينة الجديدة.**

النسبة %	التكرار	الازدحام في الإدارات العمومية
73.75	59	نعم
26.25	21	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020

من خلال الجدول رقم (30) الخاص بوجود الازدحام في الإدارات العمومية بالمدينة الجديدة، حيث ترى نسبة كبيرة من أفراد العينة والتي تقدر بـ 73.75% بوجود الازدحام وذلك راجع لقلّة الإدارات العمومية مقارنة بعدد السكان، أما نسبة 26.25% ترى أن الأمر عادي ولا وجود لازدحام.

**الجدول رقم (31): خاص بوجود مساحات الخضراء في الحي.**

النسبة %	التكرار	وجود مساحات الخضراء في الحي
36.25	29	نعم
63.75	51	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال الجدول رقم (31) والخاص بالمساحات الخضراء الموجودة بالحي السكني وحسب أفراد العينة نجد نسبة 63.75% تنفي وجود هذه المساحات داخل الاحياء الا نسبة قليلة والتي تقدر بـ 36.25% بوجود مساحات خضراء تختلف درجة التهيئة من حي الي آخر.

**الجدول رقم (32): خاص بنظافة الحي.**

النسبة %	التكرار	نظافة الحي
77.5	62	حي نظيف
22.5	18	غياب النظافة
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال ما يوضح الجدول رقم (32) والخاص بنظافة الحي حيث ترى نسبة من أفراد العينة والتي تقدر بـ 77.5 % بأن الحي نظيف، وذلك راجع وعي السكان بضرورة نظافة الحي وتعاونهم وكذلك تدخل المستمر للهيئات المختصة في جانب النظافة، بمقابل ترى نسبة 22.5 % غياب النظافة داخل الحي، وذلك راجع لإهمال سكان وتقصير سلطات المعنية ونقص الوعي.

**الجدول رقم (33): خاص مدى تلبية حاجياتك الأساسية اليومية من المدينة الجدي**

النسبة %	التكرار	مدى تلبية حاجياتك من المدينة
67.5	54	نعم
32.5	26	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020

تفيد معطيات الجدول رقم (33) والخاص بمعرفة مدى استجابة المدينة لقضاء حاجيات اليومية لسكان حيث نجد نسبة 67.5 % من أفراد العينة أنها تستجيب وذلك راجع أنها تتلاءم معهم من حيث السعر نوعية وكذلك المسافة، بينما نجد نسبة 32.5 % ان تقول لا تلبية حاجياتهم أغلب انهم ينقلون خارج المدينة منهم من يفضل مكان اقامته السابقة.

4-1 العلاقات الاجتماعية والنشاط الجمعي:

الجدول رقم (34): خاص بالتعايش بين الناس داخل المدينة

النسبة %	التكرار	التعايش بين الناس داخل المدينة
57.5	46	نعم
42.5	34	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

تؤكد النتائج الموضحة في الجدول رقم (34) بأن 57.5 % من أفراد العينة تبين انه يوجد تعايش بين الناس في المدينة، بينما توجد فئة تقدر نسبتها بـ 42.5 % تنفي وجود تعايش بين الناس وتوضح ذلك بالشجار اليومي في المدينة ويرجع وجود تباين في النسب الى اختلاف في الاحياء للعينة المختارة .

الجدول رقم (35): خاص بالشعور بالأمن داخل المدينة.

النسبة %	التكرار	الشعور بالأمان داخل المدينة
48.75	39	نعم
51.25	41	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

تبين النتائج الموضحة في الجدول رقم (35) أن نسبة 51.25 % من أفراد العينة لا يشعرون بالأمان بالمدينة الجديدة وذلك نتيجة انتشار العنف السرقة والجريمة وغيرها من السلوكيات كذلك قلة مراكز الأمن، في حين نجد نسبة 48.75 % يشعرون بالأمان داخل المدينة فهم يرون أن انتشار العنف ظاهرة تسود مناطق الوطن ليس فقط المدينة الجديدة.

**الجدول رقم (36): خاص بعلاقة سكان الحي فيما بينهم.**

النسبة %	التكرار	علاقة سكان الحي فيما بينهم
40	32	متماسكة
60	48	مشتتة
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال النتائج الموضحة في الجدول رقم (36) والخاص بعلاقة سكان الحي فيما بينهم نجد أن نسبة 40 % من افراد العينة ترى بوجود تماسك في علاقات بين سكان الحي، بينما نجد نسبة 60 % ترى بوجود علاقة مشتتة بين سكان الحي ولا يوجد اندماج وذلك راجع لأصول السكان المختلفة.

**الجدول رقم (37): خاص بعلاقة الحي مع الاحياء الأخرى المجاورة.**

النسبة %	التكرار	علاقة الحي مع الاحياء الأخرى المجاورة
26.25	21	وجود تواصل
73.75	59	غياب تواصل
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

الجدول رقم (37) خاص بعلاقة الحي مع الاحياء الأخرى المجاورة بالمدينة الجديدة، حيث نجد أن نسبة 73.75 % من أفراد العينة ترى غياب تواصل بين الاحياء وذلك راجع البعد التخطيطي من جهة وغياب تواصل وذلك لغياب الأنشطة الترفيهية والجموعية بالإضافة لأصول المختلفة لسكان التي تؤدي ضعف الاندماج الاجتماعي، بينما ترى نسبة 26.25% بوجود تواصل بين الاحياء هذا حسب افراد العينة وبتحديد في الاحياء الراقية ويكون هذا التواصل في مبادرات الخيرية منافسات الرياضية وغيرها.

**الجدول رقم (38): خاص بالقضاء الوقت الفراغ .**

النسبة %	التكرار	اين تقضي وقت فراغك
53.75	43	البيت مع الاهل
28.75	23	مع الأصدقاء
17.5	14	ممارسة الرياضة
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020 .

تؤكد النتائج الموضحة في الجدول رقم (38) ولخاص بمكان قضاء وقت الفراغ، حيث نجد أن نسبة من افراد العينة والتي تقدر بـ 53.75 % يقضون وقت فراغهم مع الاهل وهي النسبة الأكبر، يعود ذلك الى نقص التجهيزات الترفيهية والساحات العامة، بينما نجد نسبة 28.75 % يقضون اوقاتهم مع الأصدقاء وفي الأخير نجد فئة من العينة يقضون أوقات فراغهم في ممارسة الرياضة نسبتهم 17.5 %.

**الجدول رقم (39): خاص بالمشاركة في الأعمال تطوعية بالحي.**

النسبة %	التكرار	مشاركة في أعمال تطوعية بالحي
13.75	11	نعم
86.25	69	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال الجدول (39) والخاص بالمشاركة في اعمال تطوعية بالحي، حيث نجد أن نسبة كبيرة من أفراد العينة والتي تقدر بـ 86.25 أنها لم تشارك في اعمال تطوعية بالحي وذلك لعدم الإحساس بالانتماء للمجال وضعف النشاط الجمعي وغياب التواصل بين الاحياء، في حين نجد نسبة 13.75 التي شاركت في أعمال تطوعية بالحي ونجد نسبة قليلة شاركت مرتين كأقصى تقدير في عدد مشاركات.

