

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم : علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

هندسة معمارية، عمران ومعمارية المدينة
فرع : تسيير التقنيات الحضرية
التخصص: عمران وتسيير مدن
رقم:

إعداد الطالب:

نهاد بوليف

يوم: 30/06/2019

واقع وأفاق استخدامات الأرض الحضرية بمدينة جامعة

لجنة المناقشة:

| | | | |
|-------|-----------------|--------|------------------|
| رئيس | جامعة محمد خيضر | أ.مس أ | ههبوب نوال |
| مقرر | جامعة محمد خيضر | أ. مسأ | بوشلوش عبد الغني |
| مناقش | جامعة محمد خيضر | أ. مسأ | لعموري بشير |

الاهداء

الحمد لله الذي اعاننا بالعلم وزيننا بالحلم واکرمنا بالتقوى، اتقدم باهداء عملي المتواضع الى التي لطالما تمنيتها بجانبني في هذا اليوم..... امي رحمها الله.
الى من علمني العطاء دون انتظار الى من احمل اسمه بكل افتخار راجية من المولى ان يمدّه طيلة العمرابي العزيز.

الى التي لم تبخلني بالدعاء "جميلة"
الى قرة عيني و جوهرة قلبي اخوتي واخواتي وابنائهم
الى امي الثانية جدتي وخالتي "حنيفة" "وردة"
الى رفيق دربي وسندي "ب ي"
الى اختي التي لم تنجبها امي "صفاء"
الى من تقاسمت معهم المشوار الجامعي خاصة "سعاد"
الى رمز الصداقة وحسن العلاقة صديقاتي "زهيرة" "عفاف" "عيشوش" "انيسة" "فطوم" "كميلية"
"كوثر".
الى زملائي في الدراسة وكل طلبة تسيير تقنيات حضرية دفعة 2019.

نهاد

شكر و عرفان

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "من لم يشكر الناس لم يشكر الله"

صدق رسول الله صلى الله عليه وسلم.

الحمد لله على احسانه والشكر له على توفيقه وامتنانه ونشهد ان لا اله الا الله وحده لا شريك له تعظيما لشانه ونشهد ان سيدنا محمد عبده ورسوله الداعي الى رضوانه صلى الله عليه وسلم.

اتقدم بكل معاني الشكر والعرفان والامتنان للأستاذ الفاضل المشرف "بوشلوش عبد الغني" واثني الثناء العظيم له على مجهوداته التي بذلها معي حيث لم يتوانى عن تقديم يد النصح من اجل توجيهي طيلة انجازي لهذا البحث المتواضع.

كما اتقدم بالشكر الى كل اساتذة "تسيير تقنيات الحضرية".

واتوجه بالشكر الجزيل الى كل العاملين في المصلحة التقنية لبلدية جامعة.

كما اتوجه بخالص شكري وتقديري الى كل من ساعدني من قريب او من بعيد على انجاز و اتمام هذا العمل.

رب اوزعني ان اشكر نعمتك التي انعمت علي وعلى والدي وان اعمل صالحا ترضاه.

نهاد

المقدمة العامة :

يعتبر موضوع استخدامات الأراضي من المواضيع المهمة لدى المهتمين بالمجال الحضري ، اين تكمن أهمية هذا الموضوع في انه يعتبر احد أهم المحاور التي تهتم بالاختلاف المكاني للأنشطة الانسانية داخل المدينة ، حيث يشكل تخطيط استخدامات الأراضي حجر الأساس في تنظيم المدن وتخطيطها وتحقيق الاستخدام الأمثل للأراضي التي تعتبر من الموارد والمصادر المحدودة .

كما تعتبر عملية تخطيط استخدامات الأراضي أساس أي عملية تخطيطية تهدف إلى حل المشاكل الناجمة عن سوء الاستعمال للأراضي حيث انتشر تخطيط المدن في أواخر الستينات في القرن العشرين من خلال التركيز على النواحي الفيزيائية فقط ، بينما حديثا يعتبر عملية مستمرة متصلة.

وقد اهتم الإنسان بتخطيط استخدامات الأراضي نظرا لحاجته للأرض أولا ، وحفاظا على رفاهية وحاجة الإنسان المستقبلية ثانيا فالإنسان على مر السنين يسعى للتطوير والتغيير . ولقد أصبح الإنسان في أمس الحاجة إلى التخطيط ، فالتوسع العشوائي وسوء استخدام الأراضي وتغليب استخدام على غيره والتوسع على حساب الأراضي الزراعية ، كلها أسباب دفعت بالعديد من العلماء للاهتمام بتخطيط استخدامات الأراضي ، وذلك من اجل معرفة الأسباب التي تدفع الإنسان لاختيار قطعة ارض على أخرى ، وتركزهم في منطقة عن غيرها ؟ ولماذا التوسع على حساب الأراضي الزراعية .

ان ندرة الارض الحضرية وعدم كفايتها لسد حاجة الاستعمالات الحضرية في ظل النمو الحضري مما ادى الى ظهور مشاكل تنظيمية من بينها مشكل الضغط على مركز المدينة وكذا مختلف الشبكات كما نتج عنها كذلك مشكلة التوسع على حساب الاراضي الزراعية وهذا ما يؤثر سلبا في هيكلية مجال المدينة.

الجزائر واحدة من المدن في العالم الثالث التي عانت ولاتزال تعاني من سوء استخدام الأرض مما انعكس سلبا البيئة والنسيج العمراني ومدينة جامعة احدى هذه المدن التي تعاني من سوء الاستخدام للأرض خاصة نقص الاستخدام السكني والطلب المتزايد على السكن من طرف المواطنين ، كما تعاني كذلك من سوء توزيع للاستخدامات المكملة للمجال السكني كالاستخدامات التعليمية والصحية وغيرها ورغم توفير المسؤولين لهذه الاستخدامات الا انها تعاني من بعض النقائص والاختلالات .

