

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

قسم: تسيير مدينة

معهد تسيير التقنيات الحضرية



مذكرة تخرج مقدمة

لنيل شهادة الماستر الأكاديمي

التخصص: تسيير مدينة

عنوان المذكرة :

التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق

دراسة حالة مدينة رأس الوادي

من إعداد الطالبة:

شناح أسماء

تحت إشراف الأستاذ:

رمضان شيكوش شوقي

السنة الجامعية: 2017/2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ملخص:

يعتبر التوسع العمراني من أهم الموضوعات المعاصرة لما له من أهمية في ظل مشكلات النمو الديمغرافي الهائل الذي تشهده مدن العالم اليوم و مدن الجزائر خاصة، لكن المشكل الأكبر و الذي يتمحور حوله موضوعنا هو مشكلة اختلاف التطبيق العمراني مع التخطيط، أي عدم احترام ما جاء في المخططات العمرانية ك pdau و pos أثناء عمليات إنشاء مشاريع التوسع العمراني خاصة، و مدينة رأس الوادي كغيرها من مدن الشرق الجزائري تعاني من هذه الظاهرة الناتجة عن التوسع العمراني المتسارع و المتزايد داخل المدينة كونها تعتبر قطب نمو مهم لأنها تحتل موقع استراتيجي و مكانة اقتصادية هامة فهي تتوسط أربع تجمعات حضرية هامة، و قمنا باختيار مخطط شغل الأرض 03 pos كعينة من مدينة رأس الوادي ولأنه قطاع من قطاعات التعمير المستقبلي في المدينة و عند قيامنا بدراسة تحليلية لكافة مكوناته و مقارنة الموجود في أرضية مخطط شغل الأرض و المخطط المقترح لاحظنا وجود اختلاف كبير بين الاثنين و عدم تطابقهما و لاحظنا كذلك وجود تأخر كبير في عمليات الانجاز و عدم اكتمالها و بالتالي قمنا بطرح مجموعة من الاقتراحات و التوصيات بهدف وضع حل لهذه الظاهرة و القضاء عليها.

الكلمات المفتاحية:

التوسع العمراني، التخطيط، التطبيق، المخططات العمرانية pdau, pos ، النمو الديموغرافي.

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
I	-الإهداء
II	-التشكر
III	-الملخص
IV	-فهرس المحتويات
XI	-فهرس الجداول
XII	-فهرس الأشكال البيانية
XII	-فهرس المخططات والخرائط
XIII	-فهرس الصور
01	-الفصل التمهيدي: مدخل عام
01	مقدمة
03	1- الإشكالية
04	2- الفرضية
04	3- أهداف الدراسة
04	4- أهمية موضوع الدراسة
05	5- أسباب اختيار لموضوع الدراسة
05	6- المنهجية والأدوات المستعملة
07	7- هيكلية البحث
08	-الفصل الأول: السند النظري
08	تمهيد
08	(1)- مفاهيم عمرانية
08	1 - تعريف المدينة

09	2 - مفاهيم حول العمران
09	(2) - أنواع التدخلات العمرانية
10	1 - التجديد الحضري
10	2 - إعادة الهيكلة
10	3 - التكتيف
10	4 - إعادة الاعتبار
11	5 - الترميم
11	6 - التنظيم الحضري
11	(3) - أدوات التهيئة و التعمير
11	1 - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
13	2 - مخطط شغل الأراضي
14	(4) - التوسع العمراني: أنواعه، دوافعه، معوقاته
14	1 - مفهوم التوسع العمراني
15	2 - أنواع التوسع العمراني
17	3 - أشكال التوسع العمراني
20	4 - أنماط التوسع العمراني
21	5 - عوائق التوسع العمراني
24	6 - إيجابيات و سلبيات التوسع العمراني
26	خلاصة
28	الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة رأس الوادي
28	تمهيد
28	(1) - تقديم عام لمدينة رأس الوادي
28	1 - الموقع
28	1-1 - الموقع الجغرافي

29	1 -2- الموقع الإداري
30	1 -3- أهم الطرق المهيكلية
31	2 - الدراسة الطبيعية
32	2-1- طبوغرافية الأرضية
33	2-2- المناخ
33	2-3- التساقط
35	3 - مراحل التوسع العمراني
37	4- الدراسة العمرانية لمدينة رأس الوادي
38	4-1- الدراسة السكانية
39	4 - 2 - الدراسة السكنية
42	5 - دراسة التجهيزات
43	5-1- التجهيزات الدينية
44	5-2- التجهيزات الإدارية
45	5-3- التجهيزات الأمنية
46	5-4- التجهيزات الصحية
47	5-5- التجهيزات التعليمية و الثقافية
48	خلاصة
50	الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
50	تمهيد
50	1- تقديم منطقة الدراسة
51	1- حدود منطقة الدراسة
52	2- تحليل منطقة الدراسة
52	1 - دراسة الإطار الغير مبني
54	2- دراسة الإطار المبني

57	3- نسب التطبيق بالنسبة للفضاءات المبنية و الفضاءات الغير مبنية
57	1 - نسب التطبيق في الإطار الغير مبني
60	2 - نسب التطبيق في الإطار المبني
63	3 - نسب الانجاز الكلية للإطار المبني و الإطار الغير مبني
64	4- دراسة مقارنة بين ما هو مخطط و ما هو منجز
65	1- مقارنة شكل أرضية منطقة الدراسة المخططة و الشكل المنجز
66	2- مقارنة الإطار المبني المنجز مع الإطار المبني المقترح
70	3- مقارنة الإطار الغير مبني المنجز مع الإطار الغير مبني المقترح
72	5- تحقيق الفرضية
72	6- الاقتراحات و التوصيات
74	خاتمة

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	التغيرات الشهرية لمدينة رأس الوادي 2006-2016	33
02	نمو سكان مدينة رأس الوادي من 2008-2016	37
03	الكثافة السكانية العامة لمدينة رأس الوادي	38
04	يمثل الكثافة السكنية العامة لمدينة رأس الوادي	39
05	يبين عدد التجهيزات الدينية الموجودة بمدينة رأس الوادي	43
06	يبين عدد التجهيزات الإدارية الموجودة بمدينة رأس الوادي	44
07	يبين عدد التجهيزات الأمنية الموجودة في المدينة	45

46	يبين عدد التجهيزات الصحية بمدينة رأس الوادي	08
47	يبين التجهيزات التعليمية و الثقافية في مدينة رأس الوادي	09
57	نسبة مكونات الإطار الغير مبني المنجزة من المساحة المبرمجة لها	10
59	النسب المنجزة و النسب الغير منجزة للإطار الغير مبني	11
60	يبين نسب مكونات الإطار المبني المنجزة من المساحة المبرمجة لها	12
62	النسب المنجزة والغير منجزة للإطار المبني	13
63	نسبة الإطار المبني و الإطار الغير مبني المنجزة الكلية	14

فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	الرقم
16	المدن التابعة	01
17	المخطط الشطرنجي لمدينة تمقاد	02
18	المخطط الحلقي الإشعاعي لميلان	03
19	المخطط الخطي الشريطي لأصفهان	04
19	المخطط العضوي لمدينة غرداية	05
21	أنماط التوسع العمراني	06

فهرس الأشكال البيانية

الصفحة	عنوان التمثيل البياني	الرقم
34	تغيرات درجات الحرارة خلال السنة لمدينة رأس الوادي	01
38	تطور نمو سكان رأس الوادي 2008-2016	02
59	نسبة الإطار الغير مبني المنجزة و الغير منجزة	03
62	نسبة الإطار المبني المنجزة و الغير منجزة	04
64	نسبة الإطار المبني و الغير مبني المنجزة	05

فهرس المخططات و الخرائط

الصفحة	عنوان المخطط أو الخريطة	الرقم
30	خريطة الموقع الإداري لمدينة رأس الوادي	01
32	طبوغرافية مدينة رأس الوادي	01
36	مراحل التطور العمراني لمدينة رأس الوادي	02
42	تموضع التجهيزات في مدينة رأس الوادي	03
65	شكل الأرضية في المخطط المقترح	04
67	تموضع التجهيزات عند التخطيط	05
68	شكل التجهيزات عند التخطيط	06
69	تموضع السكنات الجماعية عند التخطيط	07
70	تموضع الطرقات عند التخطيط	08
71	تموضع المساحات الخضراء و ساحات اللعب عند التخطيط	09

فهرس الصور

الصفحة	عنوان الصورة	الرقم
29	الموقع الجغرافي لمدينة رأس الوادي	01
31	موضع مدينة رأس الوادي	02
40	سكن فردي حديث	03
40	سكن فردي حديث	04
41	سكن فردي تقليدي	05
41	سكن فردي تقليدي	06
41	سكن جماعي داخل المدينة	07
41	سكن جماعي داخل المدينة	08
43	مسجد الفتح	09
43	مسجد علي ابن أبي طالب	10
45	مقر الدائرة	11
45	قبضة الضرائب	12
46	الحماية المدنية	13
47	ثانوية الإخوة رباح	14
50	موقع منطقة الدراسة من مدينة رأس الوادي	15
51	المحيط المجاور لمنطقة الدراسة	16
52	طريق غير مهيب	17

52	طريق غير مهيب	18
53	رصيف منجز	19
53	طريق رئيسي منجز	20
54	ساحة لعب غير مهيبة	21
54	مساحة خضراء غير مهيبة	22
55	سكنات جماعية منجزة	23
55	سكنات جماعية منجزة	24
56	سكن فردي في طور الانجاز	25
56	سكن فردي في حالة جيدة	26
56	تكوين مهني في حالة جيدة	27
56	مدرسة ابتدائية في طور الانجاز	28
58	طريق رئيسي غير منجز	29
58	طريق رئيسي منجز	30
58	مساحة خضراء غير منجزة	31
58	مساحة خضراء منجزة	32
61	سكنات جماعية منجزة	33
61	سكنات جماعية منجزة	34
61	سكن فردي غير كامل الانجاز	35
61	سكن فردي منجز	36
65	شكل الأرضية المنجزة	37

67	تموضع التجهيزات عند الانجاز	38
68	شكل التجهيزات عند الانجاز	39
69	تموضع السكنات الجماعية عند الانجاز	40
70	الطرق عند عملية التطبيق	41
71	المساحات الخضراء و ساحات اللعب عند الانجاز	42

الفصل التمهيدي

الإطار العام للدراسة

- الإشكالية
- سؤال الإشكالية
- الفرضية
- أهداف الدراسة
- أسباب اختيار الموضوع
- المنهجية المتبعة
- الأدوات المستعملة
- هيكلية المذكرة

مقدمة:

النمو السكاني المتزايد والسريع الذي تشهده مدن العالم في الآونة الأخيرة استدعى تدخلات سريعة وجادة من قبل السلطات المعنية، وقد صنف النمو العمراني كأهم القضايا المعاصرة التي تواجه المختصين في تنظيم وتهيئة المجال الحضري للمدينة وقد كان دافعا للبحث عن حلول سريعة وفعالة لهذه المشكلة.

وقد جاءت فكرة توسيع المحيط العمراني كحل لهذه المشكلة ومواجهتها وعادة ما يكون هذا التوسع على حساب الأراضي الزراعية أخذ بعين الاعتبار سد الاحتياجات السكنية دون مراعاة السياسة التوجيهية التي فرضتها الدولة الجزائرية في التخطيط المجالي للمدن والحد من الاستغلال الغير العقلاني للعقار.

وينتج عن التوسع العمراني عديد المشاكل خاصة وان كان الهدف فقط تلبية الحاجيات السكنية دون مراعاة التخطيط والتنظيم المحكم الذي وضع لعملية التوسع هذه والتي عادة ما تكون ناقصة، حيث يتم التركيز فقط على إنشاء السكنات لتلبية الطلب المتزايد في وقت قياسي دون النظر إلى الجوانب الأخرى (الخدمات، الطرق...)، والتي تكون ضرورية جدا في حياة الأفراد داخل المدينة.

ويعتبر التوسع العمراني للمدن أمرا عاديا في ظل النمو السكاني الكبير، لكن الأمر الغير عادي هو عدم تطابق المخططات العمرانية مع الواقع المنجز، وهذا ما يخلق نوع من الفوضى العمرانية واختلال في البنية الحضرية للمدينة.

1- الإشكالية :

التوسع العمراني الذي تشهده مدن العالم بشكل عام والمدن الجزائرية بشكل خاص والذي جاء نتيجة لبعض العوامل مثل الزيادة الطبيعية الكبيرة والمتزايدة، الهجرة (الهجرة من الريف نحو المدينة بحثا عن حياة أفضل) خاصة في مجال الخدمات التي توفرها المدينة والتي تعد نقطة جذب كبيرة للسكان.

لكن وبسبب الفوضى التي نتجت عن اكتظاظ المدن والتوسع الذي جاء كحل سريع لها حيث تم نمو المدن في كافة الاتجاهات لتغطية الطلب المتزايد والتخفيف من المشاكل التي انجرت عن الكثافة السكانية الكبيرة كالبيوت القصدية والتلوث وغيرها...

مما شوه الصورة الحضرية للمدينة وانعكس سلبا على السكان وعلى حياتهم الخاصة، ونتيجة للسرعة التي لجأت إليها الدولة لتغطية وسد الحاجات الملحة ترتب عنه مشاكل عديدة منها عدم تطابق ما تم التخطيط له من قبل السلطات المعنية، أي أن ما تم وضعه ودراسته في مخططات واقتراحها، وما تم تنفيذه وتجسيده على ارض الواقع من قبل المعنيين بذلك لا يتطابقان وهذا يعتبر بحد ذاته مشكلا ذو أهمية كبيرة يحتاج إلى الدراسة العميقة والبحث الدقيق فيه لمعرفة الأسباب والدوافع وراء عملية إلغاء أو تغيير محتوى المخططات الأولية أي المخططات العمرانية pdau و pos خاصة.

ومدينة رأس الوادي كغيرها من المدن الجزائرية التي شهدت في الآونة الأخيرة خاصة توسعا عمرانيا كبيرا وفي كافة الاتجاهات ويعود السبب كذلك في مدينة رأس الوادي إلى الكثافة السكانية الكبيرة و الناتجة في العادة عن الزيادة الطبيعية أو عن الهجرة، مما جعل السلطات تفكر بشكل ضروري و إلزامي في عملية التوسع لتلبية الطلب المتزايد ولجأت إلى وضع سياسة و برامج إسكانية لمواجهة هذه المشكلة، لكن وعند تجسيد هذه المشاريع لا تكون في العادة متطابقة مع المخططات المقترحة وهذا بحد ذاته يعتبر مشكلا كبيرا لما يخلقه من فوضى عمرانية داخل المدينة و شوه الصورة المعمارية و الحضرية لها.

وبالتالي وعلى هذا الأساس تم طرح سؤال لهذه الإشكالية:

❖ سؤال الإشكالية:

ماهي الأسباب التي أدت إلى عدم توافق مخططات التهيئة مع الواقع؟

2- الفرضية:

نرى بان سبب عدم توافق مخططات التهيئة مع الواقع يرجع إلى عدم احترام المكلفين بالمتابعة والانجاز

لمحتوى المخططات أثناء التجسيد؟

3- أهداف الدراسة:

الهدف الرئيسي:

إن الهدف العام من هذه الدراسة هو محاولة معرفة السبب الرئيسي من عدم تطبيق المخططات العمرانية

لعملية التوسع على ارض الواقع كما تم التخطيط لها في مدينة رأس الوادي ومحاولة إيجاد حلول واقتراحها

لمواجهة هذه المشكلة.

الأهداف الثانوية:

- تفعيل العمل بالمخططات العمرانية المقترحة من قبل الهيئات المعنية.

- الحفاظ على تناسق الأنسجة العمرانية للمدينة.

- تحسين شروط الحياة والإطار المبني في المدينة.

- التحكم في تنظيم المجال العمراني للمدينة.

4- أهمية موضوع الدراسة:

- البحث لإيجاد الحلول اللازمة والمناسبة لهذه المشكلة واقتراحها.
- الوصول إلى الأسباب وراء عدم تطابق المخططات العمرانية الأولية مع الواقع.
- معرفة المسؤولين وراء عدم تطابق المخططات مع الانجاز.

5- أسباب اختيار الموضوع:

- يعود السبب في اختيارنا لهذا الموضوع كونه موضوع بالغ الأهمية ويواكب التطورات الحاصلة حالياً وكذا النقص الكبير في الموضوعات والبحوث التي تناولت التوسع العمراني بين التخطيط والتطبيق مع الرغبة الشديدة في معرفة السبب وراء عدم التطابق بين المخططات العمرانية المقترحة والمنفذة ومعرفة المتدخلين في هذه العملية والانعكاسات السلبية لها.
- ومن هذا المنطلق جاء اهتمامنا بموضوع "التوسع العمراني بين التخطيط والتطبيق"

6- المنهجية والأدوات المستعملة:

- اعتمدنا في دراسة موضوع التوسع العمراني بين التخطيط والتطبيق على المنهج الوصفي التحليلي الذي يتماشى وطبيعة موضوعنا الذي يعتمد على وصف الظاهرة وصفا دقيقا ومفصلا كما هي موجودة في الواقع وتحليل جوانبها ما يسهل عملية الدراسة.