**الجدول رقم (40): خاص بوجود جمعيات بالحي ودورها ونشاطها.**

المجموع	لا	نعم	وجود جمعيات بالحي
80	37	43	التكرار
100	46.25	53.75	النسبة %

المصدر: اعداد الطالب 2020.

## الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

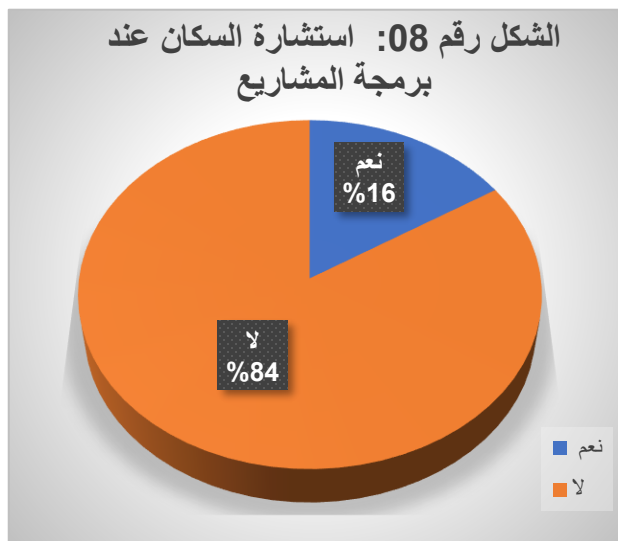
من خلال ما يوضحه الجدول (40) الخاص بوجود جمعية بالحي حيث نجد أن نسبة 46.25 % من أفراد العينة تبين عدم وجود جمعيات بالحي، بينما نسبة 53.75 % من أفراد العينة تبين وجود جمعية بالحي، يرجع هذا الاختلاف الى العينة العشوائية من أحياء مختلفة وليس حي واحد.

وبالإضافة نجد نسبة من أفراد الذين أكدوا بدور الجمعية والتي تقدر نسبتها بـ 53.75 % أنها تقوم بدورها ونسبة 46.25 % تؤكد عكس ذلك أنها لا تقوم بدورها.

كما نجد نسبة 30.25 % من أفراد العينة التي شاركت في نشاطها، في مقابل نجد نسبة 69.75 % لم تشارك هذا بنسبة للأحياء التي تتواجد بها الجمعيات.

### 5-1 آراء واقتراحات

الجدول رقم (41) : خاص بالاستشارة السكان عند برمجة مشاريع في أحيائهم .



المصدر : اعداد الطالب 2020

النسبة %	التكرار	استشارة السكان عند برمجة مشاريع
16	13	نعم
84	67	لا
100	80	المجموع

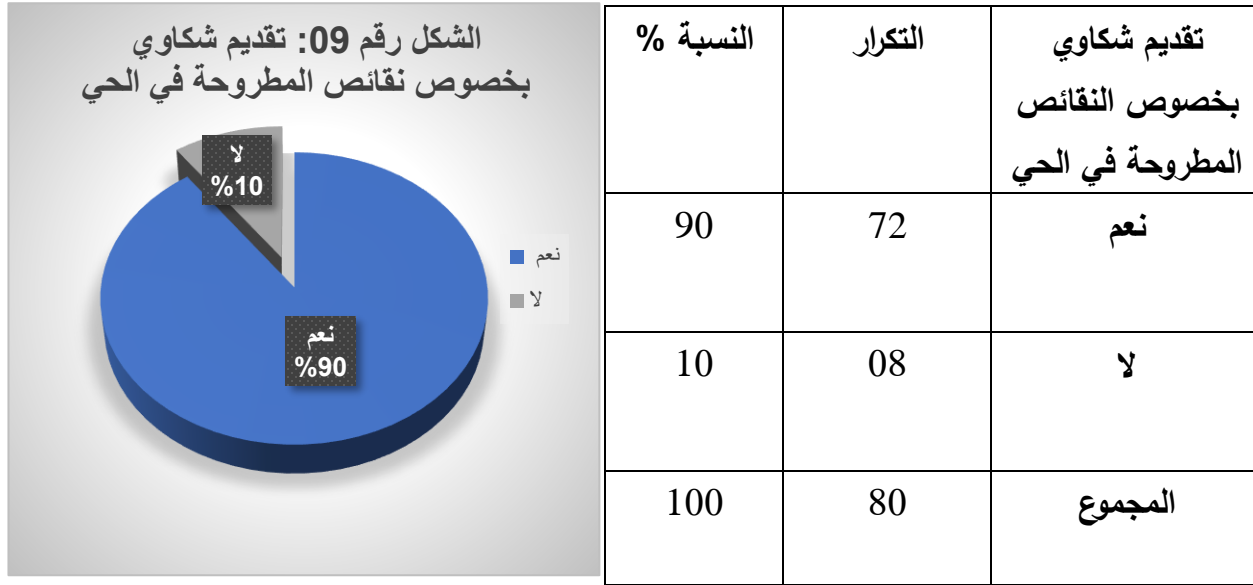
من خلال ما يوضحه الجدول (41) والشكل رقم (08) ، لدائرة النسبية نجد نسبة كبيرة والتي تقدر بـ 84 % تبين أنه لا توجد استشارة عند برمجة المشاريع في أحياء السكنية ، بينما نجد نسبة قليلة والتي تقدر بـ 16 % من أفراد العينة توضح انه يوجد استشارة في برمجة المشاريع في الحي وهذا وفق مبدأ المشاركة.

كما نجد في تساؤل عن معارضة عن مشاريع ولم تتجز، نجد ان نسبة 67.5 % من افراد العينة تؤكد أنها لا توجد استجابة رغم المعارضة من طرف السكان وتم انجاز هذه المشاريع لاعتبارها هذه المشاريع مدروسة

## الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

لابدا من إنجازها، بينما نجد نسبة 32.5 % تبين أنها توجد استجابة عند المعارضة تغير أو تحويل مشروع خصوصا المشاريع التي تزعج السكان.

الجدول رقم (42) : خاص بتقديم شكاوي بخصوص النقائص المطروحة في الحي .