إن عملية تخطيط استخدام الأرض أصبحت من أهم القضايا التي تواجه المخططين وذلك للنمو الديموغرافي والعمراني المتزايد وما يترتب عنه من استهلاك للأرض الحضرية والذي يكون غالبا على حساب الأراضي الزراعية وهو ما تعانيه معظم المدن الجزائرية رغم السياسة التوجيهية التي اعتمدها في تخطيط استخدامات الأرض للتقليل من سوء الاستخدام للأراضي عن طريق المخططات التنظيمية (pos , pdau)

مدينة جامعة كواحدة من المدن الجزائرية التي تعاني من سوء استخدامات الأراضي الحضرية وقد أثرت العوامل السياسية التي تعاقبت على المدينة في عملية تخطيط استخدام الأرض وكذا العوامل الاقتصادية .

البحث يطرح إشكالية واقع وآفاق استخدام الأرض الحضرية في مدينة جامعة ؟

- فما هو مفهوم استخدام الأرض وما هي المعايير المتحكمة في ذلك ؟
- ما هو واقع استخدامات الأرض في مدينة جامعة وما هي الاختلالات التي تعاني منها ؟
- كيف يمكن لنا استشراف مستقبل استخدامات الأرض في مدينة جامعة والتقليل من اختلالاتها؟

أهداف البحث :

- التعرف على العوامل المؤثرة في استخدام الأرض والمفاهيم المرتبطة بها .
- الوقوف على واقع استخدامات الأرض في مدينة جامعة كواحدة من المدن الصحراوية الجزائرية والوقوف على إيجابياته ومميزاته والبحث عن هفواته واختلالاته.
- استشراف مستقبل استخدامات الأرض في مدينة جامعة بحثا عن تحقيق حاجات الحاضر وتوفير احتياجات الأجيال المستقبلية.

الفرضيات :

- لعل ضبط المفاهيم و فصل الوظائف و الاستخدامات سيكون من بين النقاط التي ستساعدنا في الوقوف على حقيقة الوضعية و تحليل الواقع.
- لعل الاختلالات التي تشهدها البيئة الوظيفية لمدينة جامعة هي نتاج عن عجز المخططات العمرانية عن الموافقة بين مختلف استخدامات الأرض فيها
- من خلال تحليل الواقع العمراني للمدينة و توزيع استخدامات الأرض فيها يمكننا التقليل من الفجوة و الرقي بالبيئة الوظيفية للمدينة.

منهجية البحث:

نظرا لخصوصية الموضوع المراد دراسته ورغبة منا في الالمام بكل الحثيات المرتبطة به اعتمدنا على المنهج التحليلي و الوصفي مع الاسلوب الكمي في دراسة هذا الموضوع الذي مررنا فيه بثلاث مراحل:

1- البحث المكتبي: وفيها تم :

الاطلاع على مختلف المراجع النظرية و التطبيقية التي تخدم الموضوع ولها صلة به و المتمثلة في (الكتب ، الدراسات السابقة في الموضوع، مذكرات تخرج ، رسائل ماجستير اطروحة دكتوراة ، مقالات علمية ، جرائد رسمية ، انترنت) وذلك قصد تكوين خلفية علمية و الاحاطة بموضوع الدراسة.

2- العمل الميداني:

تعد اصعب مرحلة حيث اعتمدنا فيها بشكل كبير على الخرجات الميدانية ، وتعتبر مرحلة اساسية في مسار انجاز البحث ،حيث قمنا خلالها جمع المعطيات والمعلومات المتعلقة بالموضوع من خلال التنقل الى منطقة الدراسة اضافة الى التقرب من مختلف المصالح والهيئات المعنية من اجل الحصول على الوثائق والمخططات والتي تفيدنا في الموضوع وتمثلت هذه المصالح في:

- المصلحة التقنية البلدية جامعة.

- مديرية التعمير والبناء الفرع الاقليمي جامعة.

- مديرية البرمجة والميزانية.

3- التحرير والكتابة:

تعتبر هذه المرحلة حوصلة للمرحلتين الاولى والثانية قمنا خلالها بفرز المعطيات والمعلومات المتحصل عليها وترتيبها ، تحليلها واسقاطها في جداول واشكال بيانية ومخططات وذلك لتسهيل فهمها وتم فيها تقسيم البحث الى ثلاثة فصول رئيسية هي:

الفصل الاول: قمنا فيه بدراسة مفاهيم وانماط استخدامات الارض في المدينة حيث تطرقنا

الى:

- أفكار ونظريات استخدام الأرض الحضرية في المدينة.

- العوامل المؤثرة في استخدامات الأراضي.

- تجارب عالمية في تخطيط استخدام الأرض الحضرية.

- مراحل استخدامات الأرض في الجزائر .

- مؤشرات ومعايير المتبعة في تخطيط استخدامات الأراضي في الجزائر .

الفصل الثاني: في هذا الفصل قمنا بدراسة تحليلية لواقع استخدامات الارض بمدينة

جامعة تمثلت في:

- لمحة عن المدينة (لمحة تاريخية ، الموقع ، الموضع)

- مراحل تطور استخدامات الأرض في مدينة جامعة.

- توجيه مخططات التعمير لاستخدامات الأرض الحضرية في مدينة جامعة.

- واقع استخدامات الأرض في مدينة جامعة

الفصل الثالث: افاق استخدامات الارض في مدينة جامعة.

قمنا في هذا الفصل بحوصلة الاختلالات والمشاكل والنقائص التي تعاني منها استخدامات

الارض بمدينة جامعة ثم قمنا باقتراح جملة من التوصيات والارشادات.