- الأدوات المستعملة:

- بناء على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها والأهداف المسطرة قمنا بتحديد التقنيات التي تساعدنا على استخراج المعلومات والمعطيات اللازمة للتحليل وتتمثل فيما يلي:

- ✓ المعاينة الميدانية: اعتمدنا في هذا البحث بشكل كبير على المعاينة الميدانية والمتمثلة في الملاحظة المنظمة التي تعتمد على الإحصائيات والصور الفوتوغرافية التي تعطي تشخيص واقعي للظاهرة وتسهيل عملية المقارنة بين المخطط والواقع، إضافة إلى تحليل مختلف الوثائق المكتوبة.
- ✓ المخططات: من أجل مقارنة المخططات الأولية مع الواقع ومعرفة الفرق بينها.
- ✓ الشبكة العنكبوتية.

التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق

مقدمة عامة

- الإشكالية
- التساؤلات
- الفرضيات
- أهداف الدراسة
- أسباب اختيار الموضوع
- منهجية البحث المستعملة
- هيكل المذكرة

الفصل الأول: السند النظري

تمهيد

- مفاهيم عمرانية
 - أنواع التدخلات العمرانية
 - أدوات التهيئة و التعمير
 - التوسع العمراني، أنواعه، دوافعه، معوقاته
- خلاصة الفصل

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة رأس الوادي

تمهيد

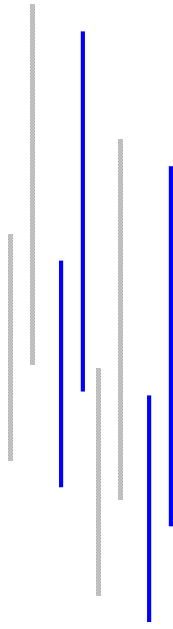
- تقديم عام للمدينة
 - الدراسة الطبيعية للمدينة
 - الدراسة العمرانية للمدينة
- خلاصة الفصل

الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأرض 03 pos

تمهيد

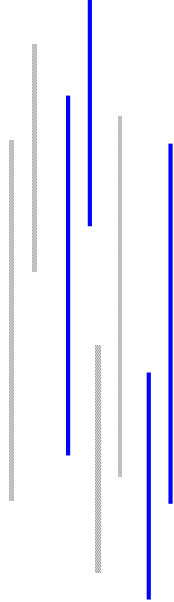
- تقديم عام لمنطقة الدراسة
- الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة
- نسب التطبيق بالنسبة للفضاءات المبنية و الغير مبنية
- دراسة مقارنة بين ماهو مخطط و ماهو منجز
- تحقيق الفرضية
- التوصيات و الاقتراحات

الخاتمة



الفصل الأول

السند النظري



- تمهيد
- مفاهيم عمرانية
- أنواع التدخلات العمرانية
- أدوات التهيئة و التعمير
- التوسع العمراني: أنواعه،
دوافعه، معوقاته
- خلاصة الفصل

تمهيد:

إن للتوسع العمراني أهمية كبيرة ودور فعال في نمو وتطور المدن، وهو مرتبط أساسا بالنمو الديمغرافي لها، ولا تكتمل أهمية التوسع ودوره إلا بالمخططات العمرانية والتي تعتبر من أهم أدواته. حيث لها القدرة على تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية وتركيزها الأكبر هو على تحسين كفاءة البيئة العمرانية، بحيث تعتبر هي الموجه والمحدد للعناصر العمرانية التخطيطية.

وسنقوم في هذا الفصل بشرح عدة مصطلحات لها علاقة بموضوعنا لمحاولة فهمه أكثر:

1- مفاهيم عمرانية:**1-1- تعريف المدينة: للمدينة عدة مفاهيم نذكر منها:**

هي رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين الناس، والعلاقات الودية بين العلم، الفن، الثقافة والدين. وهي مركز التبادلات والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطات وتمتاز بكثافة بناياتها العمرانية، وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية. و التجهيزات ليست المكون الوحيد للمدينة وإنما حركتها ومعالمها التاريخية تعطيها قيمتها الحقيقية بمعنى القيمة التي لا يمكن أن تقاس بالمعايير الاقتصادية¹.

أما عند العرب فيرى ابن خلدون إن "المدن والأمصار ذات هياكل و أجرام عظيمة وبناء كبير وموضوع على العموم ولا للخصوص فتحتاج إلى اجتماع الأيدي و كثرة التعاون... فلا بد في تمصير و اختطاط المدن من الدولة"².

¹ قيادي محمد إسماعيل، علم الاجتماع الحضري و مشكلات التجهيز و التغيير و التنمية، مطبعة أبو داود، الجزائر، ص 283 .

²Ebeniser haword, Les cites jardin de demain, DUNOD1976.

* يعرفها "راتزل": المدينة هي بمثابة نتائج أو محصلة ذات تفاعل ايكولوجي الصادر عن فعل الإنسان وأثره العمراني في البيئة الطبيعية و تغييرها الدائم و الدائب لأنماط حياته.

1-2- مفاهيم حول العمران:¹

هناك تعريفات مختلفة للعمران:

العمران كفن يعني ترجمة تلك الحقائق العلمية على مخططات بيانية تعطينا رسومات فنية عن المدينة وتتخلص أهداف العمران في أربعة محاور وهي: الزمن، المرونة، التنظيم والتوجيه.

حسب منجد روبر: العمران هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكييف السكن الحضري مع متطلبات الإنسان وهو أيضا مجموعة التقنيات الهادفة إلى تطبيق هذه الطرائق.

حسب منجد لاروس: العمران هو علم وتقنية بناء و تهيئة التجمعات البشرية والمدن والقرى.

حسب فرود: العمران هو علم وفن لتصحيح الأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي بواسطة عمليات تهيئة مناسبة للمجال.

2-أنواع التدخلات العمرانية:²

هي مجموعة من العمليات العمرانية التي تكون على مستوى حي معين أو أماكن أخرى حيث يسمح لنا التدخل المطلوب بجعله يتماشى مع المتطلبات الحديثة.

¹ د.خلف الله بوجمعة: العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005، ص 12 .

²Maouia Saidouni: Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah Editions, Alger 2000, pp 12 ,130

2-1- التجديد الحضري:

يكون هذا النوع من التدخل العمراني على مستوى الأحياء القديمة، حيث يتطلب ذلك هدم البنايات القديمة ثم يتم استبدالها ببنايات حديثة مدروسة وفق متطلبات عمرانية ومعمارية، مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، وبنفس الطبيعة وفي نفس الموضع.

2-2- إعادة الهيكلة:

هي إعطاء تنظيم لمختلف الوظائف العمرانية الموجودة، وخلق وظائف أخرى، وهذا الحيز يكون مزود بهيكل جديد يسمح بتوزيع جميع الشبكات للفراغ العمراني الذي حدثت فيه عملية التدخل، ويمكن إبرازها في نقطتين:

-تحسين شروط الحياة في الأحياء القديمة.

-إعطاء أجوبة لمشاكل استعجالية.

2-3- التكثيف:

تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال، وذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني، وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة.

2-4- إعادة الاعتبار:

تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية (ماء، كهرباء، وغاز)، وتعني هذه العملية تحسين ظروف المسكن.

2-5- الترميم:

هي عملية تستعمل غالبا في الأحياء القديمة، وذلك بهدف الوصول إلى التجانس والتناسق للنسيج العمراني والمحافظة عليه حتى يبقى على شكله الأول دون المساس بالجانب المعماري والعمراني ليبقى كدليل تاريخي للأجيال القادمة.

2-6- التنظيم الحضري:

أن هدف هذا التدخل هو تحسين الواقع العمراني بواسطة أفعال وتدخلات سطحية، غير أصلية خلال مدى قصير أو متوسط وهذا النوع من التدخل لا يصنع القطعية في الإطار المبنى.

3- أدوات التهيئة والتعمير:**3-1- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير¹:**

وهو أداة من أدوات التهيئة والتعمير التي جاء بها القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 الذي يحدد أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر، وهو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري وهو يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو عدة بلديات، يأخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط المرجعية لمخطط شغل الأرض. وهو يمثل أداة للتخطيط العمراني على المدى المتوسط والبعيد.

يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية و إحصائيات، ويتناول باختصار ما يلي:

¹ الجريدة الرسمية للقانون 29/90 الصادر في 01-02-1990 المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير.

- دراسة تحليلية للوضع القائم في الجهة (بلدية أو عدة بلديات) مع دراسة تقديرية مستقبلية للجهة في المجال التنموي والاقتصادي والديموغرافي.
- مخطط التهيئة المعتمد وتعديلاته من حيث الدوافع والأهداف المرسومة.
- تحديد المدة والمراحل الأساسية لإنجاز هذا المخطط.
- أما الخرائط والبيانات المرفقة مع التقرير فيجب أن توضح الجوانب الأساسية التالية:
- الاستخدام الشامل للأرض حاضرا ومستقبلا على مستوى الجهة المدروسة.
- تحديد مختلف المناطق القطاعية ووظائفها العمرانية. مع التركيز على مناطق التوسع العمراني، ومناطق التحديث والهيكلة العمرانية.
- تحديد الفضاءات و الأوساط الشاغرة و الغابات من اجل حمايتها.
- تحديد مواقع المعالم الحضرية التاريخية والأثرية أو الطبيعية.
- تحديد مواقع أهم الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات العمومية.
- التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلا.
- التنظيم الشامل لشبكة مياه الشرب وتجهيزاته، تخزينه، ومعالجته حاضرا و مستقبلا.
- التنظيم الشامل لشبكة تصريف المياه حاضرا ومستقبلا.

3-2- مخطط شغل الأراضي¹:

هو وثيقة عمرانية قانونية جاء بها القانون 29/90 المؤرخ في ديسمبر 1990 الذي يحدد أدوات التهيئة والتعمير وهو وسيلة للتخطيط المجالي الحضري يهدف إلى تحديد بالتفصيل القواعد العامة، وحقوق استخدام الأرض والبناء وذلك بمراعاة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويحدد نوع التدخل في الأنسجة العمرانية الموجودة ويحدد القواعد وحقوق ارتفاق الأراضي واستعمالها، وهو يطبق على معطى مثل جزء من البلدية أو جزء من مجال ريفي. وهو يهدف إلى:

- تحديد المناطق العمرانية (المناطق الصناعية، مناطق الخدمات والتجارة، ومناطق التخزين، المناطق الطبيعية والغابات، المساحات الخضراء و الأراضي الفلاحية و الفضاءات وأماكن الراحة والترفيه...الخ).
- يحدد لكل منطقة الاستخدام الرئيسي للأراضي و المجال. ويضع لها معامل لاستعمال الأرض.
- يحدد شبكة الطرق والمواصلات، ويحدد مواصفاتها.
- يحدد باقي الشبكات والهياكل الأساسية كالمياه الصالحة للشرب، الغاز الطبيعي، والصرف الصحي، ويمكن التخلص من النفايات...الخ.
- يحدد الأحياء التي تهيكّل ويجري تحديثها وتطويرها.
- يحدد الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية.
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وترميمها.
- يعين مساحات الأراضي الفلاحية والغابات الواجب حمايتها وتهيئتها.

¹ الجريدة الرسمية، مرجع سابق.

- يحدد بعض مقاييس البناء والعمران كتحديد المساحات والكمية من البناء المسموح بهما وأنماط البناء المسموح بها.

4- التوسع العمراني، أنواعه، دوافعه، معوقاته:

4-1- مفهوم التوسع العمراني:¹

التوسع العمراني هو جزء من شكل عمراني، بجانب تجمع موجود، عندما تحدث عملية الاستمرارية لهذا النسيج نقول إنه توسع، والشكل العمراني للتوسع يركز على تركيبات هندسية مستمرة أو متقطعة، وتكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج موجود وعلى العموم التوسع هو عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية ذات هندسة منتظمة أو شبه منتظمة مشكلة فيما بعد مجمع عمراني متجانس.

وهو كذلك إنتاج مجال عمراني مرتبط بالبحث عن الأشكال المجسدة للأجوبة الخاصة بالطلبات الجديدة من خلال الاحتياجات من مساحة العمل، السكن، التجهيزات، والبنية التحتية والقاعدية آخذين بعين الاعتبار البرمجة والموضع والتنظيم.²

هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية.³

¹ كريستيان سيريت، من الخطط الرئيسية إلى استراتيجيات التنمية، بحث مقدم لندوة استراتيجيات التنمية الحضرية في المدن العربية، المعهد العربي

لإنماء المدن من 09-12 افريل 2000 على الرابط التالي: <http://publications.ksu.edu.sa>

² نفس المرجع السابق ص 7.

³ Alberto Zuchelli : "Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine". EPAU. Vol 3, 1993,

4-2- أنوع التوسع العمراني¹:**4-2-1- التوسع الداخلي:**

يتجسد في تكثيف البنايات داخل المدينة على حساب الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة وإعادة استغلالها أو زيادة عدد الطوابق.

4-2-2- التوسع الخارجي:

وهو عبارة عن امتداد عمراني يسمى بالامتداد الأفقي ويتجسد في ثلاثة أشكال:

4-2-2-1- الامتداد:

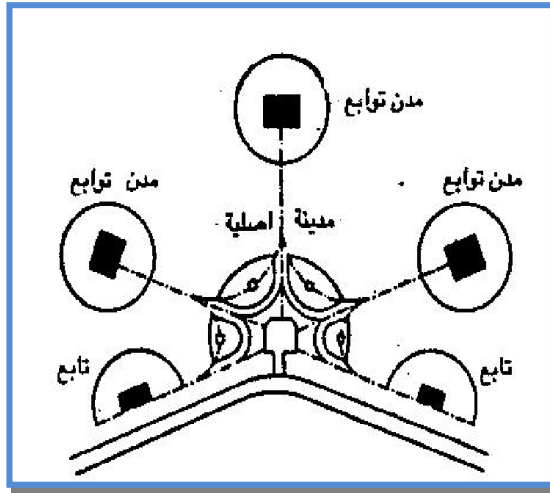
ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الانتشار الأفقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي، الشطرنجي، الإشعاعي، حسب اتجاه شبكة المواصلات.

4-2-2-2- المدن التابعة:

وهي تشبه المدن الجديدة، لكن سعياً وراء تخفيض الاستثمار العام والاستفادة من مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفياً.

¹ عبد الرزاق عباس حسين، جغرافية المدن، مطبعة اسعد، بغداد، 1977، ص 27

شكل رقم (01): المدن التابعة



المصدر: د. احمد خالد علام، تخطيط المدن

4-2-2-3- المدن الجديدة:

وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل، وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان.

4-2-2-4- التجمعات السكانية الجديدة:

وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من حيث التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

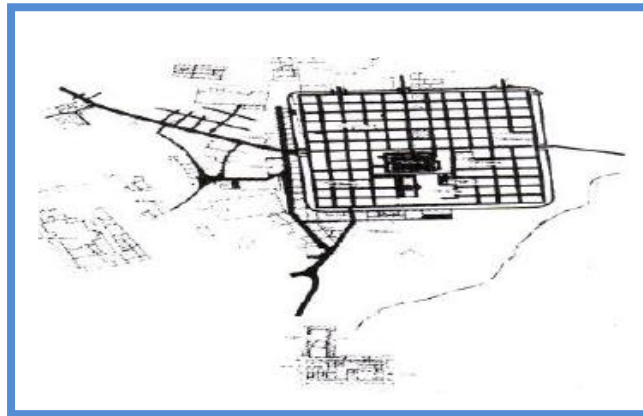
4-3- أشكال التوسع العمراني¹:

عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

4-3-1- المخطط الشطرنجي:

يعود ظهور هذا المخطط إلى العصور القديمة، حيث استعمل في بناء المستعمرات، فهو يشبه في تقسيماته لوح الشطرنج يمتاز بسهولة المواصلات و التقسيمات الإدارية و تحديد الملكيات، وهذا المخطط يقوم على أساس شارعين واسعين.ومن أشهر المدن القديمة التي طبق بها هذا المخطط مدينة الإسكندرية بعد الغزو المقدوني، و المستعمرات الرومانية كجميلة و تيمقاد، أما المدن الحديثة التي اشتهرت بهذا المخطط فهي المدن الأمريكية شيكاغو و فيلادلفيا، كما انه طبق في عملية بناء الأحياء الأوروبية داخل المدن الجزائرية خلال الفترة الاستعمارية.

شكل رقم (02): المخطط الشطرنجي لمدينة تيمقاد



المصدر: د. خ بوجمعة، العمران و المدينة

¹د. محمد عبد الفتاح محمد وهيب، في جغرافية المدن، دار النهضة العربية، بيروت (لبنان)، 2003، ص 144، 139.

4-3-2- المخطط الحلقي الإشعاعي:

يعتمد هذا المخطط على حلقات متتابعة حول نقطة مركزية، والتي قد تكون سوق أو مسجد أو كاتدرائية...، ومن هذه النقطة تخرج طرق إشعاعية قد تقطعها شوارع دائرية لتسهيل الحركة فتنتج عنها شبكة مواصلات نجمية يسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أطراف المدينة، ومن بين المدن التي اشتهرت بهذا المخطط مدينة موسكو، واشنطن...