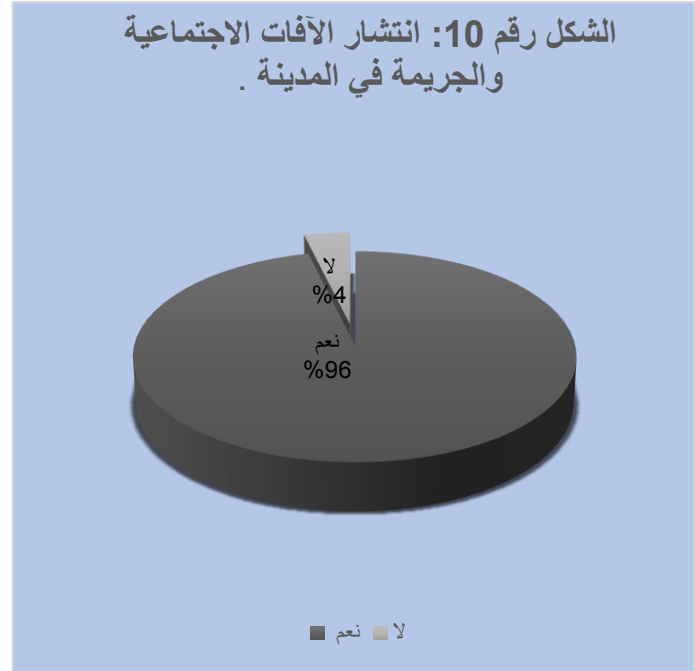
المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال ما يوضحه الجدول رقم (42) والشكل رقم (09) لدائرة النسبية حول تقديم شكاوي بخصوص النقائص الموجودة في الحي نجد نسبة كبيرة من أفراد العينة التي تقدر بـ 90 % من العينة المختارة أنهم دوما في تقديم شكاوي للسلطات محلية لأسباب عديدة منها (النظافة، التهيئة، السرقة.....)، في حين نجد نسبة قليلة التي تقدر بـ 10 % من أفراد العينة لا يقدمون شكاوي وذلك لانهم لا يجدون نقائص حسب التصريح .

**الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -**

الجدول رقم (43) : خاص بالانتشار الآفات الاجتماعية والجريمة في المدينة .

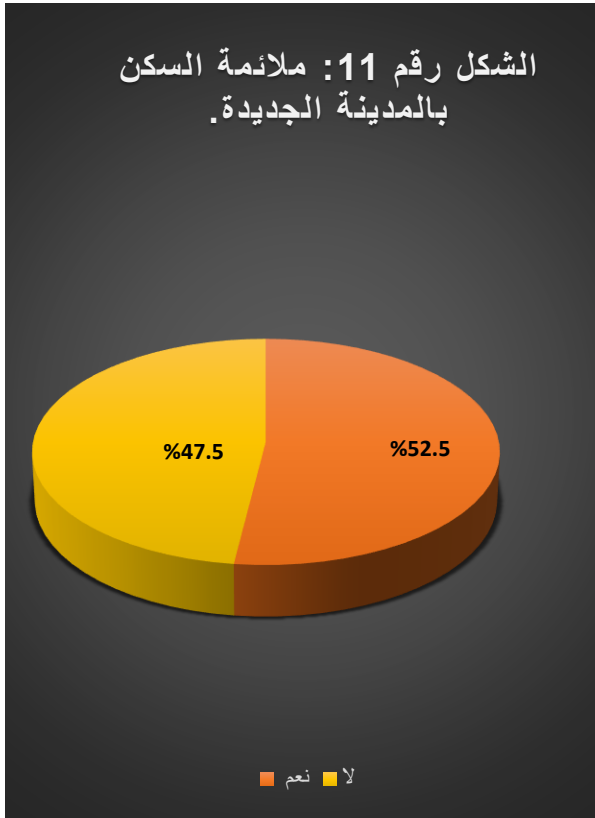
النسبة %	التكرار	انتشار الآفات الاجتماعية والجريمة في المدينة.
96.25	77	نعم
03.75	03	لا
100	80	المجموع



المصدر: تحقيق ميداني 2020.

يبين الجدول رقم (43) والشكل رقم (10) لدائرة النسبية الخاصة انتشار الآفات الاجتماعية والجريمة بالمدينة الجديدة ، حيث نجد أن نسبة قليلة من أفراد العينة والتي تقدر بـ 3.75% تنفي انتشار هذه الظاهرة بالمدينة ، في حين نجد نسبة كبيرة من افراد العينة والتي تقدر بـ 96.25% يؤكدون انتشار رهيب لهذه الظاهرة وحسب اقوالهم يرجع ذلك للأسباب نقص مراكز الامن ، عدد السكان الكبير اختلاف الافراد القادمون من الأماكن مختلفة ، وذلك البطالة التي تعد السبب الرئيسي الي توجه نحو هذه الظاهرة بالإضافة الي غياب الوعي ودور الاسرة وكذلك نقص الوازع الديني .

الجدول رقم (44) : خاص بملائمة السكن في المدينة الجديدة .



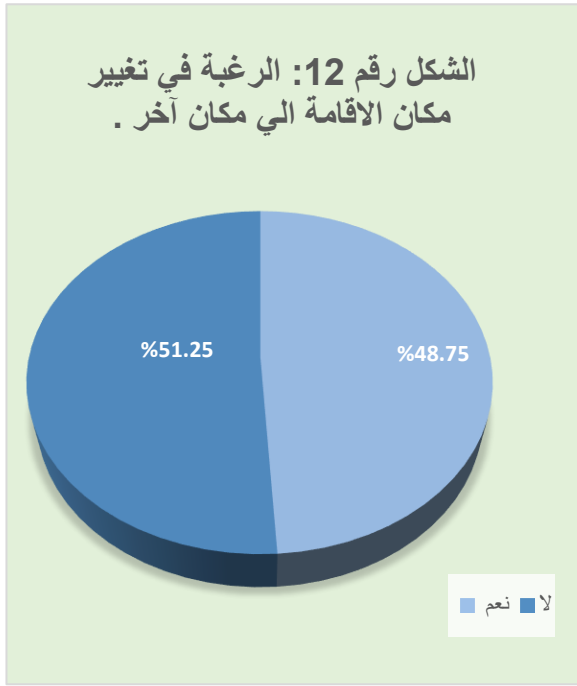
النسبة %	التكرار	ملائمة السكن بالمدينة الجديدة .
52.5	42	نعم
47.5	38	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

تؤكد النتائج الموضحة في الجدول رقم (44) والشكل (11) لدائرة النسبية بأن 52.5 % من أفراد العينة تبين ملائمة السكن في المدينة الجديدة لاعتبارها مدينة جديدة تتوفر على أغلب الضروريات اليومية، بمقابل نجد 47.5 % غير راضين وعدم ملائمة السكن بالمدينة الجديدة وذلك راجع لمواجهة العديد من المشاكل بها خاصتنا نوعية السكن الضيق وكذلك الازدحام في شتى الخدمات من النقل وبريد وغيرها وكذلك انتشار الخوف نتيجة انتشار الجريمة والآفات الاجتماعية التي تهدد أبنائهم .

الفصل الرابع :..... واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

الجدول رقم (45): خاص بالرغبة في تغيير مكان الإقامة الي مكان آخر.