الفصل الاول:

مفاهيم وأنماط استخدامات الأرض في المدينة

تمهيد:

بزيادة النمو الحضري للمدن ونظرا للزيادة السكانية السريعة يزيد الضغط على الاراضي ذات الاستخدام السكني ، هذا مما يزيد من الضغط كذلك على الاستخدام الصناعي والتجاري بالإضافة الى البنى التحتية (الطرق ، الشبكات...)

في هذا الفصل سنتطرق الى انماط استخدامات الاراضي والعوامل المؤثرة بها كما سنتطرق الى بعض نظريات التي تخص توزيع هذه الاستخدامات كذلك سندرس بعض تجارب الرائدة في تخطيط استخدام الارض وفي الاخير نذكر مراحل تطور استخدامات الارض في الجزائر وبعض المعايير المتحكمة في تخطيط هذه الاستخدامات .

1- مفاهيم عامة :

1-1 المفهوم العام للأرض : الأرض هي جزء من سطح الأرض بخصائصه المختلفة

والذي يستخدم لمزاولة الأنشطة الإنسانية كالسكن والصناعة والترفيه والزراعة¹ .

1-2 مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي : بالرجوع إلى الدراسات السابقة والكتب التي

تناولت استخدامات الأراضي يمكن ذكر عدة مفاهيم لتخطيط استعمالات الأراضي، منها:

- أنه مجموعة من النشاطات المنطقية المتتابعة التي تهدف إلى تنظيم المجتمعات البشرية من خلال دراسة وفهم العلاقات القائمة بين أنماط المستوطنات البشرية ووظائفها في مكان وزمان محددين² .

- تعتبر عملية استخدام الأرض معقدة مقارنة بغيرها من عمليات التخطيط . لم يأت هذا التخطيط لمجرد الوصف ، وإنما لصعوبة دمج العمليات الاجتماعية والاقتصادية والطبيعية في عملية الاستخدام³ .

- أنه عملية دراسة استخدامات الأراضي وتوزيعاتها الجغرافية داخل المحلة العمرانية، والقيام بعد ذلك بإيجاد توزيع عادل ومتوازن لهذه الاستخدامات ويمكن تلخيص مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي على أنه دراسة شاملة لجميع العوامل الطبيعية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية المؤثرة على استعمالات الأراضي داخل مكان أو منطقة محددة ومن ثم تحديد العلاقات المتبادلة بين هذه العوامل والاستعمالات المختلفة بهدف إيجاد توزيع وتنظيم متوازن ومناسب لتلك الاستعمالات في إطار خطة زمنية محددة⁴ .

وتعتبر دراسة استخدامات الأراضي من أهم دراسات الهيكل العمراني للمدينة ، فهي المعيار الذي يوضح أماكن السكن والعمل والخدمات باعتبار أن هذه العناصر الثلاثة هي المسيطر

¹ فيصل يوسف مصطفى محمد صباح ، التركيب وانعكاساته على تخطيط استعمالات الأرض في مدينة بيرنبالا الفلسطينية ، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين ، 2003، ص 30 .

² فيصل يوسف مصطفى محمد صباح، مرجع سابق ص 31 .

³ كوثر شحادة احمد أبو حجر ، تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين ، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية نابلس ، فلسطين 2003 ، ص 11 .

⁴ محمد حسين سعد النجوم ، تحليل وتقييم أنماط استعمالات الأراضي في مدينة اريحا ، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية، نابلس فلسطين 2003 ، ص 13 .

الرئيسي على تخطيط المدينة وعليها تتوقف وبشكل كبير حركة النقل والمرور بها ومن أهم سمات المدينة القائمة اختلاط الأنشطة وتعارضها¹.

2- أنماط استخدام الأرض الحضرية في المدينة² :

وتتكون استخدامات الأراضي بالمدينة ممايلي:

2-1 المناطق السكنية : تشترك جميع مناطق العمران سواء كانت مدنا أم قرى بأنها المقر الأساسي لسكن الإنسان فنجد مساحة الاستعمال السكني بها هي النسبة الأساسية أو الرئيسية التي تسود معظم الاستعمالات ويأخذ الاستعمال السكني بالمدينة عدادا من الصور فقد يكون :

- سكن مرتفع التكاليف.

- سكن متوسط التكاليف .

- سكن منخفض التكاليف .

كما يمكن أن ينظر إلى الإسكان من حيث الكثافة السكانية , أو الفئات الاجتماعية والاقتصادية للسكان .

وتتوزع المناطق السكنية بالمدن القائمة حاليا بشكل قد لا تتضح فيه صور التدرج الهرمي الواضح في المدن التي تنشأ تنفيذًا الخطة عمرانيا مسبقة بمعنى أن المدينة تتكون من عدد من الأحياء السكنية التي تتكون من مجاورات تحتوي هي الأخرى على المجموعات السكنية .

2-2 مناطق الخدمات: ترتبط الخدمات دائما بالمناطق السكنية

باعتبارها المجال الذي : توجه إليه الخدمة والذي أنشئت من اجله .

فلولا المساكن وما تحتويه من سكان ما كان هناك سبب لإنشاء هذه الخدمات منذ البدء وتحتل الخدمات موقعها المتميز على شبكة الطرق بالمدينة وترتبط ارتباطا وثيقا بها .

¹ عاطف حمزة , تخطيط المدن أسلوب ومراحل، دار الكتب القطرية، جامعة قطر 1992، ص 59 .

² عاطف حمزة ، مرجع سابق، ص 59 .