شكل رقم (03): المخطط الحلقي الإشعاعي لميلان



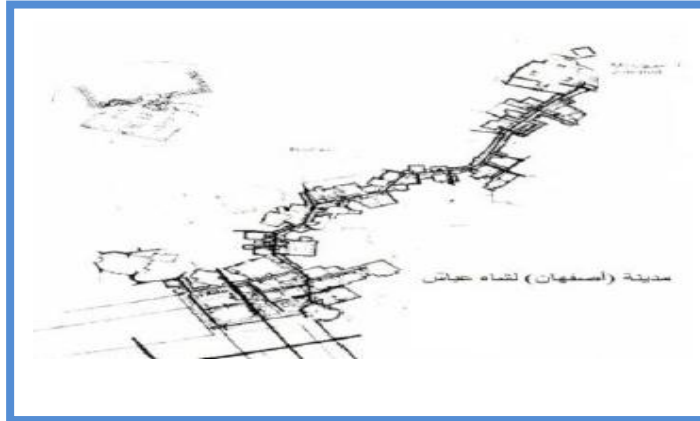
المصدر: د. ع الفتاح محمد وهيبة، 2003

4-3-3- المخطط الخطي الشريطي:

اقتصرت استعماله في الماضي على المدن الصغيرة التي لا يسمح موقعها إلا بالتعمير الخطي، أما الآن فهو يلقي إقبال لم يعرفه من قبل. ظهر هذا المخطط لأول مرة في اسبانيا عند إعادة بناء مدينة مدريد سنة 1984.

يمكن تعريف التخطيط الخطي بأنه شريحة طويلة من مخطط شطرنجي تعتمد على شارع رئيسي بطول المدينة. من بين المدن التي استخدم بها هذا المخطط مدينة: الجزائر، برازيليا... الخ.

شكل رقم (04): المخطط الخطي الشريطي لأصفهان

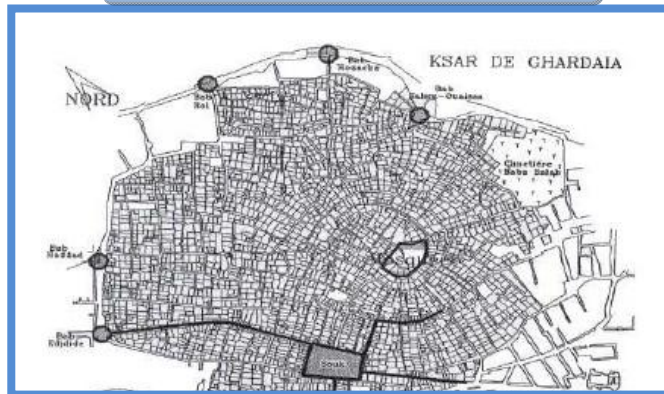


المصدر: ع.ف محمد وهيبة، 2003

4-3-4- المخطط العضوي:

يتميز هذا المخطط بالعضوية وعدم التناقض بين الشوارع، سواء من حيث الاتساع أو من حيث الاستقامة والاتجاه. استمرت به جل المناطق التقليدية مثل: سمرقند، قسبة الجزائر، غرداية، دمشق القديمة.

شكل رقم (05): المخطط العضوي لمدينة غرداية



المصدر: M.Ali khodja

4-4- أنماط التوسع:

يوجد نوعان من أنماط التوسع:

4-4-1- التوسع العشوائي: ونميز نوعين:**4-4-1-1- التوسع التراكمي:**

هو ابسط توسع عرفته المدن، يتم بملاً المساحات الفضائية داخل المدن أو البناء عند المشارف وأحياناً عند أقرب مكان من أسوار المدينة وذلك إن كانت أسعار ارض البناء في الداخل مرتفعة، ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع مدينة موسكو "تمو تراكمي حلقي".

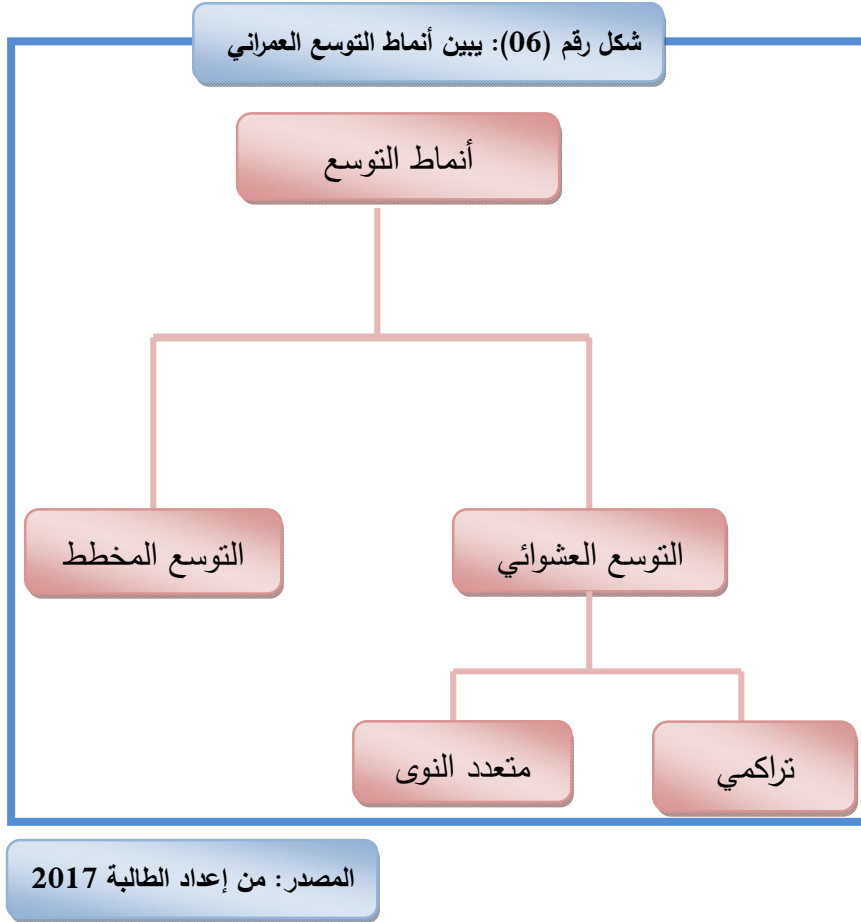
4-4-1-2- التوسع متعدد النوى:

هو نقيض التوسع التراكمي وهو في ابسط صورته ظهور مدينة جديدة على مقربة من أخرى قديمة. ولكنه يتخذ صورة مركبة عندما يمتد إلى مدينة وبضعة مراكز مدينة حولها ترتبط بعلاقات معينة، ومن بين المدن التي شهدت هذا النمط من التوسع مدينة تلمسان.

4-4-2- التوسع المخطط¹:

تتدخل الدولة في توجيه العمران وتنظيمه وتجهيزه بالمرافق "رغبة في توفير المسكن المناسب في المكان المناسب".

¹عنتر احمد ابوقرين، أسس و نظريات التخطيط العمراني، الطبعة الثانية المحدثه، دار القلم، الدمام، 1997، ص 12



4-5- عوائق التوسع العمراني¹:

تنقسم إلى ثلاث أقسام أساسية:

4-5-1- العوائق الطبيعية:

تختلف العوائق الطبيعية باختلاف الموقع والإمكانيات الموجودة في كل مدينة ومن بين هذه العوائق

الطبيعية نجد:

¹زبيدي بدر الدين و آخرون: حتمية التوسع العمراني لمدينة الوادي و فضاءاته المستقبلية 2024، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير

تقنيات حضرية، أم البواقي، دفعة 2007 ص23.

4-5-1-1- الجبال:

تعتبر الجبال عائق طبيعي أمام التوسع العمراني بأي مدينة نتيجة لانحدارها الشديد الذي يؤدي إلى تغيير اتجاه التوسع سواء عن طريق المداد أو عن طريق عملية التكتيف.

4-5-1-2- البحار و المجاري المائية¹:

ويتواجد هذا النوع من العوائق بصفة خاصة في المدن الساحلية، ويفضل ترك الارتفاعات بين البحار والنسيج العمراني، كما أن المجاري المائية تعمل على فصل الأنسجة العمرانية وذلك بترك مساحات تجنباً لحدوث فيضانات و كوارث.

4-5-1-3- المناطق الزراعية الخصبة:

بالرغم من كونها عائقاً طبيعياً مهماً إلا أن التوسع العمراني على حساب الأراضي الفلاحية الخصبة، مشكلة تعاني منها جميع المدن المتمركزة في السهول، حيث استهلكت الأراضي الزراعية بشكل مفرط نتيجة لسهولة التعمير وانخفاض تكاليف الانجاز.

4-5-1-4- المناطق المعرضة للأخطار:

وجود مناطق معرضة للأخطار و الكوارث الطبيعية مثل المناطق المعرضة للفيضانات و الانزلاقات أو المناطق ذات الطبيعة الزلزالية النشطة، هذه المناطق لا يمكن التوسع عليها وتعتبر من المعوقات الطبيعية لذا يجب وقبل أي عمليات توسع معرفة وبشكل دقيق أهم العوائق و الأخطار الموجودة و المحتملة لمناطق التوسع العمراني.

¹ عبد الرزاق عباس، جغرافية المدن مرجع سابق، ص 60.

4-5-2- العوائق الفيزيائية والصناعية:**4-5-2-1- المناطق الصناعية:**

تعتبر عائق للتوسع لما تسببه هذه المناطق من أخطار كالتلوث، والضجيج وغيرها مما يفرض على المختصين بدراسة إمكانية عدم الاقتراب من هذه المناطق.

4-5-2-2- خطوط الكهرباء ذات التوتر العالي:

يعتبر من العوائق الفيزيائية فأنشاء توسع المدينة بطريقة موجهة تجد نفسها أمام عائق الخطوط الكهربائية مما يؤدي إلى ترك الارتفاقات بينها وبين النسيج العمراني والتي تؤدي إلى انفصال وتقطع النسيج.

4-5-2-3- المناطق الأثرية:

والتي يجب حمايتها واستغلالها كمعلم سياحي (كونها تعبر عن ثقافة الشعوب).
بالإضافة إلى وجود عوائق أخرى مثل الطرق السريعة والأماكن الوقفية (الحبوس).

4-5-3- العوائق المالية:

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

4-6- ايجابيات وسلبيات التوسع العمراني:

تختلف ايجابيات وسلبيات التوسع العمراني حسب خصوصيات كل مدينة، من حيث الموقع والمناخ والتركيبية الجيوتقنية لطبقات الأرض سواء كان هذا التوسع أفقي أو عمودي:

4-6-1- ايجابيات التوسع الأفقي:

- ✓ سهولة إقامة المنشآت على الأراضي الضعيفة المقاومة.
- ✓ انخفاض في تكلفة الانجاز وبساطة التقنيات المستعملة.
- ✓ المدن التي يكون توسعها أفقي تمتاز بحركة مرور متوسطة.

4-6-2- سلبيات التوسع الأفقي:

- ✓ الاستهلاك المفرط للمجال.
- ✓ كلما زاد الاستهلاك أكثر للمجال كلما ابتعدنا عن مركز المدينة.

4-6-3- ايجابيات التوسع العمودي:

- الاستهلاك العقلاني للأراضي مما يساعد في الحفاظ عليها.
- سهولة التنقل داخل المدينة وقرب مختلف الأحياء من المركز.
- انخفاض التكاليف الخاصة بمد مختلف الشبكات.

4-6-4- سلبيات التوسع العمودي:

- ارتفاع كثافة حركة المرور في المدينة.
- ارتفاع تكلفة انجاز المنشآت.

خلاصة الفصل:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى مجموعة من المفاهيم والمصطلحات العمرانية التي تخدم موضوع الدراسة، كما تطرقنا إلى مفهوم المخططات العمرانية لعلاقتها المباشرة بموضوعنا، وكذلك المفهوم الدقيق للتوسع العمراني وتحديد العناصر التي ترتبط بالتوسع العمراني، أنواعه، أشكاله، أنماط التوسع وعوائقه.

الفصل الثاني

تحليل مدينة رأس الوادي

- تمهيد
- تقديم عام لمدينة رأس
الوادي
- الدراسة الطبيعية للمدينة
- الدراسة العمرانية للمدينة
- خلاصة الدراسة
التحليلية

تمهيد:

في هذا الفصل سنتطرق إلى دراسة مدينة رأس الوادي دراسة تحليلية من الناحية الطبيعية والسكانية والاقتصادية وكذلك المعمارية والعمرانية، وهذا ما سيساعدنا في تشخيص المدينة وفهمها، واستخلاص المشاكل والإشكاليات العمرانية التي تعاني منها المدينة والأسباب التي أدت إليها، وفي الأخير نحاول الخروج بمجموعة من النتائج العامة على مستوى المدينة ويكون التحليل كالاتي:

- التحليل الطبيعي: والذي سنعتمد فيه على ذكر جميع العناصر المتعلقة بالإطار الفيزيائي للمدينة.
- التحليل العمراني: والذي سينصب على تبيان طبيعة تطور المدينة والاستهلاك العمراني بها وكذا الدراسة السكانية لها.

1- تقديم عام لمدينة رأس الوادي:**1-1- الموقع:****أ- الموقع الجغرافي:¹**

تقع مدينة رأس الوادي في الجهة الجنوبية الشرقية لولاية برج بوعرييج، بمستوى ارتفاع 1400 م على سطح البحر، تبلغ مساحة الدائرة حوالي 140,13 كم مربع، ومساحة المدينة حوالي 6,18 كم مربع.

¹المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

صورة رقم (01): صورة جوية تبين الموضع الجغرافي لمدينة رأس الوادي

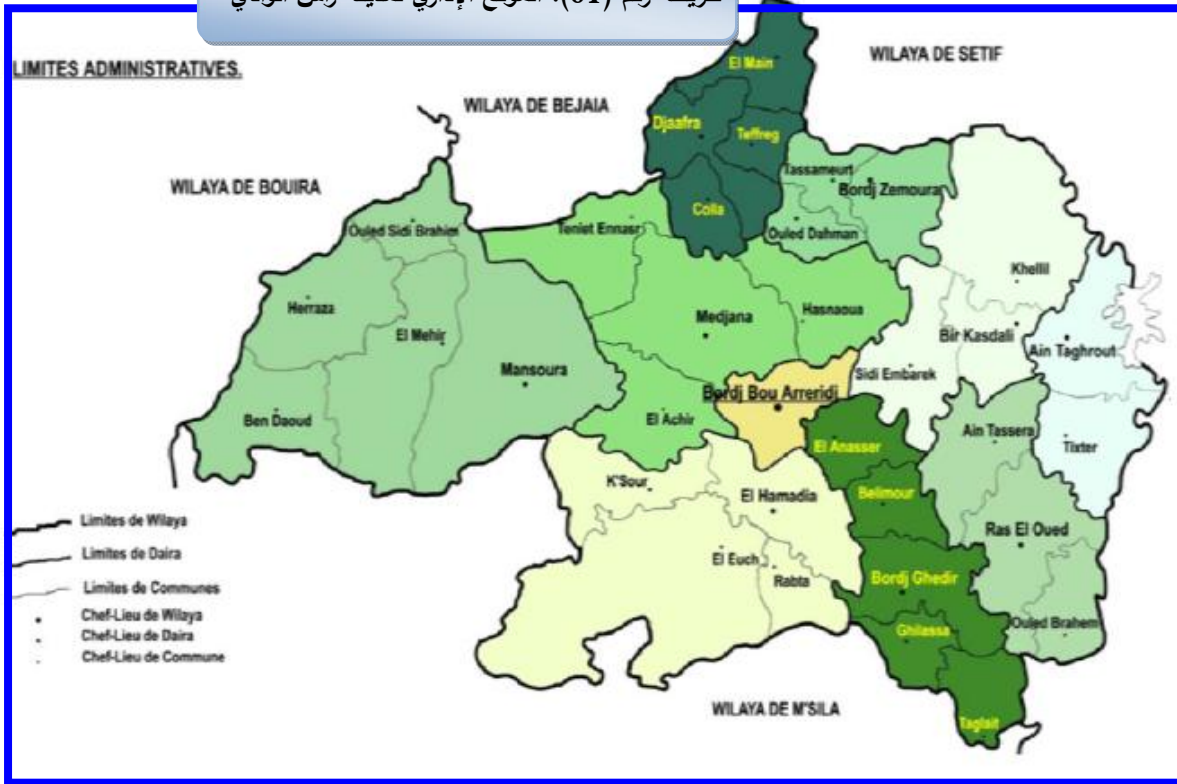


المصدر: Google earth

ب- الموقع الإداري:

مدينة رأس الوادي تابعة إداريا لولاية برج بوعريريج، تقع في الجهة الجنوبية الشرقية لعاصمة الولاية وتبعد عنها ب 36 كم، وهي تحتل موقعا يتوسط أربعة تجمعات حضرية هامة: تكستار، أولاد براهيم، برج الغدير وعين تسرة.