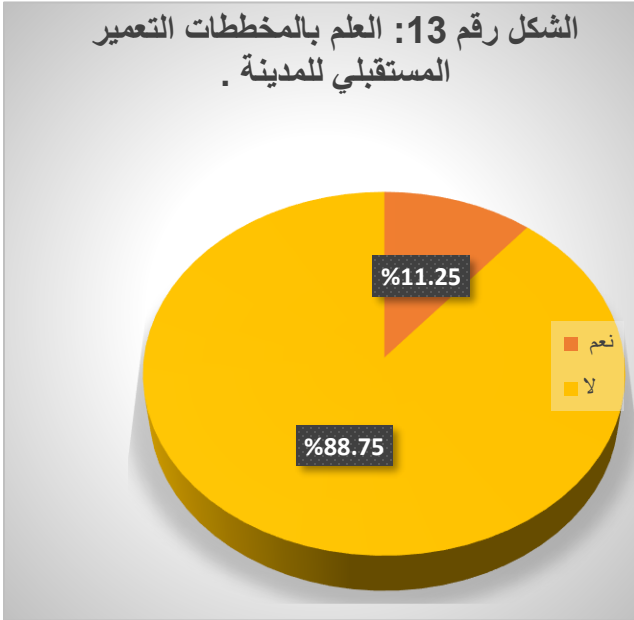


النسبة %	التكرار	الرغبة في تغيير مكان الإقامة الي مكان آخر.
48.75	39	نعم
51.25	41	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد طالب 2020.

من خلال ما يوضحه الجدول رقم (45) والشكل رقم (12) لدائرة النسبية والخاص تغيير مكان الإقامة الي مكان آخر، حيث نجد 51.25 % من افراد العينة لا يرغبون في تغيير مكان اقامتهم وذلك راجع ملائمة مكان الإقامة في مختلف المجالات سواء من حيث الشغل وكذلك ضروريات الحياة، بينما نجد 48.75 % غير راضين عن مكان اقامتهم نتيجة فشل المدينة الجديدة في توفير فضاء لحياة حضرية ملائمة .

الجدول رقم (46): خاص بالعلم بالمخططات التعمير المستقبلي للمدينة .



النسبة %	التكرار	العلم بالمخططات التعمير المستقبلي للمدينة .
11.25	09	نعم
88.75	71	لا
100	80	المجموع

المصدر: اعداد الطالب 2020.

من خلال ما يوضحه الجدول رقم (46) والشكل رقم (13) لدائرة النسبية والخاص بالعلم بالمخططات التعمير المستقبلي للمدينة حيث نجد نسبة 88.75% من أفراد العينة ليست على علم بمخططات التعمير المستقبلي للمدينة لعدم إشراكهم و اطلعهم على ذلك ، وفرض عليهم العيش في مجال مخطط له من طرف هيئات مختصة دون اشراكهم ، بمقابل نجد 11.25% على علم بالمخططات التعمير المستقبلي للمدينة حيث نجد هذه النسبة القليلة التي لها علم بهذه المخططات هم عمال في قطاع التعمير وكذلك طلبة في هذا الاختصاص ونجد نسبة 4.75% لها علم قبل المصادقة ولباقي بعد المصادقة من اجمالي النسبة التي لها علم بهذه المخططات .

## 2-المشاكل التي يعاني منها سكان المدينة الجديدة - علي منجلي - على العموم

يعاني سكان المدينة الجديدة علي منجلي من العديد من النقائص وذلك راجع الى الوتيرة المتسارعة في انجاز السكنات دون مراعاة الحاجيات الأخرى مما تفاقم الوضع وكان سببها الرئيسي غياب دور الهيئة المختصة في دراسة وتسيير وإنجاز المدينة الجديدة علي منجلي لمتابعة والمراقبة ومن بين هذه المشاكل نذكر:

- ✓ بقاء لجوء الى المدينة الام لكون عملية انجاز السكن سبقت عملية انجاز التجهيزات العمومية، لان المدينة الجديدة تشهد نقص كبير في التجهيزات في شتى المجالات (التعليمية، الصحية، الدينية، الرياضية....) مقارنة بعدد سكانها، وكذلك الى تركيز بعض التجهيزات في وحدات جوارية معينة وغيابها في وحدات أخرى مما زاد الامر سوءا من ناحية التنقل وحصول على الخدمة.
- ✓ تداني نوعية الخدمة المقدمة في المدينة الجديدة بالمقارنة مع المدينة الام مما يخلف فوارق اجتماعية وعمرانية واقتصادية على مستوى الخدمات المقدمة مما يجعل سكان يتوجهون الي المدينة الام كما أشرنا اليه في نتائج الاستبيان.
- ✓ وجود مشاكل في قطاع النقل داخل المدينة مما يخلق الازعاج لدى سكان جراء التنقلات اليومية عبر وسائل النقل.
- ✓ قلة الأماكن العمومية (المساحات الخضراء والحدائق العامة) بالمقارنة بكم الهائل من السكان المدينة الجديدة، رغم ان الحصاص المخصصة لها موجودة الا انها لم تنجز الا واحدة المتواجدة في الوحدة الجوارية 07 والتي تعاني اهمال كبير والتي أصبحت قبلة للمنحرفين، في حين نجد سكان المدينة يفضلون تنقل الي أماكن المجاورة.
- ✓ انتشار البطالة في المدينة الجديدة وذلك راجع لغياب الأنشطة الصناعية بالمدينة الجديدة علي منجلي رغم وجود منطقة صناعية مخصصة الا انها مازالت عبارة عن مشروع مبرمج لم يتم تجسيده على أرض الواقع بعد.
- ✓ انتشار كبير لتجارة الفوضوية بالمدينة الجديدة على حواف الطرقات في الوحدات المركزية للمدينة مما يعطي صورة سلبية للمدينة.
- ✓ انتشار الرهيب للآفات الاجتماعية (السرقه، الجريمة.....) وذلك راجع لقلة مراكز الامن الحضري بالمقارنة بعدد السكان المدينة كما أشرنا اليه في نتائج الاستبيان.

## الفصل الرابع : واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

✓ غياب تام للتهيئة للشوارع داخل المدينة وفي الاحياء من اثاث حضرية (تعبيد لطرق، التبليط، الانارة، إشارات التوجيه المروري، تشجير .....

الصورة رقم ( 23 ) و ( 24 ): وضعية الاحياء والطرق بالمدينة الجديدة - علي منجلي - .



المصدر: التقاط ميداني 2020

✓ كذلك انتشار النفايات نتيجة الرمي العشوائي وانعدام الحاوية والأماكن المخصصة لها.

الصورة رقم (25) (26): النفايات بأحياء المدينة الجديدة - علي منجلي -



✓ نقص في الجمعيات الناشطة وغياب دورها والتي تعتبر عنصر فعال في مبادرات الخيرية وكذلك في خلق جو بين سكان المدينة في اندماج كما أشرنا في نتائج استبيان.