وتتركز في نطاقات مختلفة حسب أنواعها ومستوياتها , فالخدمات التجارية تختلف في مواقعها عن الخدمات التعليمية والصحية أو الترفيهية أو الإدارية

2-2-1 الخدمات التعليمية : من أهم الخدمات العامة بالمدينة .وتكاد

تتفق معظم دول العالم على نظم التعليم فيها مع بعض الاختلافات البسيطة الناتجة من الظروف المحلية لكل منها .

وللتعليم مراحل أساسية ثلاث : الابتدائية وتستمر ست سنوات والإعدادية والثانوية ولكل منهما ثلاث سنوات¹ .

ونظرا لأهمية الخدمات التعليمية على مستوى الدولة أو الإقليم أو المدينة فقد حظيت بالعديد من الدراسات التخطيطية التي توصلت إلى نتائج قيمة ومعدلات دقيقة لإعداد التلاميذ ونسبهم إلى السكان حاليا ومستقبلا .

وكذلك مساحات المدارس ونصيب الفرد منها إضافة إلى الفصول الدراسية وإعدادها لكل 1000 من السكان.... الخ .

2-2-2 الخدمات الصحية : تنتشر الخدمات الصحية بالمدينة في

مؤسسات تتدرج هرميا حسب المستوى والكفاءة والإمكانيات المتوفرة بكل مؤسسة من هذه المؤسسات المختلفة للخدمات الصحية والتي تعتبر الوحدات التنفيذية التي يمارس فيها تقديم الخدمة الصحية للسكان .

ومن الجدير بالذكر إن اختلاف المجتمعات من حيث الحجم ينعكس وبشكل كبير على مستوى الخدمات الصحية التي يمكن أو يجب توفيرها بكل مستوى منها، وبصورة عامة فإن هناك حدا أدنى للتجمعات التي يمكن توفير الخدمات الصحية بها يختلف من دولة لأخرى... وبصورة عامة فإن الخدمات الصحية تنحصر في المستويات التالية : الوحدات الصحية أو المركز الصحي للمستشفيات المحلية , المستشفيات المركزية , المستشفيات العامة .

¹عاطف حمزة , مرجع سابق، ص63 .

2-2-3 الخدمات الإدارية : تتكون الخدمات الإدارية في المدينة من مجموعة التسهيلات التي تحكم العلاقة بين السكان وبعضهم من ناحية والأجهزة الحكومية المختلفة من ناحية أخرى في شكل إجراءات إدارية تنظمها أسس وقوانين ولوائح . وتتضمن مجموعة من الإدارات والمكاتب العامة مثل دار البلدية والمرور والمياه والكهرباء والاتصالات والإطفاء والبريد والشرطة... الخ

بالإضافة إلى وحدات الحكم المحلي والمجالس الشعبية والقضاء... وغيرها وتحتوي المدينة العاصمة على وحدات إدارية أعلى كمقر حاكم الدولة والوزارات والسفارات ومقار البعثات الأجنبية بالإضافة إلى الوحدات الإدارية السابقة .

وتأخذ معظم الإدارات الحكومية الرئيسية مواقعها بمركز المدينة أو بالقرب منه متفرقة أو مجمعة في منطقة واحدة , بينما نجد أن الوحدات الفرعية لهذه الإدارات تستقر بمراكز الأحياء التابعة لها .

2-2-4 الخدمات الدينية : كان المسجد ومازال يمثل أهمية بالغة بالنسبة للسكان في المدينة والقرية العربية على حد سواء ، فهو مركز النشاط الرئيسي الذي يتردد عليه المسلم في اليوم خمس مرات ما بين ليل ونهار وينجذب إليه كثير من الأنشطة الخدمية الأخرى , ويأخذ طابعا معماريا متميزا يجعل منه علامة مميزة في المنطقة .

وفي المدينة العربية القائمة قد يفقد المسجد بعض مقومات إظهاره سواء من حيث الطابع المعماري أو الموقع أو علاقته بالمباني المحيطة ، وتختلف المساجد فيما بينها من حيث المساحة والحجم إلا أنها تتفق في وجود مكونات أساسية لكل منها تتمثل في ساحة الصلاة ودورات المياه وأماكن الوضوء والطهارة .

2-2-5 الخدمات التجارية : اصطلح على إطلاق لفظ (خدمات) على التجارة باعتبارها تشعب واحدة من أهم حاجات السكان وهي الغذاء بالإضافة إلى عدد آخر من السلع كالملابس والأثاث... الخ

رغم أن للتجارة جانبها الآخر باعتبارها نشاطا أو استثمارا اقتصاديا يتبعه عائد وريح , وهذا يجعلها تتخبر مواقعها في مناطق أكثر شهرة وأسهل

منالا وأقوى ظهورا كما تحاول أن تتحقق لمرتادي المنطقة أعلى إشباع ممكن من جميع الاحتياجات المطلوبة وبالتالي تتقارب الخدمات التجارية المتكاملة وقد تجتمع كلها في محل واحد متعدد السلع ولهذا وبناء على مواقع تلك الخدمات نجد المناطق التجارية .

2-2-6 الخدمات الثقافية والترفيهية : كثيرا ما يكون للخدمات الثقافية وجه آخر ترفيهي كالمسارح ودور السينما وقصور الثقافة التي تجمع الغرضين معا في خدمة واحدة بل قد يكون لها عائد تجاري أيضا إلا أن البعض الآخر ينفرد بوجه ثقافي فقط كالمكتبات والمتاحف أو بوجه ترفيهي فقط كالأندية ومناطق التنزه والكاзиноهات ، وجميع هذه الخدمات تقدم للإنسان مطلبا هاما من مطالب الحياة ويكون لها تأثير جيد على مستوى الإنتاج بالمدينة بشكل واضح.