خريطة رقم (01): الموقع الإداري لمدينة رأس الوادي



المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية برج بوعريج

ج- أهم الطرق المهيكلية للمدينة:

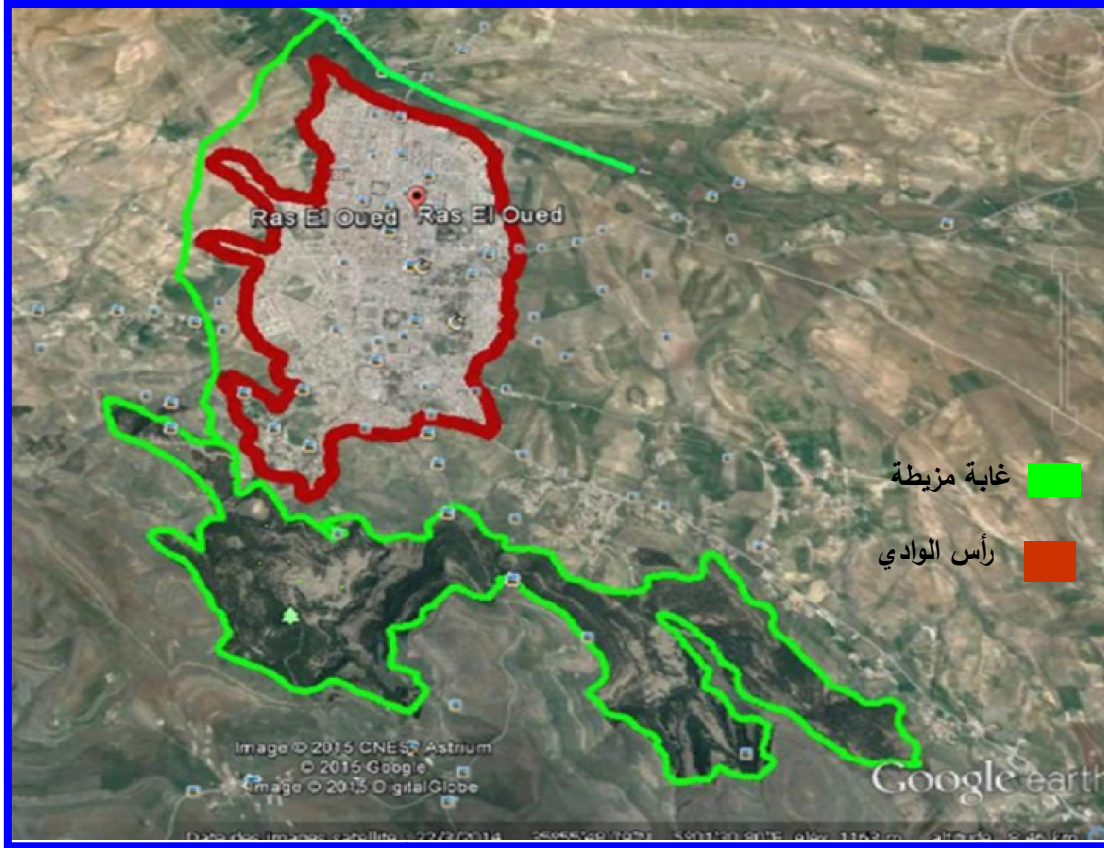
- الطريق الولائي رقم 141.
- الطريق الوطني رقم 103.
- الطريق الولائي رقم 64 الرابط بالطريق الوطني رقم 05.

1-2-الموضع:

تكمن أهمية هذه الدراسة في تحديد المؤهلات التي تحظى بها المدينة وكذا تحديد العوائق الموجودة بها، ويعتبر عاملا أساسيا في تحديد شكل التوسع العمراني لها، تتموضع مدينة رأس الوادي ضمن مجموعة كبيرة من التضاريس الطبيعية تتمثل في الكتل الجبلية التالية: جبال مزيطة في الجهة الجنوبية للمدينة،

جبال أولاد تبان في الجهة الشرقية للمدينة، وأراضي فلاحية في الجهة الغربية للمدينة، وواد صفصاف في الجهة الشمالية لها.

صورة رقم (02): توضيح موضع مدينة رأس الوادي



المصدر: Google earth + معالجة الطالبة

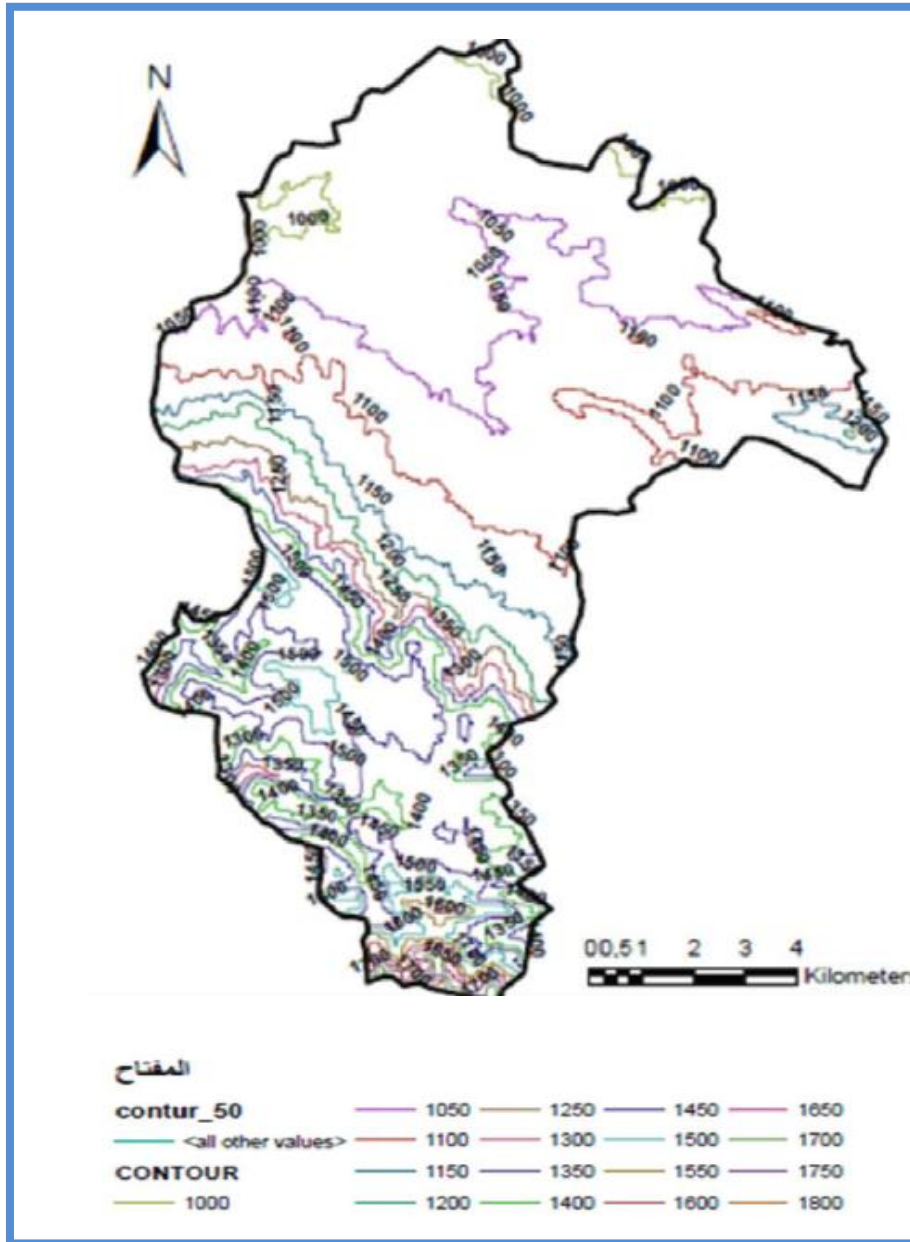
2- الدراسة الطبيعية:

سنقوم في هذه الدراسة بمعرفة جميع الإمكانيات المجالية التي تتوفر عليها المدينة، والتي تمكننا من معرفة أهم وأبرز المعوقات الفيزيائية التي تقف في طريق التوسع المجالي لها وكذا تصور سبل تساعد في وضع حلول واقتراحات لدمج وتوظيف هذه المعوقات لضمان عدم تفاقمها في المدى المتوسط والبعيد.

2-1- طبوغرافية مدينة رأس الوادي:

تتنوع التضاريس في المدينة من وديان وجبال ما أدى إلى تباين واختلاف طبوغرافية المدينة من الشمال إلى الجنوب، حيث نجد انبساط في الجهة الشمالية للمنطقة أين توجد اخفض نقطة 1000م واعتلى نقطة بعلو 1800م نجدها في الجهة الجنوبية لمدينة رأس الوادي.

مخطط رقم (01): طبوغرافية مدينة رأس الوادي



المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية لولاية برج بوعرييج

2-2- المناخ:

مدينة رأس الوادي تتميز بمناخ قاري شبه جاف، يتميز بصيف جاف وشتاء بارد كون أن الثلوج تغطي الجبال لعدة أيام خاصة في شهري ديسمبر وجانفي.

2-3- التساقط:

وقد اعتمدنا في هذه الدراسة على المعلومات والمعطيات المناخية لمصلحة الأرصاد الجوية لولاية برج بوعرييج، وذلك في فترة 10 سنوات (2006-2016):

2-3-1- التغيرات الشهرية:

تكمن أهمية هذه التوزيعات الشهرية للأمطار في تحديد مدى تأثيرها على الوسط الطبيعي.

والجدول التالي يبين التغيرات الشهرية للتساقطات خلال فترة عشر سنوات (2006-2016)، حيث أن معدل التساقطات 30,20 ملم، ويكون تركيز هذه الأخيرة في الفترة الممتدة من شهر سبتمبر وحتى شهر افريل.

جدول رقم (01): يمثل التغيرات الشهرية لمدينة رأس الوادي 2006-2016

د	ن	ا	س	ا	ج	ج	م	ا	م	ف	ج	التساقط
25,79	40,12	27,11	19,54	10,12	3,80	10,93	30,75	54,22	53,6	50,2	35,6	

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية لولاية البرج

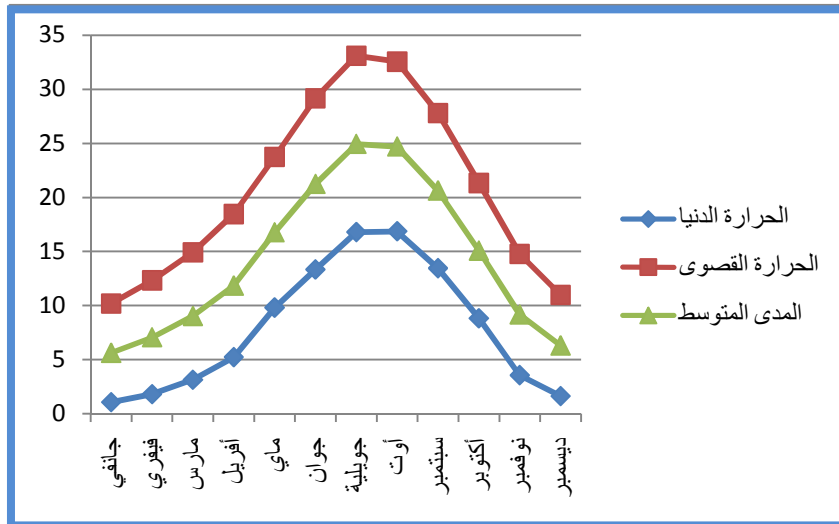
حيث نسجل أعلى قيمة للتساقط في شهر افريل والتي تقدر ب: 54,22 ملم، وتكون 3,80 ملم أدنى قيمة له وذلك خلال شهر جويلية.

2-3-2- الحرارة:

تتميز مدينة رأس الوادي بفترتين محدودتين هما:

- ✓ فترة باردة تمتد من شهر نوفمبر حتى شهر افريل، وتصل أدنى درجة حرارة بها الى 0° م.
- ✓ وفترة حارة تمتد من شهر ماي حتى شهر سبتمبر، وتسجل أقصى درجة حرارة بها 33° م وذلك في شهر اوت.

التمثيل البياني رقم (01): تغيرات درجات الحرارة خلال السنة لمدينة رأس الوادي



المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية لولاية البرج

- من خلال الشكل (07): يتضح لنا بان درجة الحرارة في شهري جويلية وأوت تبلغ ذروتها ب 30° و 35° م على التوالي، و بلغت درجة الحرارة الدنيا ذروتها في شهري جويلية و أوت حيث تتراوح ما بين $(15^{\circ}$ و 20° م). وهي درجات حرارة معتدلة عموما.

3-مراحل التوسع العمراني لمدينة رأس الوادي:¹

شهدت مدينة رأس الوادي عديد المراحل التاريخية خلال عملية توسعها:

❖ المرحلة الأولى(200 سنة قبل الميلاد):

❖ وتعد هي مرحلة النشأة وكانت في الحقبة الرومانية، ومنطقة طوملة هي النواة الأولى لمدينة رأس

الوادي وكانت بمحاذاة واد بوجرة من الجهة الشرقية له.

المرحلة الثانية (مرحلة الاستعمار الفرنسي 1830-1912):

ظهور توكفيل كمركز سكني للاستعماريين وكان بمثابة قرية استعمارية، وكان نموها غير مستمر وكانت

بعيدة عن النواة الأولى طوملة، وقد ظهرت عدة أحياء استعمارية بعد المركز كحي لاسيتي، الحدائق،

وحي قزمير.

❖ المرحلة الثالثة (1912-1962):

تميزت هذه المرحلة بظهور كل من:

- دوار عياض: والذي ظهر نتيجة مجيء قبيلة عياض على شكل بدو رحل واستقرارهم في المنطقة كون

أن جميع الأراضي كانت شاغرة.

- الشلخة: وظهرها راجع إلى استيطان السكان الأصليين لأولاد ابراهم لجبال الشلخة.

❖ المرحلة الرابعة (1962-1990):بعد الاستقلال وبسبب الهجرة من الأرياف عرفت المدينة نموا

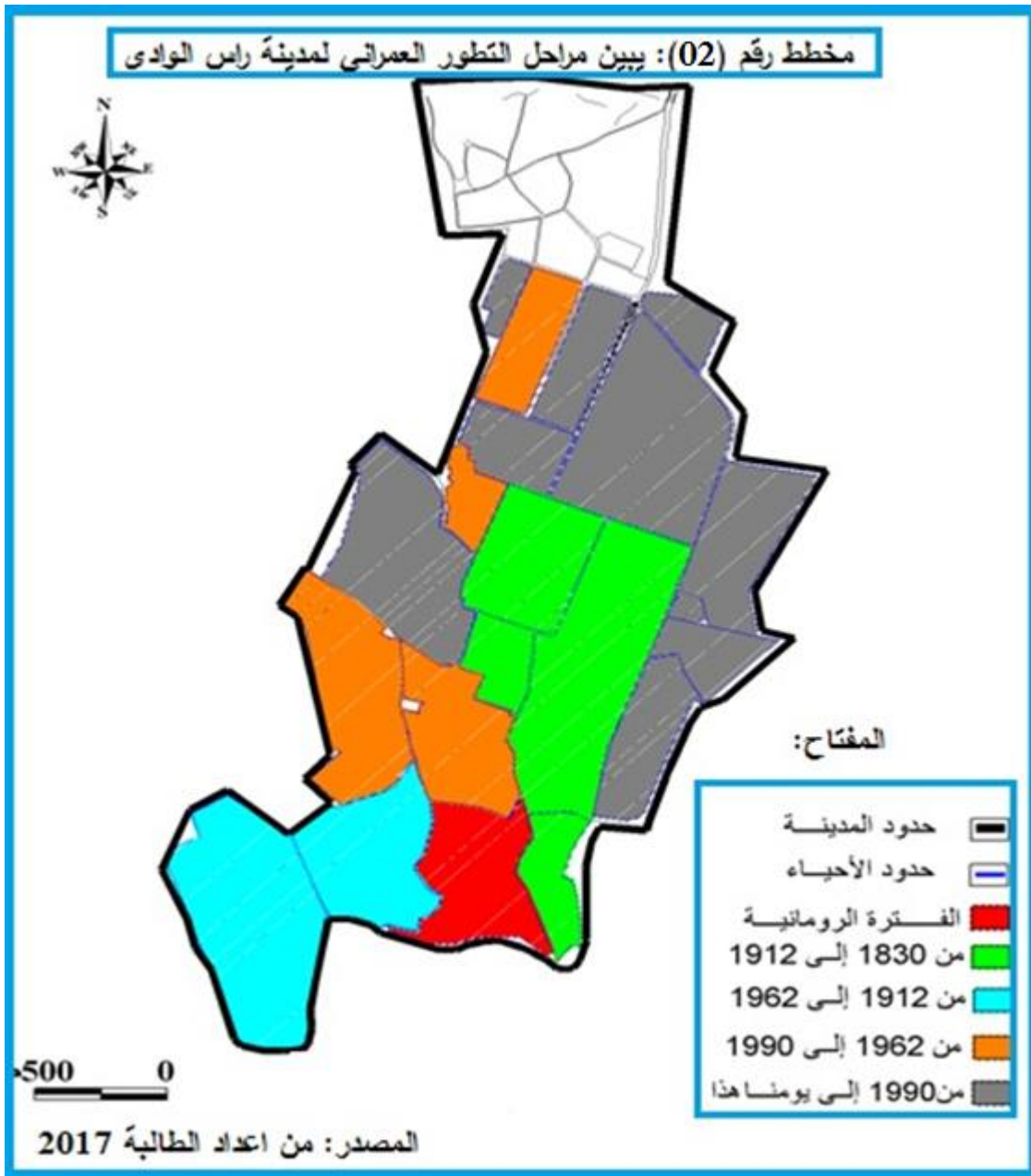
ديموغرافيا كبيرا، وتم شغل المساكن التي كانت للمعمرين وظهرت عدة أحياء فوضوية كملوزة

وحي قلايز وأحياء أخرى مخططة كحي 20 أوت.

¹المصلحة التقنية لبلدية رأس الوادي.

❖ المرحلة الخامسة (1990-إلى يومنا هذا):

مع تسارع النمو الديمغرافي وتكاثف النزوح الريفي لأسباب اقتصادية، تسارعت وتيرة النمو العمراني للمدينة ولعدم قدرة المؤسسات المحلية على تسيير هذه الظاهرة، ظهرت أحياء جديدة كحي 300 مسكن وحي 21 ماي، وكان واد بوجرة أحد أبرز العوائق التي واجهت التوسع العمراني للمدينة.