### 3- الدور الوظيفي الذي لعبته المدينة الجديدة علي منجلي (المحلي، الجهوي).

#### 3-1- علي المستوى المحلي:

لعبت المدينة الجديدة علي منجلي دورا إيجابيا نوعا ما على مدينة قسنطينة، حيث عملت على امتصاص الفائض السكاني لها الذي شهدته المدينة الام، اما من ناحية الخدمات والنشاطات أخرى لاتزال تسجل نقص مما لا توفر الراحة والاستقرار لسكان المدينة الجديدة والتي تجبرهم على التنقل الى الأماكن الأخرى مجاورة ومنه يمكن القول انها المدينة الجديدة علي منجلي أصبحت عبارة عن مرآة لسكانها لا أكثر كما اشرنا اليها في نتائج الاستبيان.

#### 3-2- علي المستوى الجهوي:

لقد كان لمشروع المدينة الجديدة علي منجلي تأثيرا جهويا باعتبارها احد أضخم المشاريع التي عرفتھا السياسة العمرانية في الجزائر وذلك لما تحتويه على عدد كبير من المشاريع الحضرية تتمثل في:

✚ تعتبر مركز استقطاب لسكان من شتى الولايات عن طريق الشراء وكراء المساكن لأغراض الدراسة او العمل.

✚ كذلك احتوائها على عدة مرافق وتجهيزات خدمتية التي تخدم المدينة الجديدة والمدينة الام والولاية والولايات الأخرى عامة ونذكر منها (المستشفى العسكري، المدينة الجامعية، مطار محمد بوضياف ..... ) مما يجعل هذه التجهيزات جاذبة لسكان من داخل وخارج الولاية بهدف الحصول على خدمة .

✚ عند اكتمال هذا المشروع تجعل المدينة نقطة جذب لسكان لما تحتويه على مؤهلات تجذب السكان اليها لتوفيرها على تجهيزات (خدمات الإدارية، مستشفى عسكري، المدينة الجامعية، مراكز تجارية، نشاطات صناعية) بالإضافة سهولة الوصول اليها بفضل شبكة الطرق الموصول بها خاصتا الطريق السريع.

#### 4- محاولة تقييم المدينة الجديدة - علي منجلي - :

لمعرفة مدى نجاح تجربة المدينة الجديدة - علي منجلي - و عليه من اجل تقييم نجاح المدن الجديدة في تحقيق الأهداف المنشأة من اجلها والتي تطرقنا اليها في جانب النظري فتوصلنا الي ما يلي :

برمجة المدينة الجديدة علي منجلي لاستقبال ما يقارب 300.000 نسمة، حيث انها حققت حوالي 17.2 % فقط من مجموع عدد السكان المرتقب حسب احصائيات سنة 2008، بمقابل نجد انها ساهمت في تخفيض عدد سكان المدينة الام - قسنطينة - بحوالي 7 حسب احصائيات ديوان التسيير العقاري لسنة 2008.

- لعبت المدينة الجديدة دور المركز الحضري الجاذب للسكان نوعا ما من خلال توفير فرص للعمل في قطاعات عديدة خاصة للفئات المحرومة التي كانت تقطن بالبيوت القصدية سابقا.
- كذلك لعبت دور في تخفيف الضغط عن المدينة الام من خلال توفير بعض الخدمات والمرافق رغم النقائص الموجودة على مستوى التجهيزات بالمدينة الجديدة.
- استراتيجية الموقع (الجانب التخطيطي) حيث نجد انها تبعد عن المدينة الام بحوالي 13 كلم، بإضافة الي وجود شبكات من الطرق والبنى التحتية على مشارفها (مطار محمد بوضياف، الطريق السيار شرق - غرب من الجهة الشمالية، والطريق الوطني 79 من الجهة الشرقية والطريق الوطني 101 الذي يمر بها).
- غياب شراكة بين قطاع العام والخاص في عملية التمويل والتنظيم والتخطيط في انجاز المشاريع، في حين نجد انفراد الدولة في عملية التمويل، وهذه الأخيرة تجد عجز في عملية التمويل هذه المشاريع الضخمة التي تحتاج الي رؤوس أموال كبيرة مما يؤدي الي تأخير انجاز هذه المشاريع.
- نقص المساحات الخضراء نجد أن نسبة 61.25% يرون بأنها منعدمة، بينما يرى نسبة 38.75% بأنها ضعيفة حيث أن المدينة بها مساحات قليلة جدا لكنها في حالة متدهورة (انظر صفحة 85).
- التفكك الاجتماعي داخل المدينة الجديدة انطلاق من مؤشرات النسبية للعينة حيث نجد نسبة التشتت 60 وغياب تواصل 73.75 وعدم مشاركة في الاعمال التطوعية في الحي بـ 86.25 كل هذه المؤشرات تؤكد بوجود تفكك اجتماعي داخل المدينة.
- نقص التجهيزات في المدينة الجديدة خصوصا الدينية ورياضية والفضاءات العمومية منها ( كما هو موضح في تحليل استبيان )
- ما يقارب 48.75% يريدون تغيير الإقامة وذلك يعود الى فشل المدينة الجديدة في توفير فضاء ملائم للحياة الحضرية.

○ الحوافز لجوء الي المدينة الجديدة:

- توفير السكن بصيغ متعددة ومقر العمل للعديد من السكان.
- نفاذية المدينة مما تسهل عملية التنقل والتبادلات وهذا ما يجعلها مجالا منفتحا مستقطبا.

وفي الأخير من خلال تقييم نجاح المدينة الجديدة علي منجلي يظهر لنا ان المدينة لم تحقق الأهداف المرجوة منها من حيث عدد السكان وتحقيق الراحة والرفاهية للسكان واستقلالية عن المدينة الأم خاصة في جانب التجهيزات والخدمات المقدمة بها، الا انها ساهمت بشكل ضئيل في فك الخناق عن هذه الأخيرة من حيث السكن توفير الفرص في العمل في بعض القطاعات (التعليم والتعليم العالي، الصحة، التجارة .....).

### 5- نتائج الدراسة:

من خلال الدراسة التحليلية للمدينة الجديدة - علي منجلي - بقسنطينة، أثبتت النتائج المحصل عليها على صحة الفرضيات المشار اليهم سابقا الى عدم نجاح سياسة المدن الجديدة وتحقيقها للأهداف المنشودة ذلك من خلال وجود فوارق في تخطيط والواقع حسب مكان مبرمج له وذلك لعدم احترام التعليمات المحددة في أدوات التهيئة والعمرانية وآجال المحددة للإنجاز على أرض الواقع، بإضافة لعدم الاخذ بعين الاعتبار الأهداف والأسباب الحقيقية في إنشاء هذه المدينة الجديدة كما نجد من هذه الدراسة:

- توفير السكن بمختلف الصيغ مما اعطى المدينة طابع سكني بحجم أكبر دون مراعاة الجوانب الأخرى المبرمجة.
- نقص كبير في التجهيزات بالمقارنة بالكم الهائل من السكنات وحجم السكان المراد اسكانه.
- غياب قطاع الخاص في تمويل ماعدا في بعض المشاريع السكنية مما خلق بعض الفوارق.
- غياب الدراسة الاجتماعية نظرا لوجود تفكك اجتماعي داخل المدينة (كما أشرنا اليه سابقا)
- تأخير في انجاز بعض المشاريع وتسليمها في الآجال المحددة مما اعطى صورة سيئة للمدينة الجديدة وبتالي غياب جودة المشروع .
- إبقاء لجوء الي المدينة الام من طرف سكان المدينة الجديدة مما يعكس ان المدينة الجديدة تشهد نقص كبير في توفير حاجيات الضرورية للسكان.
- شكاوى المتكررة من طرف السكان في عدة مجالات كذلك تعكس الصورة التي الت اليها المدينة الجديدة علي منجلي.