2-3 المناطق الصناعية : تعتبر المدينة واحدة من أهم المواطن التي تتجه إليها الأنشطة الصناعية بجميع أنواعها ومستوياتها ، ولقد شملت المدن على مر التاريخ أحياء كاملة كانت تسمى بمسميات الصناعة التي اشتهرت بها وذلك عندما كان المسكن والمصنع جزءا واحدا . ومازال العديد من هذه الأحياء موجودا بكثير من المدن القديمة والتاريخية كأحياء النحاسين والخيمية وغيرها بمدينة القاهرة¹.

3-أهداف تخطيط استخدامات الأراضي : أما أهداف تخطيط استخدامات الأرض فهي

متعددة، ومن أبرزها :

- 1-تقدير الحاجات الحالية والمستقبلية للسكان وتقييم قدرة الأرض على تلبيتها وإيجاد الحلول للمشاكل الحالية والمتوقعة.
- 2-وضع الحلول المناسبة للاستخدامات المتنافسة بين المصالح الفردية والعامه وبين الأجيال الحالية والمستقبلية.
- 3-البحث عن الحلول المستدامة لإشباع الحاجات القائمة وتوجيه التنمية.
- 4-إحداث التغييرات المناسبة ومنع حدوث السلبية.
- 5-تحقيق التخطيط المتقدم والناجح والملاءم لحاجات السكان ومشاكلهم.

¹عاطف حمزة ، مرجع سابق، ص72 .

وقد ازداد الاهتمام بهذا النوع من التخطيط نتيجة للتضخم السكاني في العالم مع محدودية مساحة الأرض والموارد فظهر هذا التوجه لتحقيق العدالة الاجتماعية في توزيع الأعمال والخدمات والمساكن ولتحسين أوضاع الأراضي الزراعية والمحافظة عليها وتوجيه النمو الحضري بتغيير الوضع القائم للاستخدامات والتغلب على المشاكل الموجودة¹.

4- نظريات استخدام الأرض الحضرية في المدينة :

ابتكر المتخصصون في الدراسات الحضرية عددًا من النماذج والنظريات الخاصة بتركيب المناطق الحضرية، وخاصة استعمالات الأراضي واستخداماتها المختلفة ومن أمثلة تلك النماذج نتناول نموذج النطاقات المركزية لبرجس E.W.Burgess نظرية القطاعات لهومر Homer Hoyt, نموذج المدينة البريطانية متوسطة الحجم لمان Mann وأخيرًا نموذج النويات المتعددة لهاريز وأولمان Harris & Ullman . وتتلخص في الآتي :

4-1- نموذج النطاقات المركزية (النمو الحلقي) :

لقد قدم برجس (BURGESS) إسهامًا متميزًا ، وأثرى المعرفة العلمية بشكل كبير حيث جاء هذا الإسهام عبر دراسة لمدينة شيكاغو ، حاول من خلالها معرفة الأنماط التي تعترى نمو المدينة وتركيب الوظائف بها وقد قدم هذه الدراسة في كتاب له تحت عنوان 'نمو المدينة ، مدخل لمشروع بحث ' .

ولقد كانت انطلاقته المنهجية ، تعتمد على نموذج لنمو المدينة وتنظيمها المجالي مستخدما مخطط مدينة شيكاغو كأساس لبحثه .

وكانت دراسته مركزة على متابعة نمو المدينة الفيزيائي وتمايزها مجاليا ، وانطلقت دراسته من فكرة أساسية هي أن أسعار الأراضي ترتفع بشكل تدريجي كلما اقتربنا من مركز المدينة ليؤكد أن أقصى الأسعار تتركز في قلب المدينة .

وانطلاقًا من ذلك فإن المدينة تنمو على شكل حلقات ودوائر متناقضة ومتعددة المراكز وهي²:

¹ مجد عمر حافظ ادريخ ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس فلسطين 2005، ص 29 .

² رياض تومي ، أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية ، رسالة ماجستير ، جامعة قسنطينة ، بدون صفحة .

أ- **منطقة الأعمال المركزية** : تقع هذه المنطقة في مركز المدينة حيث تشكل النواة الأساسية لمختلف النشاطات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية , إضافة إلى كونها ملتقى لطرق المواصلات. حيث تكثر فيها المرافق الإدارية والخدماتية فهذه الخاصية جعلت منها محل اهتمام وطلب متزايد وهو ما أدى إلى ارتفاع أسعار الأراضي .

ب- **المنطقة الانتقالية** : تتميز بالتغير المستمر والكثافة السكانية العالية وضعف المستوى المعيشي وانتشار الأمراض الاجتماعية وتدهور المساكن وانتشار المخازن والملاهي... الخ
بمعنى آخر هي منطقة الوافدين الجدد إلى المدينة والتي تعتبر من الأقليات العنصرية والاثنية . وهذه المنطقة حسب برجس هي منطقة معرضة باستمرار لعملياتي الغزو والاحتلال تمارسها منطقة الأعمال المركزية الدائمة النمو والتوسع .

ج- **منطقة سكن العمال** : وكما يدل عليه المصطلح ذاته , فهي منطقة العمال وأصحاب المهن الكتابية وأطفال المهاجرين , وما يميز هذه الفئة هو تطلعهم الدائم إلى تحسين مستوى معيشة أطفالهم ودفعتهم إلى مستوى أعلى في السلم الاجتماعي .

د- **منطقة سكنية ذات مستوى أرقى** : وتتكون من مساكن تقطنها أسر وحيدة , إلى جانب الشقق والعمارات الجميلة وبعض فنادق الإقامة . كما تعتبر هذه المنطقة ملجأً للفئة ذات الدخل المتوسط .