4- الدراسة العمرانية لمدينة رأس الوادي:

سنقوم في هذه الدراسة بالتحليل السكاني والسكني لمدينة رأس الوادي:

4-1- الدراسة السكانية:

ستساعدنا هذه الدراسة في معرفة تركيبة السكان في المنطقة، ومعرفة أماكن تركزهم باعتبار أن العامل البشري هو المحرك أو المتحكم في عملية التوسع الحاصلة داخل المدينة وكذا اتجاهها من خلال معرفة الكثافة السكانية وتمركزها.

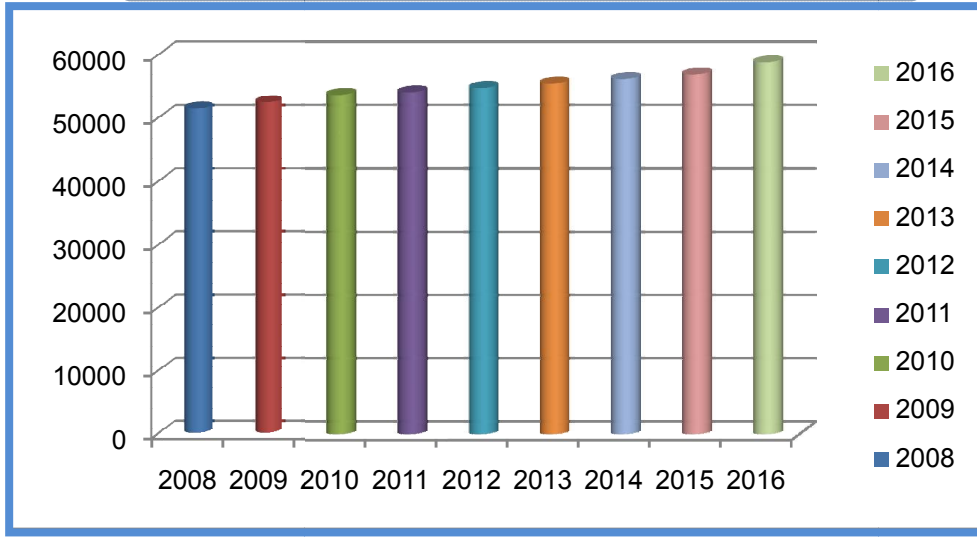
4-1-1- نمو سكان مدينة رأس الوادي:

جدول رقم (02): يبين نمو سكان مدينة رأس الوادي من 2008 إلى غاية 2016

السنوات	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
عدد السكان	51482	52511	53561	53980	54682	55393	56113	56842	58762

المصدر: مكتب الإحصاء لمدينة رأس الوادي.

التمثيل البياني رقم (02): أعمدة بيانية لتطور نمو سكان رأس الوادي



المصدر: من إعداد الطالبة 2017

من خلال تحليلنا للأعمدة البيانية نلاحظ وجود ارتفاع كبير في عدد السكان في مدينة رأس الوادي، حيث بلغ 58762 ساكن سنة 2016 وهذا راجع إلى عدة عوامل منها الزيادة الطبيعية والهجرة الريفية.

4-1-2- الكثافة السكانية:

تعتبر الكثافة السكانية من أهم مميزات المدن وهي مقياس لقياس معدل تواجد السكان في منطقة ما، وهي تختلف من مدينة إلى أخرى.

جدول رقم (03): يمثل الكثافة السكانية العامة لمدينة رأس الوادي

السنوات	عدد السكان (نسمة)	المساحة (هكتار)	الكثافة السكانية (نسمة/ هكتار)
2008	51482	618 هكتار	83
2010	53561		87
2012	54682		88
2014	56113		91

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية رأس الوادي.

من خلال تحليل الجدول نجد بان الزيادة الطبيعية لمدينة رأس الوادي في تزايد مستمر ما يفسر ظاهرة الاستهلاك الواسع للمجال.

4-2-2-دراسة السكنية:

والمعروف عن مدينة رأس الوادي أنها تتميز بنسيج حضري منسجم مع النواة الرئيسية لمركز المدينة:

4-2-1-دراسة السكنات:

النمط العمراني الغالب في مدينة رأس الوادي هو السكن الفردي، حيث توسعت أفقيا على حساب الأراضي الفلاحية، كما شهدت مؤخرا مشاريع بناء سكنات جماعية المتمثلة أساسا في سكنات وكالة عدل وبعض السكنات الاجتماعية وهذا في الجهة الغربية للمدينة.

4-2-2-الكثافة السكنية:

جدول رقم (04): يمثل الكثافة السكنية العامة لمدينة رأس الوادي

عدد المساكن	مساحة المدينة (هكتار)	الكثافة السكنية (مسكن/هكتار)
8374	618	14

المصدر: مديرية البناء والتعمير.

من خلال تحليل الجدول وجدنا بان الكثافة السكنية للمدينة قدرت ب 14 مسكن/هكتار، حيث أن الكثافة السكنية ترتفع بارتفاع عدد المساكن في المدينة.

4-2-3-أنماط السكنات في المدينة:

1- النمط الفردي:

يبلغ عدد السكنات الفردية في المدينة 6310 مسكن أي بنسبة 75% من إجمالي السكنات في المدينة، ويمثل النسبة الأكبر في المدينة بنوعيه:

❖ النمط الفردي الحديث:

وهو عبارة عن مباني خاصة بطابق ارضي أو عدة طوابق، يتميز بواجهات جذابة وباستخدام مواد بناء حديثة، يمثل النسبة الأكبر 70% من إجمالي السكنات في المدينة.

الصورتين رقم (03) و (04): يبينان سكنات فردية حديثة



المصدر: الطالبة 2017.

❖ النمط الفردي التقليدي:

عبارة عن سكنات قديمة من الفترة الاستعمارية، يصل عددها إلى حوالي 382 مسكن أي بنسبة 5% من إجمالي السكنات في المدينة.

الصورتين رقم (05) و (06): يبينان سكنات فردية تقليدية



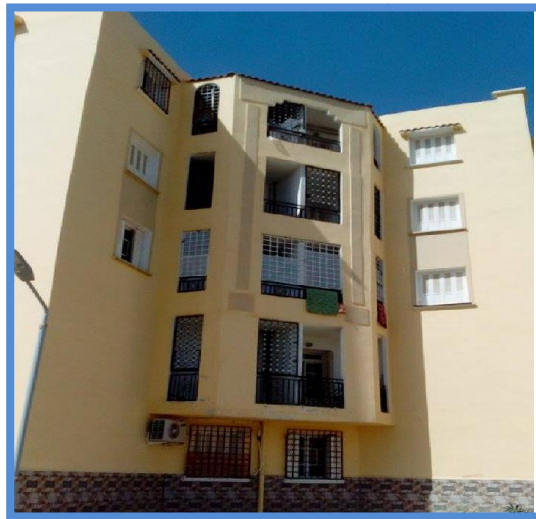
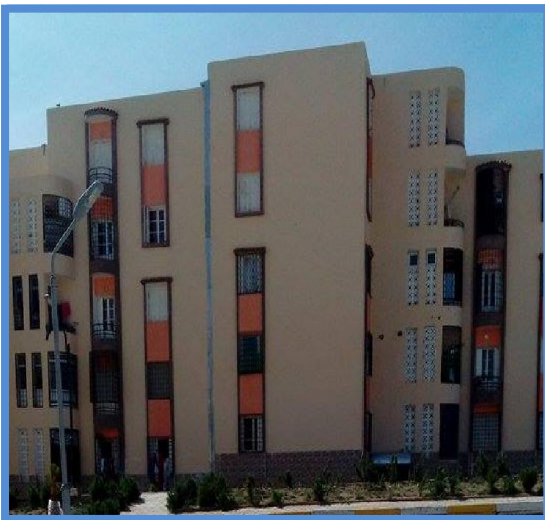
المصدر: التقاط الطالبة 2017

2- النمط الجماعي:

تتوزع السكنات الجماعية بالمدينة في الجهة الشرقية والجهة الشمالية يبلغ عددها 2064 مسكن بنسبة من إجمالي السكنات في المدينة وهي: 25%

حي الوثام، حي 100 مسكن، حي 300 مسكن، حي قلليز، حي 11 ديسمبر، عمارات بوراس.

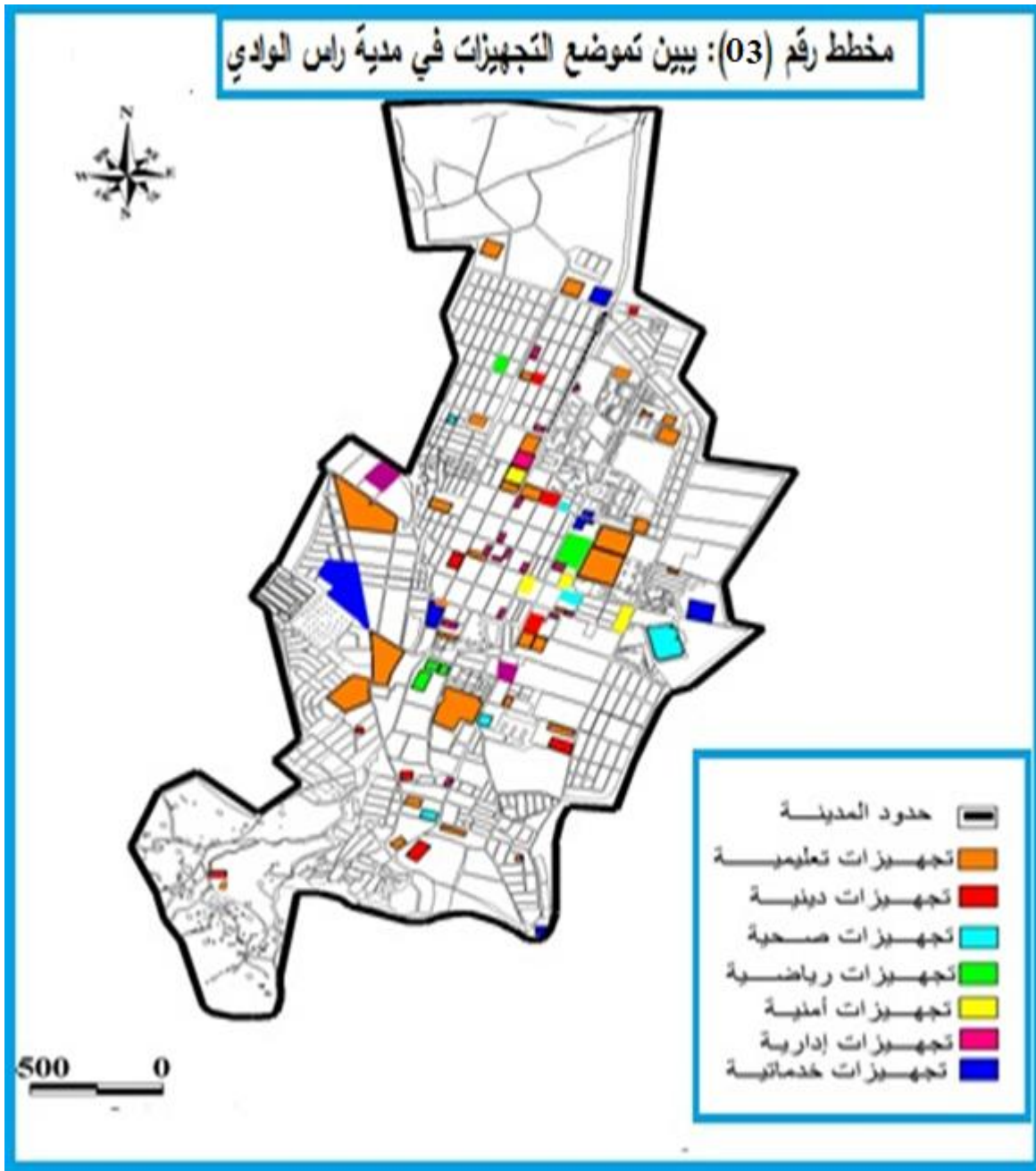
الصورتين رقم (07) و (08): تبيينان السكنات الجماعية داخل المدينة.



المصدر: من التقاط الطالبة.

5- دراسة التجهيزات:

تعتبر التجهيزات من أهم العناصر المكونة للمدينة لما لها من أهمية في الحياة الحضرية، ومدينة رأس الوادي كغيرها من المدن الحضرية تتنوع بها التجهيزات وتختلف فنجد: التجهيزات الدينية، الإدارية، الأمنية، الصحية، التعليمية والثقافية.



المصدر: الطالبة 2017

5-1-التجهيزات الدينية:

يوجد في مدينة رأس الوادي العديد من التجهيزات الدينية وهي موزعة على مختلف أجزاء المدينة، والمتمثلة أساسا في: المساجد، المدارس القرآنية والزوايا.

جدول رقم (05): يبين عدد التجهيزات الدينية الموجودة بالمدينة

التجهيز	العدد
مساجد	10
مدارس قرآنية	02
زوايا	01

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة 2017

الصورة رقم (10): تبين مسجد علي ابن أبي طالب



الصورة رقم (09): تبين مسجد الفتح



المصدر: من التقاط الطالبة 2017

5-2- التجهيزات الإدارية:

تلعب التجهيزات الإدارية دورا هاما في حياة الأشخاص داخل المدينة، كونها تلبي كافة احتياجاته. ومدينة رأس الوادي بها تقريبا كل التجهيزات الإدارية التي يحتاجها السكان خاصة ما يتعلق بالوثائق الإدارية، وتتمركز معظم هذه التجهيزات في مركز المدينة.

جدول رقم (06): يبين عدد التجهيزات الإدارية الموجودة بمدينة رأس

العدد	التجهيز	العدد	التجهيز
01	فرع السكن و التعمير	01	مقر الدائرة
01	محافظة الغابات	01	مقر البلدية
01	قبضة الضرائب	02	فرع بلدي
01	وكالة محلية للتشغيل	01	محكمة
01	منظمة المجاهدين	03	مكتب بريد
01	الجزائرية للمياه	03	بنك
01	الوكالة العقارية	01	قسم فرع الري
01	الضمان الاجتماعي	02	حظيرة البلدية
01	المركز الوطني للتطهير	01	سونغاز
01	وكالة تجارية	01	ديوان الترقية و التسيير العقاري

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير + معالجة الطالبة 2017

صورة رقم (12): قبضة الضرائب



صورة رقم (11): مقر الدائرة



المصدر: من التقاط الطالبة 2017

5-3- التجهيزات الأمنية:

التجهيزات الأمنية في المدينة قليلة وهي تتركز في الوسط ما عدا مقر الحماية المدنية والذي يتواجد في

الجهة الشرقية لها.

جدول رقم (07): يبين عدد التجهيزات الأمنية في المدينة

العدد	التجهيز
01	الشرطة
02	الحماية المدنية
01	الدرك الوطني

المصدر: المخطط التوجيهي للتنهية والتعمير + معالجة الطالبة

صورة رقم (13): الحماية المدنية لرأس الوادي



المصدر: الطالبة 2017

4-5- التجهيزات الصحية:

تلعب التجهيزات الصحية دورا حيويا في حياة سكان المدينة، ورغم أهميتها الكبيرة إلا أن مدينة رأس الوادي تعاني نقصا في هذه التجهيزات.

جدول رقم (08): يبين عدد التجهيزات الصحية بمدينة رأس الوادي

التجهيز	العدد
مستشفى	01
مركز صحي	04
مركز للأمراض النفسية	01

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة

5-5- التجهيزات التعليمية والثقافية:

وهي تحتل نسبة كبيرة داخل المدينة فهي تحوي كافة التجهيزات التعليمية.

الصورة رقم (14): ثانوية الإخوة رياح رأس الوادي



المصدر: الطالبة 2017

جدول رقم (09): يبين التجهيزات التعليمية و الثقافية في مدينة رأس الوادي

العدد	التجهيز
27	مدرسة ابتدائية
07	متوسطة
05	ثانوية
01	دار حضانة
01	مدرسة التهذيب
02	التكوين المهني
01	دار الشباب

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة

خلاصة:

من خلال تحليلنا لمدينة رأس الوادي نستنتج بأنها تحتل موقعا استراتيجيا بتوسطها لأربع تجمعات حضرية هامة، وتعتبر ثاني أكبر تجمع حضري بعد بلدية البرج مقر الولاية، وقد عرفت المدينة توسعا عمرانيا كبيرا خاصة في الآونة الأخيرة وهذا راجع لعدة أسباب أهمها الهجرة الريفية والكثافة السكانية التي تشهد ارتفاعا محسوسا خاصة في الآونة الأخيرة.

تحتوي المدينة على عديد التجهيزات الضرورية للسكان، كما أنها تضم مجموعة من الطرق الوطنية والولاية والتي ساهمت في ربط المدينة وتسهيل حركتها.

وفي الأخير نستنتج بان مدينة رأس الوادي تعتبر قطب نمو مهم لما تحتله من موقع استراتيجي ومكانة اقتصادية هامة.