## الفصل الرابع: واقع وتقييم المدينة الجديدة - علي منجلي -

ومنها نستخلص ان المدينة الجديدة لم تحقق المبتغى المطلوب نظرا لم يعاني منه سكان المدينة الجديدة وما ذكرناه، بل وجدنا أنها عبارة عن ورشة مفتوحة لايزال يجسد بيها المشاريع لحد اليوم، ولم تعطي الصورة التي كان يطمح اليها على ان تصبح مدينة جديدة بمعنى الكلمة محققة للأهداف المطلوبة لها وللمدينة الام محققة لتوازن الحضري مستقلة بذاتها.

### 6- التوصيات والاقتراحات:

من خلال الدراسة التحليلية للتجربة الجزائرية عامة والمتطرق اليها خلال الفصول السابقة، والتجربة المدينة الجديدة - علي منجلي - خاصة سنحاول تطرق الى بعض الحلول التي قد نراها انها تؤخذ بعين اعتبار اثناء عملية تخطيط لإنشاء مدن جديدة وتجسيدها على ارض الواقع، بهدف ضمان هذه التجربة وتحقيق المبتغى المطلوب، والتي تتمثل فيما يلي:

- ❖ دراسة معمقة في الجانب الاجتماعي والاقتصادي والبيئي للإنشاء مثل هذه المشاريع الضخمة (المدينة الجديدة).
- ❖ تعدد مصادر التمويل من قطاع الخاص والعام في إنجاز هذه المشاريع التي تتطلب غلاف مالي كبير لتظهر حسب المراد المبتغى.
- ❖ تكثيف الرقابة والمتابعة في مراحل الدراسة والانجاز المشاريع على أرض الواقع المخطط لها.
- ❖ خلق ما يسمى قاعدة الاقتصادية (المنطقة صناعية) داخل المدينة الجديدة لإعطائها دور فعال في تحريك العجلة الاقتصادية للمدينة والوطن ككل وكذلك جذب السكان نحوها لتوفر فرص العمل بها.
- ❖ ضمان تماشي سير انجاز المشاريع بين السكنات والتجهيزات لأن دور هذه المشاريع أساسي في جذب السكان وكذلك لها دور تكميلي فيما بينها.
- ❖ تكليف مسيرين ذات خبرة كفاءة عالية في مجال المتابعة والتقييم، أي استقلالية تامة لضمان نجاح هذا المشروع.
- ❖ استفادة من التجارب العالمية والعربية السابقة لضمان نجاح ولتفادي وتجنب الخسائر والمشاكل المعيقة، خصوصا التجارب المشابهة لتجربة الجزائرية في بعض الخصوصيات.
- ❖ ضرورة احترام التعليمات المسطرة وفق القوانين المنصوص عليها في ميدان التعمير بالجزائر.
- ❖ احترام الأجال المحددة في انجاز المشاريع ومعاينة المخالفين لمثل هذه التوصيات.
- ❖ ضرورة دراسة ثقافة المجتمع قبل وضع فكرة المخطط باعتبارها من أهم العوامل المؤثر على إقبال السكان على المدينة.

### الخلاصة:

من خلال هذا الفصل توصلنا الى أن مدينة قسنطينة أحد أهم مدن الشرق الجزائري، تمارس قوة جذب على المستوي المحلي والوطني، شهدت توسعات عمرانية عديدة نحو الضواحي بهدف تخفيف الضغط العمراني عنها، إلى انشاء مدينة جديدة - علي منجلي - والتي نراها انها عبارة عن حل استعجالي لتخفيف الضغط عن المدينة الأم والتي كانت عبارة عن تجمع عمراني يتشكل من مجموعة من الوحدات الجوارية مع بعض التجهيزات القاعدية التي تتوزع على بعض الوحدات خصوصا المركزية منها التي تتميز حجم سكاني كبير.

ومن خلال الدراسة التحليلية ( للاستمارة ) للعناصر العمرانية والاجتماعية المكونة للمجال الحضري لمدينة الجديدة علي منجلي وجدنا أنها تعاني من العديد من النقائص والتي كانت سببا في عرقلة تنميتها ونجاحها في تحقيق الأهداف المراد تحقيقها ، وذلك راجع الى الوتيرة التي تسير بها في بناء السكنات وعملية الترحيل دون توفير الضروريات من ناحية التجهيز الا القليل منها ، والتي ادت الي خلق بعض المشاكل بإضافة الى مشاكل أخرى على مستوى البرمجة والتخطيط والتمويل التي أدت الي تأخير في انجاز المشاريع الضرورية التي تعطي المدينة طابعا متكاملا وتساهم في نجاحها .

### الخلاصة العامة:

ظهرت سياسة المدن الجديدة منذ القدم وهي ليست بالأمر الحديث ، ففكرة المدن الجديدة هي نتيجة لتطور الحضارات عبر الزمن ، وقد مست هذه السياسة أغلب مدن العالم سواء المتقدمة منها أو النامية كذلك كانت استجابة لتحضر السريع الذي شهدته ، والمشاكل الناجمة عن العمران ، حيث كل هذا التشعب الحضري كان في المدن والعواصم الكبرى وقد نتجت عنه انعكاسات خطيرة على الوسط الطبيعي نتيجة استهلاك العقار وانتشار التعمير الغير منظم العشوائي ، الذي أدى الى تشويه صورة المدينة بصفة عامة فكانت من بين الدوافع التي أدت إلى انشاء هذه المدن الجديدة وفق شروط تنظمه خاصة بهذه المدن الجديدة.

لجأت الجزائر الى هذه السياسة من خلال القانون 02-08 المتضمن شروط انشاء المدن الجديدة، التي لم يتم تطبيقها على أرض الواقع الي غاية 2004 اين جاءت المراسيم المنشئة لمدن الأجيال الثالث بالجزائر والتي تضمنت خلق مدن جديدة تماما، وهذه المدن كانت تهدف الى خفض الضغط الذي تواجهه المدن الكبرى من تعداد سكاني خصوصا الواقعة على شريط الساحلي والتلى، اين وصل التشعب الحضري أقصاه وما نتج عنه من انعكاسات على هذه المدن.

غير أن هذه السياسة الجديدة واجهت قصورا كبيرا في عمليات البرمجة والتخطيط والتنفيذ سواء من حيث المواقع المختارة لهذه المدن او من حيث تجسيدها على أرض الواقع.