هـ- **منطقة الضواحي** : وتقع في حدود المدينة , حيث يسكنها ذوا الدخل المرتفع في حين أن معظم سكانها يعيشون تنقل يومي في اتجاه أماكن العمل .

وعلى هذا الأساس فقد قدم برجس تفسيره لنمو المدينة وتوسعها من خلال حلقات ودوائر متتابعة , معتبرا أن عملياتي الغزو والاحتلال هي النقطة المركزية في ديناميكية التوسع من منطقة إلى أخرى .

2-4 نظرية القطاعات : The Sector Theory

نظرية أخرى متعلقة باستخدامات الأرض من العالم الأمريكي هومر هويت عن المدن الأمريكية 1939م فقد رأى أن نظرية حلقات النمو المترازمة غير كافية، ولا يمكن تطبيقها على كل المدن.

كما أنه لاحظ أن نمو وظيفة ما يكون عادة على شكل محور يمتد إلى الخارج، وأن أهم ما يؤثر في نمو المدينة هو حركة المساكن ذات الإيجارات المرتفعة وذلك لأنها تؤدي إلى نمو المدينة كلها في نفس الاتجاه إلى الخارج مع الحفاظ على قطاعاتها الأصلية وقد اعتمدت نظرية القطاعات على فكرة أن تركيب المدينة يحتوي على قطاعات متميزة من حيث استخدامات الأرض في القطاعات المختلفة فنجد أنه قد ركز على الاستخدام السكني نظراً لأهميته و سرعة نموه وخاصة السكن الفاخر الذي تسكنه الأسر الغنية .

ونسبة لأهمية السكني في أي زمان ومكان لذا تتبعه الوظائف في شكل قطاعات أيضاً بينما هذا النمو يكون في طرق النقل الرئيسية، إذ يؤدي التباين في إمكانية الوصول إلى فروق في أسعار الأرض، تؤثر على استخدام الأرض ونمو القطاع الذي يؤثر بدوره على نمو القطاعات . كلما بعدنا من مركز المدينة الأرض يقل سعرها حسب القطاع، إن التمدد القطاعي لا يكون بنفس المستوى الطولي لذا الضغوط المؤثرة على الأراضي السكنية يختلف من استخدام إلى آخر¹.

يحتوي النموذج القطاعي القطاعات الخمسة التالية:

- منطقة الإيجار الأعلى أو أكثر من المدن , وتقع هذه القطاعات بشكل عام , على أطراف المدن وأحيانا تنطلق من مركز المدينة باتجاه الأطراف .
- 2- مناطق مرتفعة الإيجار , تنطلق من مركز المدينة باتجاه الأطراف , تكون ضيقة بالقرب من المركز وتتسع عند الأطراف , وقد تنطلق هذه القطاعات بمحاذاة خطوط السكك الحديدية التي تنطلق من المركز باتجاه الأطراف .
- 3- مناطق أو قطاعات متوسطة الإيجار , وتقع على احد جانبي القطاع مرتفع الإيجار .

¹أمال عبد الرحمان النعيم احمد , استخدامات الأرض في مدينة الخرطوم خلال الفترة من 1976-2000م, رسالة ماجستير , كلية الآداب قسم الجغرافيا , جامعة الخرطوم , 2005,ص28 .

4- قطاعات الإيجار المتوسط , وتوجد في بعض المدن على أطراف القطاعات منخفضة الإيجار .

5- قطاعات الإيجار المنخفضة , وتوجد في جميع المدن , وتوجد بشكل عام , في الجهة المقابلة لقطاعات الإيجار المرتفع .

وقد رفض هومر هويت النظرية الحلقية لبيرجس , وقال أن الخصائص الاقتصادية تنظم حول نقطة مركزية واحدة , تنطلق من مركز المدينة باتجاه أطرافها , واعتقد أن النظرية القطاعية أكثر إقناعا , وقال أن القطاعات تنمو وتتوسع مع نمو المدينة وتوسعها , وتحافظ على خصائصها مع نمو المدينة وتطورها , أي تحافظ قطاعات الإيجار المختلفة على صفاتها , فيتوقع نمو القطاعات مرتفعة الإيجار بنفس الاتجاهات , وكذلك قطاعات الإيجار المتوسط والمنخفض¹ .

وبوضح الشكل السابق القطاعات الخمسة مرقمة بنفس الترتيب السابق.

3-4 النموذج متعدد النويات Multiple Nuclei Model :

ظهرت نظرية النويات المتعددة بعدما تعرضت كل من نظرية الدوائر المتراكزة ونظرية القطاع إلى انتقادات عديدة وقد برزت في منتصف الأربعينات , فكرتها الأساسية أن نمو المدينة لا يعتمد على نواة واحدة بل نموها يكون بنويات متعددة . ويعتمد كل من هاريس و ألمان أن نمو المدينة يتشكل عبر أنماط عديدة منها :

- نواة النشاطات التجارية (بالمركز) .

- نواة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة .

- نواة الصناعات على أطراف المدينة .

كما يعتبر أن مسألة تعدد النويات يختلف باختلاف المدن وتطورها التاريخي وتخصصاتها المختلفة . من جهة أخرى ربطا توزيع المناطق السكنية حول هذه النويات بمسألة الدخل (دخل الأفراد) . أما عن العوامل الرئيسية المؤثرة في قيام النويات حسب هاريس و ألمان فهي :

¹ كايد عثمان أبو صبحة , جغرافية المدن , دار وائل للنشر, الطبعة الثالثة , 2010 , ص222 .

- بعض الأنشطة تتطلب تسهيلات خاصة (منطقة الأعمال المركزية).
- بعض الاستخدامات تستفيد من وجودها في مكان واحد (الصناعة وإقامة طبقة العمال).
- بعض الاستخدامات تميل إلى التعارض (المصانع ومساكن الطبقة الراقية).
- لا تستطيع بعض الأنشطة الحصول على مواقع متميزة (مناطق التخزين)¹.