الفصل الثالث

الدراسة التحليلية
لمخطط شغل
الأرض 03 pos

- تمهيد
- تقديم منطقة الدراسة
- الدراسة التحليلية لمنطقة
الدراسة
- نسب التطبيق بالنسبة
للفضاءات المبنية و الغير مبنية
- دراسة مقارنة بين ماهو
مخطط و ماهو منجز
- خلاصة

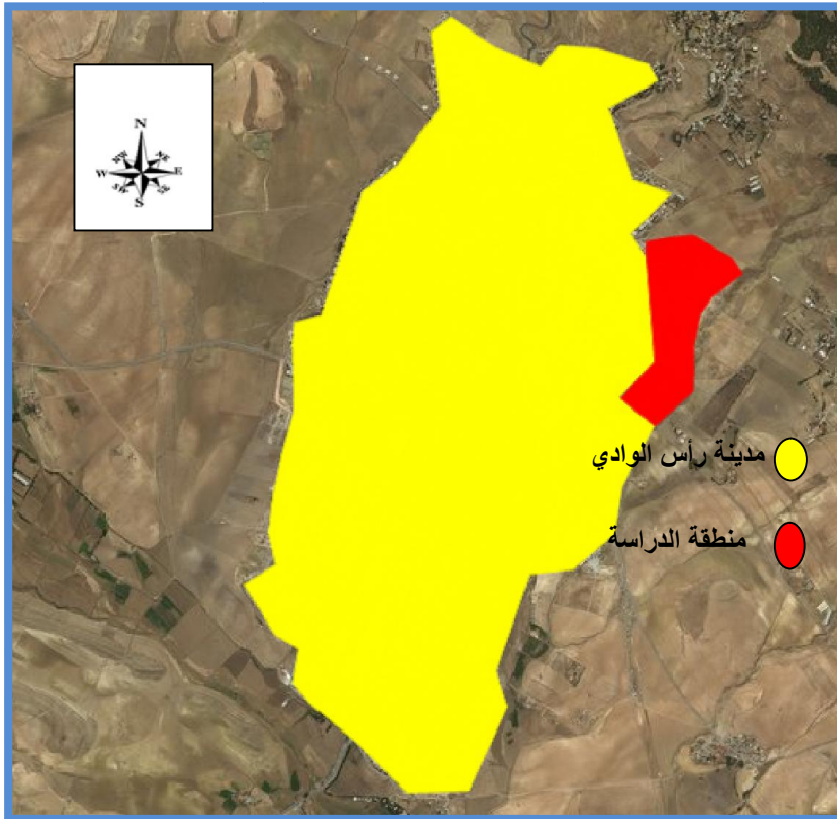
تمهيد:

سأقوم بدراسة وتحليل كل المعطيات العمرانية والمعمارية، للإطار المبني والغير مبني داخل الأرضية وذلك بهدف إعطاء صورة واضحة عن وضعية (pos03).

1-تقديم منطقة الدراسة:

تقع منطقة الدراسة أو مخطط شغل الأرض (pos 03) في الجنوب الغربي لمدينة رأس الوادي ويعتبر قطاع من قطاعات التعمير المستقبلي للمدينة، بمساحة تقدر ب 44,49 هكتار، يبعد عن مركز المدينة بحوالي: 1 كم.

صورة رقم (15): تبين موقع منطقة الدراسة من مدينة رأس الوادي.



المصدر: Google earth + عمل الطالبة.

❖ أسباب اختيار منطقة الدراسة:

يعود السبب في اختيار منطقة الدراسة كونها تعاني من مشكلة عدم تطابق المخططات العمرانية أو ما تم برمجته في الـ POS والواقع، و سأقوم بدوري بمقارنته مع ارض الواقع و مطابقتها وملاحظة الفوارق الموجودة.

1-1- حدود منطقة الدراسة:

- من الشمال: تجزئة 229 مسكن.
- من الجنوب: تجزئة 144 مسكن.
- من الشرق: مقبرة، حي قلايز
- من الغرب: واد بوجرة.

صورة رقم (16): تبين المحيط المجاور لمنطقة الدراسة.



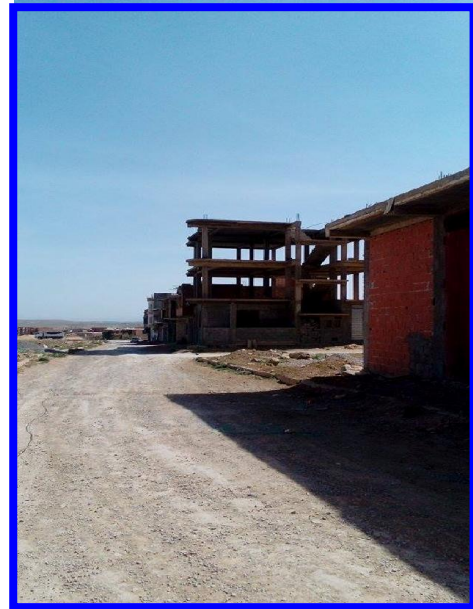
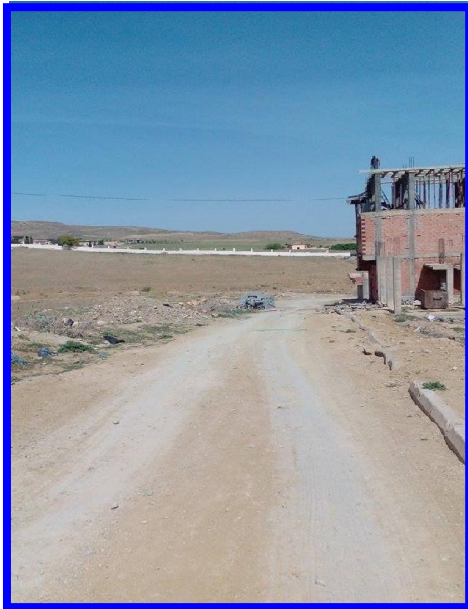
المصدر: Google earth + عمل الطالبة.

2- تحليل منطقة الدراسة:

سأقوم في هذه الدراسة بتحليل كافة أجزاء منطقة الدراسة وجوانبها (الإطار المبنى والغير مبني)، وذلك بهدف معرفة حالتها، ما يساعدني إلى حد بعيد في تحديد احتياجات منطقتنا والنقائص الموجودة بها.

2-1-1- دراسة الإطار الغير مبني:**2-1-1-2- دراسة الطرقات والأرصفة:**

الصورتين رقم (17) و (18): طريقين غير مهينين في منطقة الدراسة

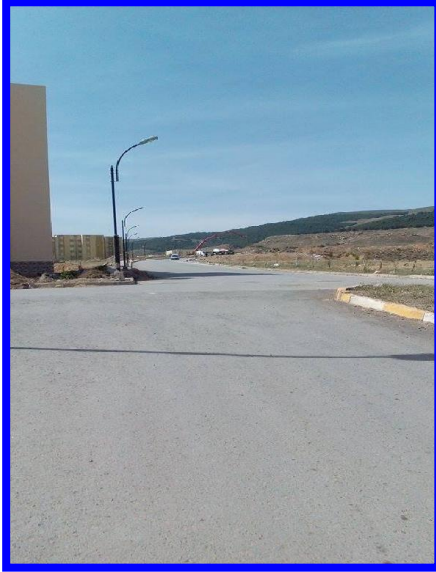


المصدر: الطالبة 2017

الطرق في منطقة الدراسة مقسمة إلى جزأين، جزء مهياً ومزفت وفي حالة جيدة ما جعل الحركة سلسلة وسهل عملية التنقل ويقع في الجهة الشمالية للحي (السكنات الجماعية)، وجزء آخر غير مهياً لانعدام التزفيت فيه وهو في حالة جد سيئة ما أعاق الحركة وصعب عملية التنقل في هذا الجزء. وكذا الحال بالنسبة للأرصفة.

- لاحظت كذلك انعدام كلي لمواقف السيارات، ما جعل السكان يستغلون عرض الطريق في ركن سياراتهم نهاراً، والاستعانة بمواقف محروسة في المحيط المجاور ليلاً.

الصورة رقم (20): طريق رئيسي منجز.



الصورة رقم (19): رصيف منجز.



المصدر: الطالبة 2017.

2-1-2- دراسة المساحات الخضراء وساحات اللعب:

الصورة رقم (22): مساحة خضراء غير مهينة.



الصورة رقم (21): ساحة لعب غير مهينة.



المصدر: الطالبة 2017

يعاني الحي من نقص كبير في ساحات لعب الأطفال والساحة الوحيدة الموجودة غير مهيئة وغير آمنة للعب فيها، ما دفعهم للعب أمام مداخل العمارات أو التنقل للمحيط المجاور، ووجدت كذلك انعدام المساحات الخضراء في الحي مما دفع بالسكان لغرس بعض الأشجار أمام المساكن نظراً لما تلعبه المساحات الخضراء كونها من أهم العناصر المكونة للنسيج الحضري من دور في الأحياء كتلطيف الجو وخلق نوع من الراحة البصرية للسكان، وكذا إضفاء لمسة جمالية للحي.

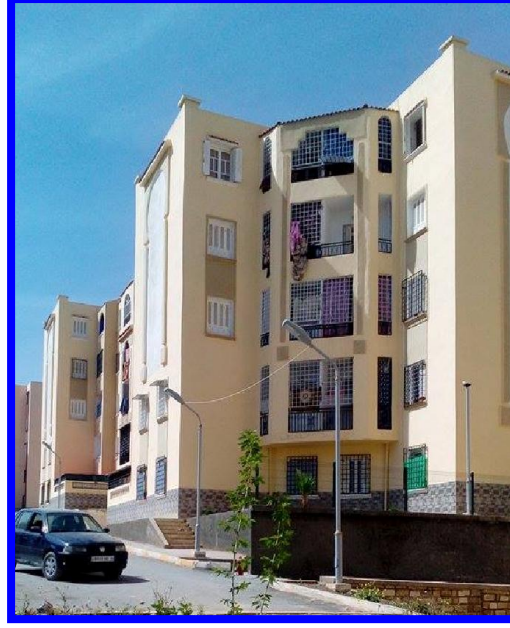
2-2- دراسة الإطار المبني:

سأقوم في هذه الدراسة بتحليل كل ما هو مبني داخل الحي كالسكنات بأنواعها والتجهيزات، وذلك بهدف تصنيفها من حيث نوعيتها إلى (جيدة، متوسطة، رديئة)، وذلك من خلال دراسة حالتها الفيزيائية والتقنية. تتميز منطقة الدراسة بوجود نوعين من السكنات، السكنات الجماعية والتي تتواجد في الجهة الشمالية للحي ونجد السكنات الفردية والتي تتواجد في الجهة الغربية له.

2-2-1- دراسة السكنات الجماعية:

السكنات الجماعية في منطقة الدراسة في حالة جيدة كونها سلمت حديثاً (نوفمبر 2016)، تمتاز السكنات بواجهات متناسقة وجذابة، ويعدد طوابق (R+4)

الصورتين رقم (23) و (24): سكنات جماعية منجزة وفي حالة جيدة



المصدر: الطالبة 2017

2-2-2- دراسة السكنات الفردية:

تتواجد السكنات الفردية في الجهة الجنوبية للحي، ومعظمها في طور الانجاز يتراوح ارتفاعها ما بين الطابق و الطابقين و حتى الثلاث طوابق (R+1 و R+2 و R+3)، الواجهات غير متناسقة في السكنات الفردية و غير منسجمة مع بعضها البعض كونها سكنات خاصة.

صورة رقم (26): سكن فردي حالة جيدة.



صورة رقم (25): سكن فردي في طور الانجاز.



المصدر: الطالبة 2017

2-2-3- دراسة التجهيزات:

التجهيزات في منطقة الدراسة غير مكتملة الانجاز، ما عدا التكوين المهني وهو في حالة جيدة، المدرسة الابتدائية غير مكتملة الانجاز والثانوية في طور الإنجاز، وهي تقع في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة.

صورة رقم (28): مدرسة ابتدائية في طور الانجاز.



صورة رقم (27): تكوين مهني في حالة جيدة.



المصدر: الطالبة 2017

تتنوع السكنات في منطقة الدراسة، حيث نجد السكنات الجماعية والتي تتميز بالتنوع الجيد وتمتاز كذلك بواجهات جذابة ومتناسقة مع بعضها البعض، ونجد كذلك السكنات الفردية ومعظمها في طور الانجاز وهي غير متناسقة وغير منسجمة فيما بينها لأنها سكنات خاصة حيث أن كل ساكن يصمم مسكنه حسب ذوقه الخاص.

3- نسب التطبيق بالنسبة للفضاءات المبنية والفضاءات الغير مبنية:

سأقوم في هذه الدراسة بحساب نسب التطبيق لكل من الإطار الغير مبني (طرق، مساحات خضراء، ساحات لعب). والإطار المبنى (السكنات: فردية، جماعية، تجهيزات)، وهذا بالنسبة للمساحة المبرمجة لكل جزء.

3-1- نسب التطبيق في الإطار الغير مبني:

جدول رقم (10): يبين نسيه مكونات الإطار الغير مبني المنجزة من المساحة المبرمجة لها.

النسبة % (بالنسبة للمساحة المبرمجة لها)	المساحة المنجزة m ²	المساحة المبرمجة m ²	الإطار الغير مبني
49,28	59120,08	119948,04	الطرق و الأرصفة
2,18	900	41141,09	المساحات الخضراء
39,9	19604,22	49130,19	ساحات اللعب + ساحات عامة
91,36	79624,30	210219,32	المجموع

المصدر: مخطط شغل الأرض + عمل الطالبة.

من خلال الجدول لوحظ بان نسب التطبيق أو نسب الانجاز في الإطار الغير مبني بمنطقة الدراسة ضعيفة، فقد كانت نسبة التطبيق في الطرقات والأرصفة 49,28% من مساحتها المبرمجة، ونسبة المساحات الخضراء ضئيلة جدا 2,18% من المساحة المبرمجة لها، والأمر نفسه بالنسبة لمساحات اللعب والمساحات العامة حيث قدرت نسبتها ب 39,9% كذلك من المساحة المبرمجة لها.

صورة رقم (30): طريق رئيسي منجز.



صورة رقم (29): طريق رئيسي غير منجز.



صورة رقم (32): مساحة خضراء منجزة.



صورة رقم (31): مساحة خضراء غير منجزة.



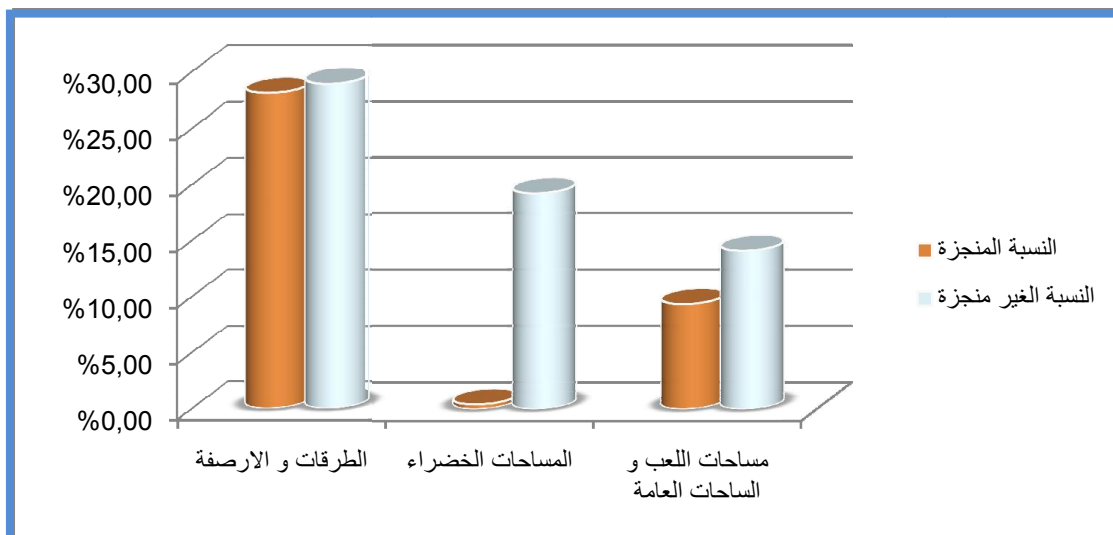
المصدر: الطالبة 2017

جدول رقم (11): يبين النسب المنجزة والنسب الغير منجزة للإطار الغير مبني.

النسبة الغير منجزة	النسبة المنجزة	الإطار الغير مبني
%28,96	%28,12	الطرق و الأرصفة
%19,14	%0,42	المساحات الخضراء
%14,04	%9,32	مساحات اللعب و المساحات العامة

المصدر: الطالبة 2017.

التمثيل البياني رقم (03): أعمدة بيانية تبين نسبة الإطار الغير مبني المنجزة و الغير منجزة.



المصدر: الطالبة 2017.

من خلال تحليل الأعمدة البيانية والتي تبين نسب الإطار الغير مبني المنجزة والغير منجزة ألاحظ:

بان نسبة الطرق و الأرصفة المنجزة تساوي تقريبا نسبتها الغير منجزة (28,12 % و 28,96 % على

التوالي)، أما نسبة المساحات الخضراء المنجزة فهي جد ضعيفة مقارنة بنسبتها الغير منجزة (0,42 % و

19,14 % على التوالي)، و تكون مساحات اللعب و المساحات العامة الغير منجزة اكبر من مساحتها

المنجزة (14,04 % و 9,32 % على التوالي).

3-2- نسب التطبيق في الإطار المبني:

جدول رقم (12): يبين نسبة مكونات الإطار المبني المنجزة من المساحة المبرمجة لها.