وعليه ينبغي على السلطات المعنية أن تأخذ هذه السياسة بكثير من الحيطة والحذر خلال جميع مراحلها وبعيدا عن الأهداف السياسة، وذلك من خلال قيام بدراسات جدية معمقة وشاملة لتجنب الوقوع في مشاكل أخرى وإيجاد حلول وبدائل لمشكلة التحضر داخل المدن، وان لا تكون هذه السياسة عبارة عن تقليد أعمى للدول الأجنبية التي سبقت في هذا المجال مجال انشاء المدن الجديدة، وان يجب تكون هناك مراعاة لنوعية لا الكمية من الإنشاء وكذلك السرعة في انجاز واحترام الآجال للوصول الى المبتغى المطلوب.

وقد اخترنا المدينة الجديدة - علي منجلي - بقسنطينة كحالة دراسة باعتبارها من أهم المشاريع العمرانية التي طبقتها الجزائر في ميدان سياسة المدن الجديدة ولقد جاء المدينة الجديدة -علي منجلي- بهدف القضاء على بعض المشاكل التي تعاني منها المدينة الأم - قسنطينة - كمشكل السكن بالدرجة الأولى وكذلك بهدف خلق التوازن الديمغرافي الذي تعاني منه المدينة ، ومن هنا أنشئت المدينة الجديدة -علي منجلي- بولاية

## الخلاصة العامة

قسنطينة ، وهي لازالت الى حد ليوم ورشة مفتوحة لاستقطاب سلسلة من الترحيلات السكنية , بالإضافة للتوسعات التي شهدتها هذه المدينة من الجهة الجنوبية والجهة الغربية لإنجاز مختلف المشاريع السكنية مما يفسر أن هذه المدينة هي مدينة يغلب عليها طابع السكني بالدرجة الأولى ، ومن هذا المنطلق ومن خلال الدراسة الميدانية غير لازالت تعاني من العديد من المشاكل والصعوبات والنقائص التي كانت سببا في إعاقة تنميتها وفشلها على أن تكون مدينة قائمة بذاتها وتحقق أهدافها ، وعليه لإنشاء مدن جديدة ناجحة يتطلب أن تتوفر على الهياكل العمرانية الأساسية والتجهيزات والمرافق العمومية أخرى بالإضافة الى تواجد المؤسسات الاقتصادية التي تضمن لها نوعا من الاستقلالية في أن تكون قائمة بذاتها وتقوم بدورها الوظيفي سواء كان محلي او إقليمي لتساهم في خلق ديناميكية محلية بوسعها هي أخرى تعمل على دفع عجلة التطور والتنمية .

وعليه ان مثل هذه التجمعات الحضرية دوما ما تكون حل استعجالي تلجأ اليه المدينة الأم بسبب المشاكل التي تعاني منها خصوصا جانب السكني وخدماتي، في حالة انجاز هذه المدن دون سابق دراسة ومتابعة قد تعود بمشاكل أكثر تعقيدا وتصبح عبارة عن مراقد يلجأ اليها السكان ليلا.

الملاحق

## استمارة استبيان

استمارة بحث موجهة لسكان المدينة الجديدة " علي منجلي " ، للإجابة على هذه التساؤلات الخاصة بهم لدمجها في البحث المراد إنجازه .

أولاً: البيانات الشخصية:

- 1- الجنس: ذكر  أنثى
- 2- السن :
- 3- الحالة المدنية: أعزب  متزوج  مطلق  أرمل
- 4- المستوى التعليمي: ابتدائي  ثانوي  جامعي
- 5- المهنة: .....
- 6- عدد أفراد الأسرة: .....
- 7- كم فرد يشتغل من الأسرة: .....
- 7- هل يشتغلون خارج مكان الإقامة: نعم  لا
- .....
- 8- الوحدة الجوارية المقيم بها حالياً: .....
- 9- مكان الإقامة السابق: .....
- 10- سبب تغير الإقامة كان نتيجة:

العمل  الدراسة  جاذبية مزايا المدينة  أخرى

ثانياً: وضعية المسكن والمجال السكني :

11- نوع المسكن الذي تقطن به: جماعي  فردي

إذا كان جماعي أي صيغة هو: سكن اجتماعي  سكن تساهمي  سكن تزفوي   
سكن مدعم  سكن البيع بالإيجار

12- عدد الغرف المسكن؟ .....

13- كيف تبدو تهيئة الحي السكني من حيث (الانارة العمومية، مساحات الخضراء، أماكن توقف السيارات  
(...؟

جيدة  متوسطة  منعدمة

14- هل تشعر بالراحة داخل الحي السكني؟ نعم  لا

15- هل محطة النقل قريبة من الحي السكني؟ نعم  لا

16- هل يتماشى تخطيط المسكن مع احتياجات العائلة؟ نعم  لا

لماذا؟ .....

ثالثا: وضعية التجهيزات العمومية والمساحات الخضراء :

17- كيف ترى نوعية الخدمة بالنسبة للتجهيزات التالية :

17-1- التعليمية : منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

17-2- الصحية : منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

17-3- الأمنية : منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

17-4- الدينية : منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

17-5- رياضية : منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

17-6- تجارية : منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

17-7- النقل : منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

17-8- الفضاءات عمومية: منعدمة  ضعيفة  حسنة  جيدة

18- هل المرافق الإدارية الموجودة كافية وتلبي حاجياتك: نعم  لا

19- هل تعاون من الازدحام في الإدارات العمومية؟ نعم  لا

20- هل توجد في الحي مساحات خضراء؟ نعم  لا

21- كيف ترى الحي من جانب النظافة؟

حي نظيف  غياب النظافة

تبرير.....

22- هل المدينة تلبي حاجياتك الأساسية اليومية؟ نعم  لا

#### رابعاً: العلاقات الاجتماعية والنشاط الجمعي

23 - هل هناك تعايش بين الناس في المدينة الجديدة: نعم  لا

24 - هل هناك امان داخل المدينة: نعم  لا

25- كيف تنظر الى علاقة سكان الحي فيما بينهم: متماسكة  مشتتة

26- وكيف ترى علاقة الحي بالأحياء الأخرى المجاورة؟

وجود تواصل  غياب تواصل

27 - أين تقضي وقت فراغك؟

البيت مع الاهل  مع الأصدقاء  ممارسة الرياضة

أماكن أخرى .....

28- هل شاركت في أعمال تطوعية بالحي؟ نعم  لا

إذا كان الجواب نعم كم مرة .....

29- هل توجد جمعية في الحي؟ نعم  لا

1-29- إن وجد هل تقوم بدورها؟ نعم  لا

2-29- هل شاركتها في نشاطها؟ نعم  لا

رابعاً : آراء واقتراحات

30- هل يستشار السكان عند برمجة مشاريع في حييهم؟ نعم  لا

31- هل عارضتم بعضها ولم تنجز؟ نعم  لا

32- هل تقدمتم بشكاوى بخصوص النقائص المطروحة في حييكم؟ نعم  لا

33- ظاهرة انتشار الآفات الاجتماعية والجرائم في المدن، هل يوجد هذا بالمدينة الجديدة:

نعم  لا

إذا كان الجواب نعم كيف تفسر ذلك.....