4-4 نظرية استعمالات الأرض في إقليم المدينة الكبرى :

بما أن التخطيط البريطاني له أثره عالمياً، خاصة في دول العالم الثالث التي كانت مستعمرة من التاج البريطاني، فقد ظهرت نظريات حديثة أخرى في وصف تقسيم المدينة نظرية فيكتور جيرون، 1964 م حيث ظهرت في وصف حدود هيكل استعمالات الأرض في إقليم المدينة الكبرى. وتتخلص في الآتي:

- 1- قلب المدينة الأكثر حضارة الذي يعطي أكبر إنتاج في استخدام أنشطة التجارة، والأعمال الثقافية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها بجانب القطاعات السكنية ذات المستوى العالي.
- 2- مراكز ثانوية: توجد بها أنشطة حضارية على مسافة قريبة من قلب المدينة الرئيسي وتقوم على منافستها.
- 3- إطار قلب المدينة (the core frame) هو مركز للتنمية يتميز بكثافة سكانية عالية وتتناقص كلما بعدنا من قلب المدينة.
- 4- حدود قلب المدينة وهي مساحة تتركز فيها الخدمات، اللازمة لقلب المدينة الرئيسي والمدن الثانوية.
- 5- المسافة العمرانية في حدود المدينة، وتشغلها الوحدات السكنية من العمارات والمتاجر والخدمات الحكومية والصناعات الخفيفة.

¹ رياض تومي ، مرجع سابق، بدون صفحة .

6- مساحة الضاحية في حدود المدينة وهذه المساحة تستغل أساسًا للتغيرات السكنية للإسكان المميز بالكثافة السكانية القليلة.

إقليم المدينة الكبرى (The metropolitan region) هذه تشمل جميع المساحات التي تستغل في العمالة والأنشطة الأخرى، وتوجد بها بعض التجمعات السكنية كمدن صغيرة وأخرى تقوم على الصناعة والتجارة والتخزين على طول الطريق¹.

5-4 نموذج مان للمدينة البريطانية Mann's Model of a Typical

British city

استخدم" بيتر مان" Mann 1965 كل من نموذج هوت ويرجس ووضعها في نموذج يقنن به تركيب المدينة البريطانية متوسطة الحجم (نوتجها م وهديرزفيلد) افترض مان وجود مركز يسمح بالحركة التبادلية بينه وبين القرى المنفصلة خارجها، كما افترض أيضًا وجود الرياح الغربية السائدة ويتضمن النموذج خمسة نطاقات هي بالترتيب كما في الرسم :

1- مركز المدينة.

2- المنطقة الانتقالية.

3- نطاق المنازل الصغيرة ذات الشرفات في قطاعات (ج)، (د)، والمنازل الكبيرة القانونية في قطاعات (ب) و المنازل القديمة الكبيرة في قطاعات (أ).

4- المناطق السكنية التالية لعام 1918م، بينما يتركز سكن ما قبل 1945 على الأطراف.

5- قرى نامية ومتباعدة : هذا علما بأن :

أ: قطاع الطراز الأوسط.

ب : قطاع الطراز الأوسط المنخفض.

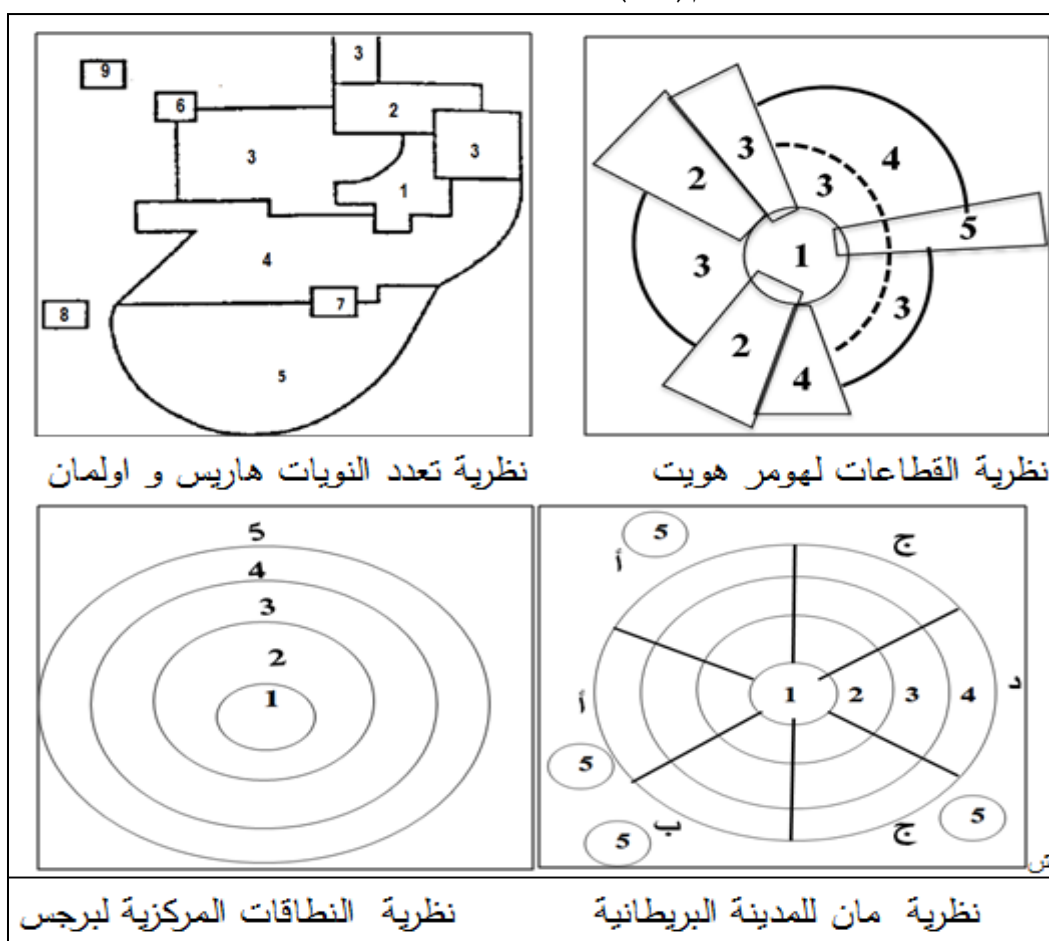
ج : مناطق سكن تابعة للبلدية.