النسبة % (بالنسبة للمساحة المبرمجة لها)	المساحة المنجزة m ²	المساحة المبرمجة m ²	الإطار المبني
100	72322,00	72322,00	السكنات الجماعية
50,72	41320,00	81456,00	السكنات الفردية
15,39	12460	80940,78	التجهيزات
166,11	126102	234718	المجموع

المصدر: مخطط شغل الأرض + عمل الطالبة.

من خلال تحليل الجدول رقم (11): وجد بان نسب الانجاز في الإطار المبني بمخطط شغل الأرض (pos03) مرتفعة مقارنة بالإطار الغير مبني، فكانت نسبة السكنات الجماعية هي النسبة المرتفعة 100% أي أن جميع السكنات الجماعية المبرمجة قد تم انجازها، 50,72% هي نسبة السكنات الفردية المنجزة وهي تقريبا نصف المساحة المبرمجة، أما نسبة التجهيزات المنجزة فهي ضعيفة 15,39% من المساحة المبرمجة لها.

صورة رقم (33) و (34): سكنات جماعية منجزة.



صورة رقم (36): سكن فردي منجز.



صورة رقم (35): سكن فردي غير كامل الانجاز.



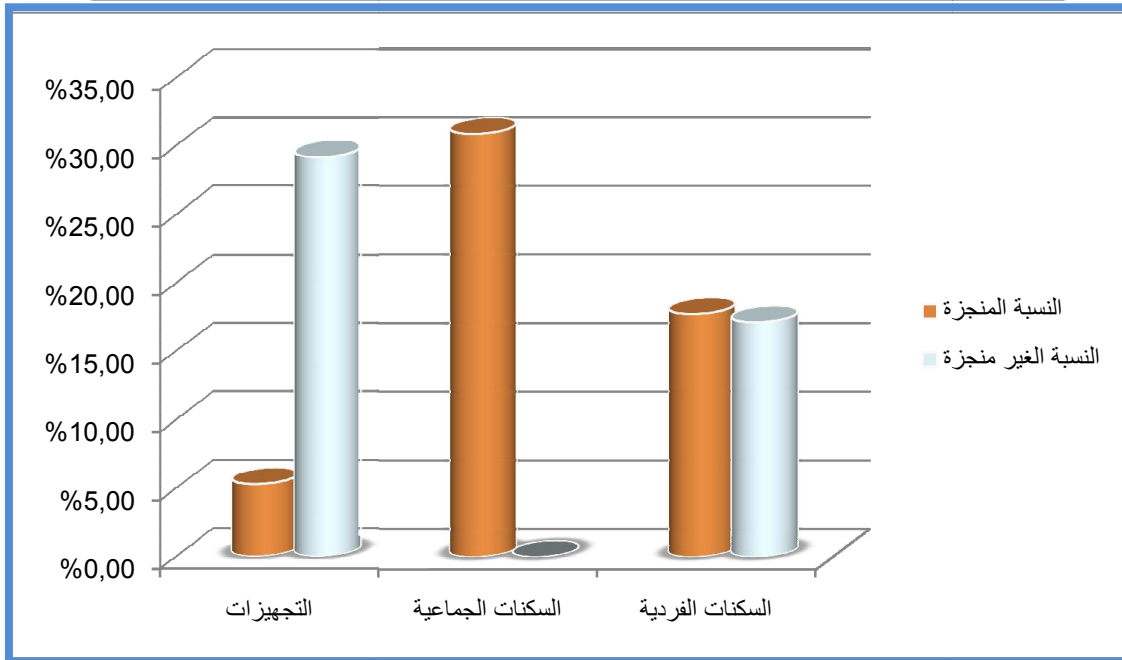
المصدر: الطالبة 2017

جدول رقم (13): يبين النسب المنجزة والغير منجزة للإطار المبني.

النسبة الغير منجزة	النسبة المنجزة	الإطار المبني
29,17%	5,30%	التجهيزات
0	30,81%	السكنات الجماعية
17,10%	17,70%	السكنات الفردية

المصدر: من إعداد الطالبة 2017

شكل رقم (04): أعمدة بيانية تبين نسبة الإطار المبني المنجزة والغير منجزة.



المصدر: من إعداد الطالبة 2017.

من خلال تحليل الأعمدة البيانية والتي تبين نسبة الإطار المبني المنجزة والغير منجزة نلاحظ بان النسب

متفاوتة حيث:

تكون نسبة التجهيزات المنجزة جد ضئيلة أمام النسبة الغير المنجزة (5,30% و 29,17% على الترتيب)،

أما نسبة السكنات الجماعية الغير منجزة فهي منعدمة كون أن نسبتها المنجزة 100%.

نسبة السكنات الفردية المنجزة والغير منجزة متقاربتين نوعا ما (17,70% و 17,10% على الترتيب).

3-3- نسبة الانجاز الكلية للإطار المبني والإطار الغير مبني:

سأقوم بحساب نسبة الإطار المبني المنجز بالنسبة للمساحة المبرمجة الكلية له، وكذا الأمر بالنسبة للإطار الغير مبني.

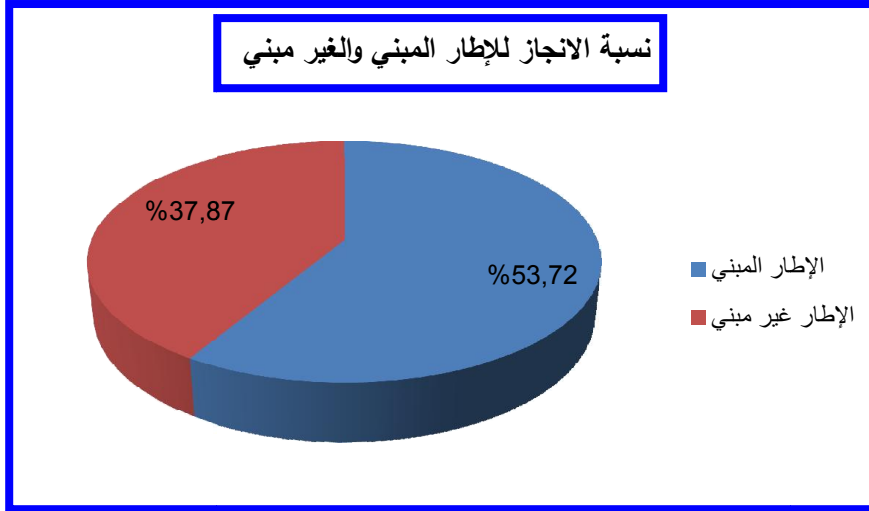
جدول رقم (14): يبين نسبة الإطار المبني و الإطار الغير مبني المنجزة الكلية.

الإطار المبني	الإطار الغير مبني
53,72%	37,72%

المصدر: من إعداد الطالبة 2017

من خلال الجدول لوحظ بان نسبة انجاز الإطار المبني في منطقة الدراسة أكبر من نسبة الانجاز في الإطار الغير مبني.

تمثيل بياني رقم (05): دائرة نسبية تبين نسبة الإطار المبني و غ المبني المنجزة.



المصدر: الطالبة 2017.

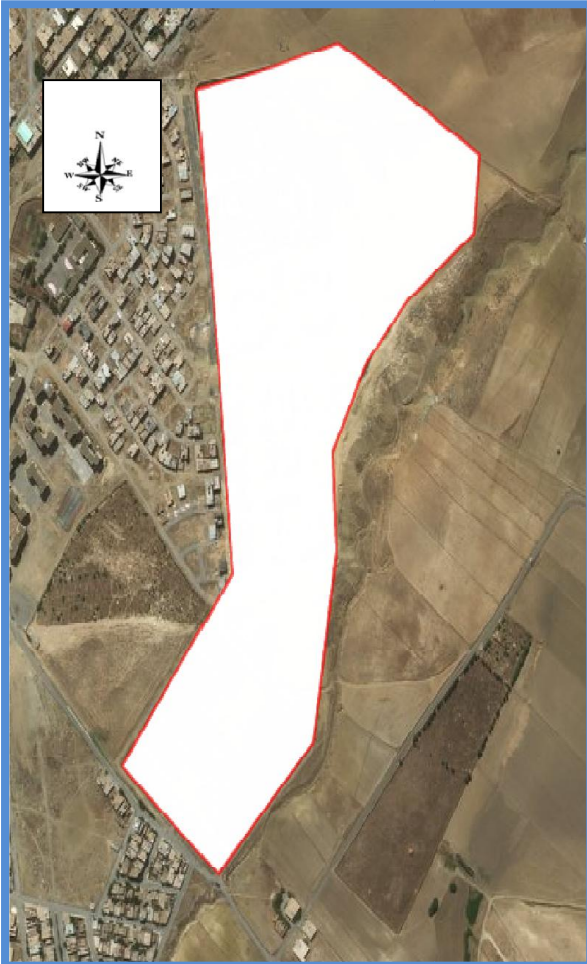
من خلال الدراسة السابقة للنسب المنجزة والغير منجزة للإطارين المبني والغير مبني وتحليل للجداول والأشكال البيانية استنتجت بان نسب الانجاز غير مكتملة في منطقة الدراسة ما صعب حياة السكان اليومية خاصة في جانب التجهيزات حيث استنتجت عدم وجود توافق وتكامل بين انجاز السكنات في الحي و انجاز التجهيزات التي تعد أمرا ضروريا للسكان و مصالحهم.

4- دراسة مقارنة بين ما هو مخطط وما هو منجز:

سأقوم في هذه الدراسة بمقارنة مخطط شغل الأرض المقترح وما هو مطبق على ارض الواقع.

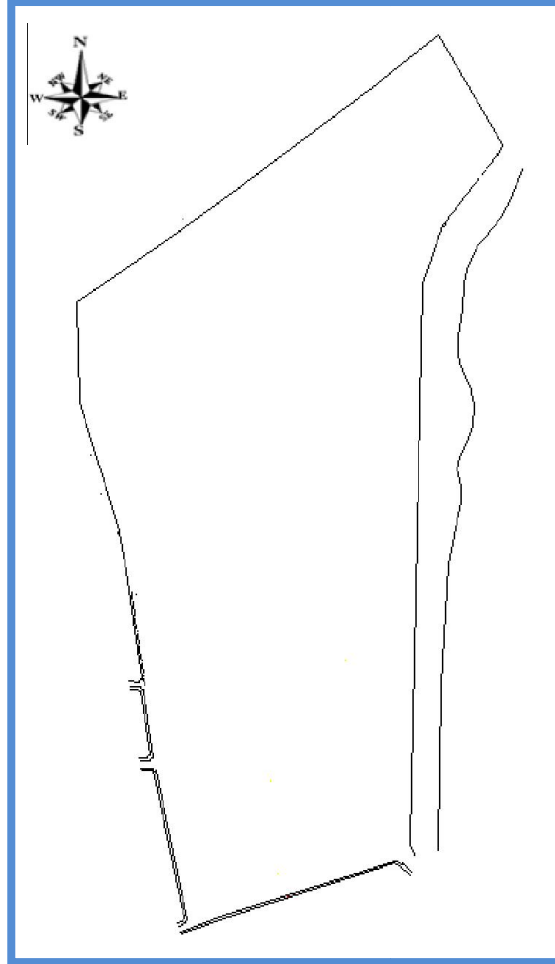
4-1- مقارنة شكل أرضية منطقة الدراسة المخططة والشكل المنجز:

صورة رقم (37): شكل الأرضية المنجزة.



المصدر: Google earth + عمل الطالبة

مخطط رقم (04): شكل الأرضية في المخطط المقترح.



المصدر: الطالبة 2017.

من خلال المقارنة بين الصورة الجوية والمخطط المقترح نلاحظ عدم تطابق المخططين مع بعضهما البعض، ولا يوجد أي توافق بينهما أي لم يتم احترام المخطط المقترح عند التنفيذ.

4-1- مقارنة الإطار المبني المنجز مع الإطار المبني المقترح:

سأقوم بمقارنة كافة أجزاء الإطار المبني (التجهيزات، السكنات الجماعية، السكنات الفردية)، المنجزة مع المخططة.

أ- مقارنة التجهيزات:

التجهيزات المبرمج لها في منطقة الدراسة هي: تكوين مهني، مسجد، تجهيز رياضي، ابتدائية، ثانوية، ومركز تجاري.

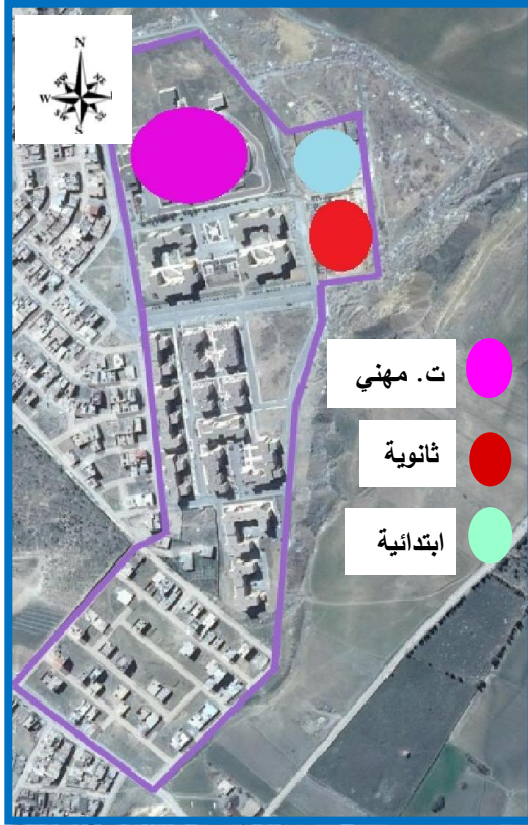
عند الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة وجدنا بأنه تم انجاز التكوين المهني، المدرسة الابتدائية منجزة ولكنها غير مكتملة والثانوية في طور الانجاز.

❖ المقارنة من حيث التموضع:

من خلال المقارنة نجد بان معظم التجهيزات غير موضوعة في أماكنها ماعدا التكوين المهني الذي وضع تقريبا في المكان المخصص له، المدرسة الابتدائية كان مخطط أن تتجز في الجهة الجنوبية للمنطقة أي جهة السكنات الفردية إلا انه تم انجازها في الجهة الشمالية أي جهة السكنات الجماعية.

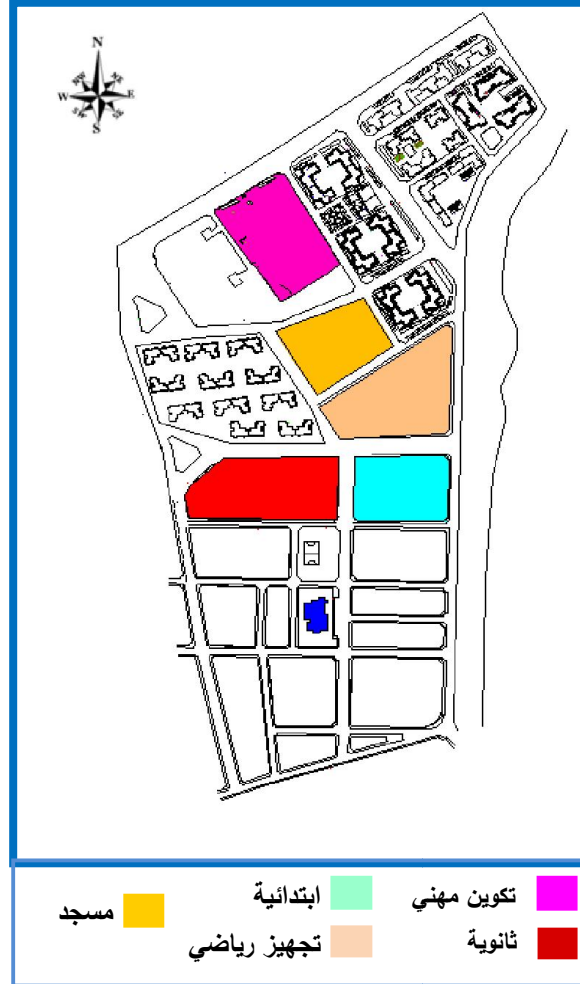
الثانوية أيضا كان من المفروض انجازها في الجهة الجنوبية إلا انه في ارض الواقع أنجزت في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة.

صورة رقم (38): تبين تموضع التجهيزات عند الانجاز.



المصدر: google earth + عمل الطالبة

مخطط رقم (05): يبين تموضع التجهيزات في التخطيط.



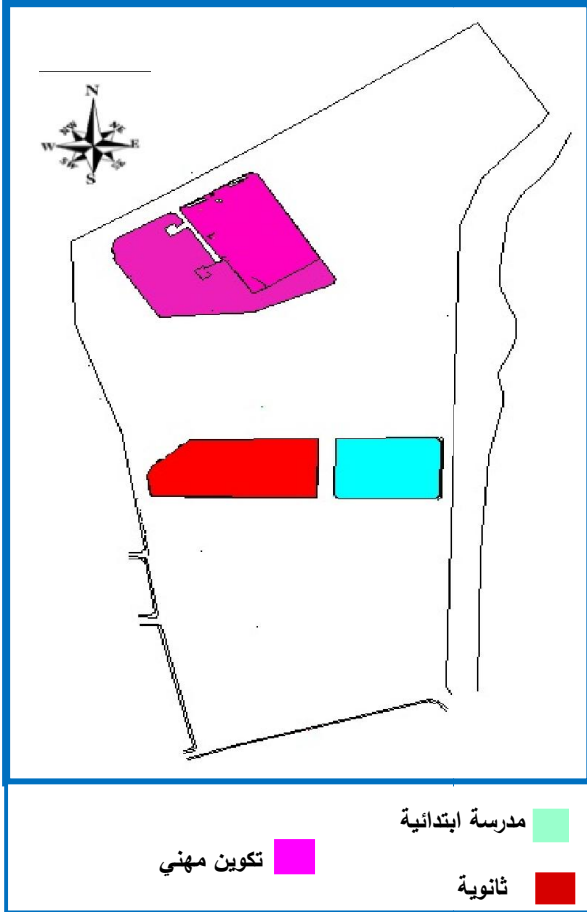
المصدر: الطالبة 2017.