.....

34 - هل ترى السكن في المدينة الجديدة ملائم لك؟ نعم  لا

لماذا؟.....

35- هل لك الرغبة في تغيير إقامتك الى مكان اخر؟ نعم  لا

لماذا؟.....

36- هل أنت على علم بمخطط التعمير المستقبلي لمدينتك؟ نعم  لا

36 - 1- إذا كان الجواب نعم؟ قبل المصادقة عليها  بعد المصادقة عليها

37- هل انت راضي على الصورة التي تظهر بها المدينة الجديدة من حيث التخطيط وتجسيد؟ وماهي

اقتراحات التي تراها مناسبة لتظهر بالصورة المرغوب بها؟

.....

.....

## قائمة المصادر والمراجع:

### الكتب بالعربية:

- مصطفى عباس موسى، العوامل التاريخية لنشأة وتطور المدن العربية الإسلامية، دار الرشيد للنشر، العراق ن1982، ص355
- د، مصطفى الخشاب، علم الاجتماع الحضري، مكتبة الأنجلو المصرية، سنة 1976 ن ص 112
- د أحمد محمد عبد العال، كتاب المدن الجديدة والتنمية الإقليمية في مصر، ص02
- د عبد الرؤوف الضيع، علم الاجتماع الحضري قضايا وإشكاليات، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر - الإسكندرية-، الطبعة الأولى 2003
- د خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى والنشر، عين مليلة، 2005، ص 122
- مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة دراسة الأنثروبولوجيا الحضرية، دار المعرفة الجامعية، دون بلد النشر، سنة 2008، ص 4
- عبد الرؤوف الضيع، علم الاجتماع الحضري، قضايا وإشكاليات، دار الوفاء للنشر الطبعة الأولى سنة 2003 ص 248-249
- د، أحمد حسن إبراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق، قسم الجغرافيا -جامعة الكويت 1975م - 1405هـ ص 47
- د، فلاح جمال معروف العزاوي، كتاب التنمية المستدامة والتخطيط المكاني -عمان، دار دجلة للنشر والتوزيع ص 229

### المراجع باللغة الفرنسية:

File// G priorité au développement des ville nouvelles.htm 12 .06.2008

Journal Of Al Azhar University Engineering Sector Vol.11. No.39.April 2016 .665-675

الرسائل العلمية :

- لشطر الأمين، مذكرة ماستر، مركزية المدينة الجديدة "علي منجلي" بين إمكانات المراكز التجارية والتنافسية الوظيفية سنة 2018 ص 56
- كتاف كريمة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02، جامعة قسنطينة، سنة 2013 ص 20
- لمزود صباح، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، دور القطاع الخاص في انشاء المدن الجديدة دراسة ميدانية في المدينة الجديدة علي منجلي، جامعة قسنطينة، دون ذكر سنة تخرج، ص 46
- هادف نور الهدى، مذكرة لنيل شهادة الماستر، المدن الجديدة بين التصور والتجسيد دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي قسنطينة، جامعة بسكرة، سنة تخرج 2017، ص 04
- حفيظي ليلى، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري، جامعة منتوري - قسنطينة - سنة 2009 ص 75
- د، أحمد حسن إبراهيم، المدن الجديدة بين النظرية والتطبيق، قسم الجغرافيا - جامعة الكويت 1975م - 1405هـ ص 16
- دروش حسين وقشوان هشام، مذكرة لنيل شهادة الماستر، المدينة الجديدة كسياسة وإداة للتنمية الحضرية سنة 2015 ص 10

المجالات ومؤتمرات:

- د. نهى أحمد نبيل عبد الرحيم و جيهان السيد عبد الدايم السيد، مؤتمر : تأثير ضغوط الاستثمار العقاري على الامتداد العمراني للمدن الجديدة وعلاقته بالقاهر الكبرى ، كلية الهندسة بالمطرية - جامعة حلوان - ص 4 و 5
- داليا حسين الدردري، المدن الجديدة وإدارة التنمية العمرانية في مصر، كتاب الأهرام عدد 197 ، سنة 2004 ، ص 52 53

- جورجي توفيق حنين، استراتيجية المجتمعات العمرانية الجديدة بمصر كنموذج للتجارب العربية في إقامة مناطق عمرانية في الصحراء - جمهورية مصر العربية - دون تاريخ -

- هايدي احمد شلبي، إدارة المدن الجديدة في مصر دراسة مقارنة، قسم العمارة ، كلية الهندسة ، جامعة الزقازيق ،مصر .ص. 04

- عبد المالك عاشوري، الباحث الاجتماعي، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر -العدد 13 - ربيع 2017 ص 251

### الوثائق البيانية :

- المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير قسنطينة.

- مخطط التهيئة والتعمير المدينة الجديدة علي منجلي 2009 .

- مخطط شغل الأرض رقم 01 المدينة الجديدة علي منجلي .

### القوانين:

- القانون رقم 87-03 المؤرخ في 27 جمادى الأولى عام 1407 الموافق 27 يناير 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية ج ر العدد 05

- القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 ماي سنة 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ج ر 34

- الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 49 الموافق لـ 05 غشت 2000 م ص 09

- قانون 06/06 مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006 ، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ر عدد 15 صادر في 12 مارس 2006 .

- الجريدة الرسمية الجزائرية، القانون رقم 02-08، المتضمن شروط إنشاء المدن الجديدة، المؤرخ في 05 ماي 2008، العدد 34 ،المادة 02 ، صفحة 4

- قانون 02-10، المؤرخ في 29/07/2010، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، العدد 61، سنة 2010، ص 83.

- المرسوم 06-305 في 17 شعبان عام 1427 الموافق لـ 10 سبتمبر سنة 2006 الذي حدد مهام هيئة المدينة الجديدة سيدي عبد الله وتنظيمها وكيفيات سيرها الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 58 لسنة 2006
- المرسوم التنفيذي رقم 06-321 في 25 شعبان 1427 الموافق 18 سبتمبر 2006 الذي يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود. الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 58 لسنة 2006.
- المرسوم التنفيذي رقم 9704، المؤرخ في 01/04/2004، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة بوغزول ، الجريدة الرسمية الجزائرية ا، العدد 20 ، سنة 2004 .

### مواقع الأنترنت:

[Www. Ratteb.com/djalfa.infu](http://Www.Ratteb.com/djalfa.infu).

[google images](#)

[google rather](#)

[http: // www.sidi Abdallah. Net](http://www.sidiAbdallah.Net)

[www. philtaylor.org/images/ Stevenage.jpg](http://www.philtaylor.org/images/Stevenage.jpg)

تَعْرِيفُ بِحَمْدِ اللَّهِ