❖ المقارنة من حيث الشكل:

سأقوم بمقارنة أشكال التجهيزات الموجودة في المخططات مع أشكالها المنجزة في الواقع وذلك بهدف

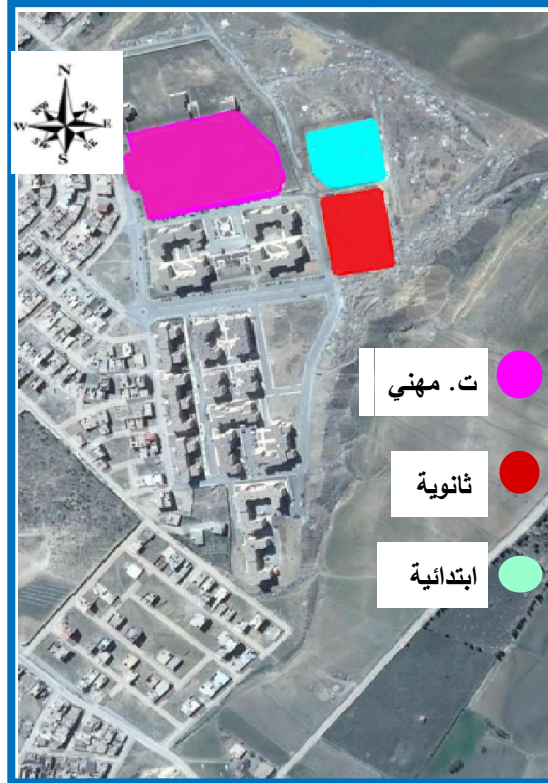
معرفة إلى أي مدى تم احترام المخطط المقترح والعمل به.

مخطط رقم (06): يبين شكل التجهيزات عند التخطيط.



المصدر: الطالبة 2017.

صورة رقم (39): تبين شكل التجهيزات عند الانجاز.



المصدر: Google earth + عمل الطالبة.

نلاحظ عدم تطابق أشكال التجهيزات المنجزة و المطبقة ما يؤدي إلى عدم احترام المساحات المبرمجة لكل تجهيز.

ب - مقارنة السكنات الجماعية:

السكنات الجماعية في منطقة الدراسة منجزة بنسبة 100 بالمئة، وسأقوم في هذه الدراسة بمقارنة كذلك السكنات الجماعية المنجزة والمخططة.

❖ المقارنة من حيث التموضع:

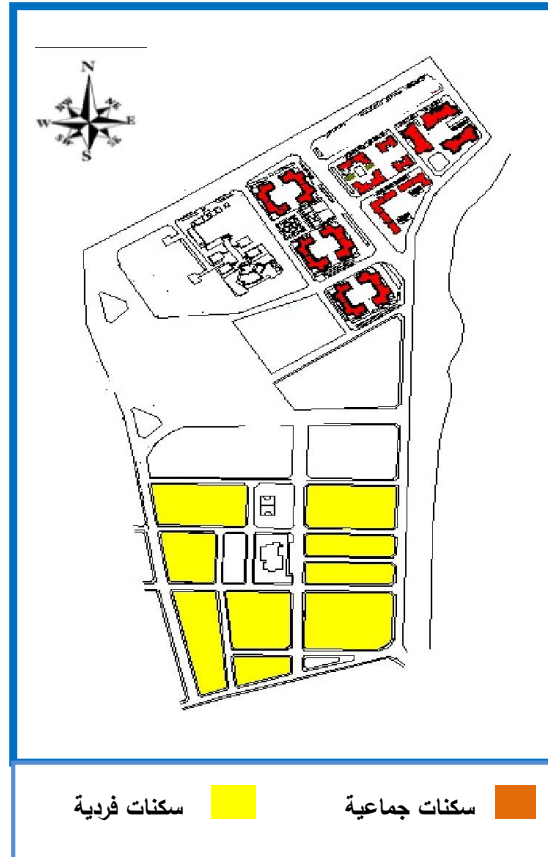
سأقوم في هذه الدراسة بمقارنة أماكن تموضع السكنات الجماعية في منطقة الدراسة مع المخطط المقترح لإنجازها.

صورة رقم (40): تبين تموضع السكنات الجماعية عند الانجاز.



المصدر: Google earth + عمل

مخطط رقم (07): يبين تموضع السكنات ج عند التخطيط.



المصدر: الطالبة 2017.

نلاحظ بأنه لم يتم احترام المخطط المقترح عند عملية انجاز السكنات الجماعية بمنطقة الدراسة، كون أن السكنات لم تحترم أماكن تموضعها عند تنفيذ المشروع، حيث تم التخطيط بان تكون في أعلى الجهة الشمالية للمنطقة، إلا انه تم انجازها أسفل الجهة الشمالية للمنطقة.

ج- مقارنة السكنات الفردية:

السكنات الفردية في منطقة الدراسة لا تعاني من مشاكل كبيرة في عملية التنفيذ، فقد تم احترام مكان انجازها أي في الجهة الجنوبية للمنطقة، أما فيما يخص الشكل فهي عبارة عن مساكن خاصة وتختلف في الشكل، لكن المساحات محترمة.

4-2- مقارنة المخطط الغير مبني المنجز والمخطط المقترح:

سأقوم بمقارنة مكونات الإطار الغير مبني (طرق، مساحات خضراء، ساحات اللعب والمساحات العامة) المنجزة مع المخطط المقترح، وذلك بهدف معرفة ما إذا تم احترام المخطط في عملية الانجاز.

ا-مقارنة الطرقات:

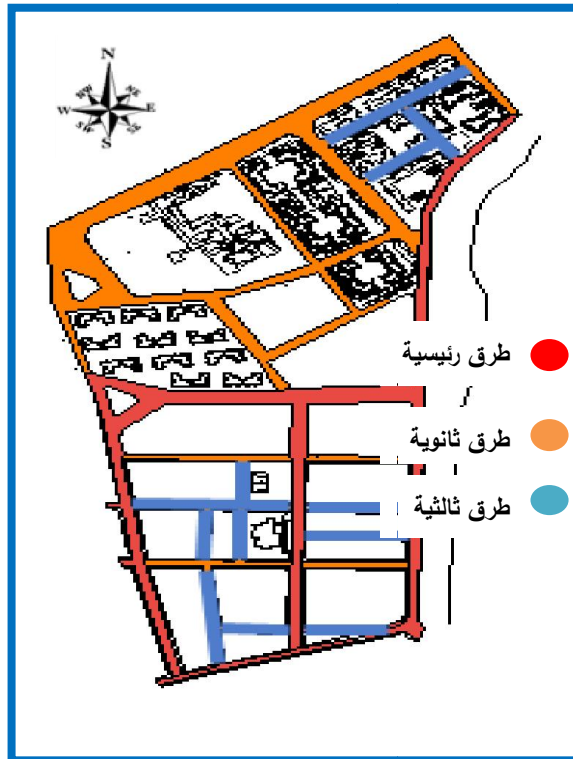
صورة رقم (41): يبين الطرقات عند عملية التطبيق



■ طرق رئيسية
■ طرق ثانوية
■ طرق ثالثة

المصدر: الطالبة 2017.

مخطط رقم (08): تبين الطرقات عند عملية التخطيط.



● طرق رئيسية
● طرق ثانوية
● طرق ثالثة

المصدر: Google earth + عمل الطالبة.

نلاحظ بان الطرقات غير متطابقة في منطقة الدراسة وفي المخطط المقترح للإنجاز، فنلاحظ طرق ثانوية كان مخطط بان تكون طرق رئيسية كما هو موضح في الصورة الجوية لمنطقة الدراسة، كذلك الأمر بالنسبة للطرق الثانوية والثلاثية أي لم يتم احترام المخطط أثناء عملية الانجاز.

ب- مقارنة المساحات الخضراء وساحات اللعب:

رغم النقص الذي تعاني منه منطقة الدراسة في مجال المساحات الخضراء، إلا انه سأقوم بمقارنة المساحات الموجودة وأماكن تواجدها وأشكالها مع المخطط المقترح.

مخطط رقم (19): م خضراء رس اللعب عند التخطيط.



المصدر: الطالبة 2017.

صورة رقم (42): م. الخضراء وس اللعب عند التطبيق



المصدر: Google earth + عمل الطالبة.

نلاحظ عدم تطابق المساحات الخضراء وساحات اللعب المنجزة والمخططة، فمعظم المساحات الخضراء الموجودة في الحي عبارة عن أشجار غرسها السكان دون تخطيط كما سبق الذكر، أما فيما يخص ساحات اللعب فهي موجودة لكنها غير آمنة وهي ليست في المكان الذي خصص لها.

من خلال دراسة المقارنة التي قمنا بها استنتجنا بأنه لا يوجد تطابق بين تنفيذ الإطارين المبني والغير مبني والمخطط المقترح للتطبيق، فالسكنات الفردية والجماعية لم يحترم فيها لا الشكل ولا مكان التموضع، كذلك هو الحال بالنسبة للتجهيزات، المساحات الخضراء وساحات اللعب.

وهذا الأمر خلق نوع من الفوضى العمرانية فعند الاطلاع على المخطط وعمل زيارة ميدانية للمنطقة ستلاحظ وجود اختلاف كبير بينهما.

5-تحقيق الفرضية:

من خلال دراسة المقارنة التي قمنا بها لمراقبة المخططات مع الواقع، كمقارنة السكنات الفردية والجماعية والتجهيزات والطرق والمساحات الخضراء ومساحات اللعب وملاحظة عدم تطابقهم، وبالتالي تم تأكيد الفرضية " نرى بأن سبب عدم توافق مخططات التهيئة مع الواقع يرجع إلى عدم احترام المكلفين بالمتابعة والانجاز لمحتوى المخططات أثناء تجسيدها على أرض الواقع".

6- التوصيات و الاقتراحات:

- ✓ استغلال المساحات الشاغرة حول السكنات الجماعية من اجل المرافق المهمة و خصوصا المساحات الخضراء.
- ✓ استعمال النباتات دائمة الخضرة وتوزيع المساحات الخضراء في منطقة الدراسة بشكل متوازن.
- ✓ تعبيد و إصلاح الطرقات خاصة في الجزء الجنوبي لمخطط شغل الأرض.
- ✓ تنظيم سير الراجلين و هذا باستعمال ممرات عبور من اجل عدم اختراق الطريق من قبل الراجلين.

- ✓ تخصيص مواقف للسيارات على طول الطرق الخاصة بالحركة الميكانيكية.
- ✓ تحقيق التوازن و التكافؤ بين عدد المساكن و التجهيزات داخل المنطقة.
- ✓ العمل على التنسيق و التنظيم الفعال بين مختلف المديريات و الجماعات المحلية و تفعيل التشاور بينها و التي لها دور في تحسين العمل بالمخططات العمرانية و التقيد بها.
- ✓ إلزام اللجان التقنية الولائية و حملها على احترام أدوات التهيئة و التعمير و ذلك حتى تكون الإدارة قدوة للمواطنين في مجال التقيد بالضوابط و الأحكام.
- ✓ إنشاء هيئة رقابية لمتابعة تطبيق ما جاءت به أدوات التهيئة و التعمير pos و pdau على ارض الواقع و ذلك لتفادي أي انتهاكات أو تجاوزات.
- ✓ وضع عقوبات صارمة اتجاه المخالفات التي تلاحق عدم تطابق المخططات العمرانية و الواقع و كذلك عدم اكتمال انجاز المشاريع.
- ✓ مراجعة و عدم المصادقة على توجيهات مختلف المخططات إلا بعد التأكد من إمكانية تجسيدها على ارض الواقع.
- ✓ تكليف مكاتب الدراسات بتسجيل مطابقة تنفيذ المشاريع مع المخططات و تدوينها في دفاتر الورشات.
- ✓ تشكيل لجان من طرف أصحاب المشاريع لمراقبة مدى مطابقة انجاز المشاريع مع ما هو مخطط.
- ✓ عدم استلام المشاريع إلا بعد التأكد من مدى مطابقتها مع ما هو منجز و ما هو مخطط.
- ✓ المراقبة اليومية للمقاومات بحضور مكاتب الدراسات و ممثلين عن أصحاب المشاريع.
- ✓ التأكد من تحديد أماكن المشاريع بحضور المهندس الطبوغرافي.
- ✓ انجاز مخططات شغل الأرض بمساهمة فرق متعددة الاختصاص.
- ✓ التشديد على مكاتب الدراسات و المقاولات بربط عمليات التخليص مع إمضاء محاضر المطابقة في انجاز المشاريع العمرانية و المعمارية.

خلاصة:

من خلال التحليل لمخطط شغل الأرض pos03 استنتجت بأنه يعاني عديد المشاكل خاصة في عدم اكتمال الانجاز كالتجهيزات خاصة، الطرقات، المساحات الخضراء، ساحات اللعب والسكنات الفردية.

عدم وجود تكامل وتوافق بين انجاز السكنات وانجاز التجهيزات والتي تعد أمرا ضروريا في الحياة اليومية للسكان خاصة في مجال الخدمات.

الطرقات غير مهيئة وغير مكتملة الانجاز وهي بمثابة الشريان لأي منطقة كونها تربطه بمحيطة المجاور وتفك عنه العزلة.

استنتجت كذلك عدم وجود أي تطابق بين ما هو مخطط وما هو منجز على ارض الواقع، فقد لاحظنا وجود تغيير شامل وكلي فيما يخص تموضع وحتى شكل كمن: السكنات (الفردية والجماعية)، التجهيزات، الطرقات، المساحات الخضراء وساحات اللعب، وهذا يدل على غياب المتابعة للمشاريع أثناء عملية الانجاز من قبل المسؤولين المعنيين بذلك.

قائمة المصادر والمراجع

المصادر باللغة العربية:

- أ- د.خلف الله بوجمعة، العمران و المدينة، دار الهدى، عين مليلة، 2005، ص 12.
- ب- د. عبد الفتاح محمد وهيبة، جغرافية العمران، دار النهضة، بيروت (لبنان)، 2003، ص 144، 139.
- ت- عنتر احمد ابوقرين، اسس و نظريات التخطيط العمراني، الطبعة الثانية المحدثه، دار القلم، الدمام 1997، ص 12.
- ث- قيادي محمد اسماعيل، علم الاجتماع الحضري و مشكلات التجهيز و التغيير و التنمية، مطبعة أبو داود، الجزائر، ص 283.
- ج- كريستيان سبريت، من الخطط الرئيسية الى استراتيجيات التنمية، بحث مقدم لندوة استراتيجيات التنمية الحضرية في المدن العربية المعهد العربي لانماء المدن من 09-12 افريل 2000.
- ح- زيدي بدر الدين و آخرون، حتمية التوسع العمراني لمدينة الوادي و فضاءاته المستقبلية 2024، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير التقنيات الحضرية، ام البواقي، دفعة 2007، ص 23.
- خ- الجريدة الرسمية للقانون 29/90 الصادر في 01-02-1990 المتعلق بأدوات التهيئة و التعمير.
- د- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.
- ذ- المصلحة التقنية لبلدية راس الوادي.

المصادر باللغة الأجنبية:

- A – Maouia Saidouni.Eléments d'introduction à l'urbanisme, casbah editions, algerie 2000, p 12, 13.
- B – Ebenezerhaward. Les cites- jardin de demain.p21.

خاتمة عامة:

تم التطرق في موضوع هذا البحث إلى التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق، إذ يعتبر هذا الموضوع احد المواضيع الهامة و الشائكة، حيث أن مدننا اليوم تشهد توسعا عمرانيا سريعا نتيجة الزيادة السكانية و الهجرة و النزوح الريفي نحو مراكز المدن، مما زاد من حدة الطلب على السكن و استعمالات الأرض في الاحتياجات السكنية و المرافق العمومية الضرورية، و قد أدى هذا إلى عدة نتائج أثرت سلبا على المدينة كالاستغلال المفرط للمجال، التوسع العشوائي للمدن، و عدم التوازن في الأنسجة العمرانية، لكن المشكل الأكبر الذي يرافق التوسع العمراني خاصة هو مشكل عدم تطابق المخططات العمرانية مع ارض الواقع أي وجود اختلاف بين ما تم تخطيطه و ما تم تنفيذه، و تعاني معظم المدن الجزائرية من هذا المشكل الذي بدوره خلق نوع من أنواع الفوضى العمرانية و عدم الانسجام و التوازن داخل المدن.

تتضمن دراستنا هذه التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق لمخطط شغل الأرض رقم 03 بمدينة رأس الوادي، حيث قمنا بدراسة و تحليل كافة جوانب الحي بهدف التعرف على خصائصه و مميزاته و كذا المشاكل التي يعاني منها مخطط شغل الأرض هذا، خاصة في إطار التوسع العمراني بين التخطيط و التطبيق، و مقارنة المشروع المنفذ مع المخطط المقترح و ملاحظة و معرفة إلى أي مدى يوجد اختلاف بينهما، و تبقى مجموعة التوصيات و الاقتراحات المتوصل إليها مجرد محاولة منا لحل بعض مشاكل منطقة الدراسة.