د : مناطق الصناعة والطبقة والطبقة العاملة المتدنية.

¹ أمال عبد الرحمان النعيم احمد ،مرجع سابق ص28 .

ويعد هذا النموذج محاولة واعية لصهر نموذجي برجس وهوت. ويتبين منه أن أفضل المناطق السكنية هي التي تقع على التخوم الغربية للمدينة، في الجانب المقابل للقطاع الصناعي الواقع في القطاع الشرقي، وذلك للاستفادة من توجيه الرياح الغربية عكس اتجاه السكن العالي المستوى، وصرف مخلفات الصناعة بعيداً عن المنطقة السكنية ونحو خارج المدينة¹.

المخطط رقم (01): نظريات استخدامات الارض



5- العوامل المؤثرة في استخدامات الأراضي:
5-1 العوامل السياسية:

¹عبلة بخاري , الاقتصاد الإقليمي 39, 2010.

لعل الحالة السياسية السائدة في أي بلد من بلدان العالم تلعب دوراً رئيسياً ومؤثراً على مجمل الحياة العامة لسكان ذلك البلد، ومن أكثر الأمر تأثيراً سياسة استعمالات الأراضي، فالبلد الذي يعيش تحت مظلة الحرية ويشترك المواطنون في رسم سياسة البلد في جميع المناحي ويشاركون في التقييم والتنفيذ سيصل حتماً إلى نتائج تختلف بشكل جذري عن بلد يعيش تحت الاستعمار المباشر أو غير المباشر أو يعيش في ظل حكم مستبد يخطط ويرسم ما يشاء دون رقيب أو حسيب¹.

5-2 العوامل الاقتصادية:

إن العوامل الاقتصادية تؤثر على استعمال أرض الحضرة عبارة عن قوى محلية وأخرى إقليمية تتفاعل مع بعضها لتخرج بالشكل الحالي لأرض الحضرة بمعنى أن القوى الاقتصادية الخارجية وعلاقتها مع الاقتصاد المحلي الداخلي لهما تأثير على سوق هذه الأرض أي أن القوى الإقليمية تؤثر على معدل سير المدينة في عمليات التنمية².

5-3 العوامل الاجتماعية:

تعتبر العوامل الاجتماعية من العوامل التي تؤثر في شكل استخدام الأرض، فعالم الاجتماع ينظر إلى قطعة الأرض كمنظرته إلى الكائن الحي، مع الأخذ بعين الاعتبار الظروف الطبيعية والبيئة المحيطة به.

إن المؤسسات الاجتماعية تلعب الدور الرئيسي في تعزيز قيم الإنسان الإيجابية في عملية الاستخدام الصحيح للأرض.

فالقيم الاجتماعية تؤثر في السلوك الاجتماعي والإنساني، فهو يعطي مؤشراً عن تجارب وتفاعل الناس مع بعضهم البعض داخل المؤسسات التي يعمل بها الإنسان . فكل هذا تأكيداً على حاجة الإنسان ورغبته، فالاحتياجات ضرورية، أما الرغبات فتلي الاحتياجات ولكنها ليست بنفس الأهمية³.

¹ محمد حسين سعد النجوم ، مرجع سابق ص14 .

² احمد خالد علام ، تخطيط المدن ، مكتبة انجلو المصرية ، القاهرة ، 1998، ص256.

³ كوثر شحادة احمد أبو حجير ، مرجع سابق، ص15 .

5-4 العوامل الثقافية:

حيث تؤثر الثقافات السائدة في المجتمع على أنماط استخدامات الأرض التي تصبح جزءاً لا يتجزأ من الخلفية الثقافية للمجتمع والسكان، هذا بالطبع إذا سمح للمجتمع بالتأثير على هذه الأنماط ولم يتم صياغتها من جهات بعيدة عن ثقافات ومعتقدات الناس فكلما كان الناس أكثر مشاركة في صياغة سياسات استخدامات الأراضي وتطبيق وتعديل هذه السياسات كلما عكست هذه الاستخدامات ثقافات وعادات وعقائد المجتمع وأمكن تطبيقها على الواقع والعكس صحيح تماماً.

5-5 العوامل الإدارية والتخطيطية: ويقصد بهذا العامل نوعية التخطيط الممارس على

التجمعات السكانية والسكان، هل هو ضمن مشاركة السكان في التخطيط، وفي كافة المراحل التخطيطية وضمن الواقع، وهل هذه المجتمعات تضع خبرتها في عملية التخطيط ام مجرد ادراة تتلقى السياسة التخطيطية وتطبق فقط¹.

5-6العوامل العامة : وتتضمن الصحة العامة والأمان والراحة وتتحكم الصحة والأمان

في تخطيط استخدام الأرض، وهما مرتبطان دائماً مع بعضهما، فالحي السكني يتطلب الحاجة إلى الأمن والحماية ضد الأخطار والحماية من التلوث، وتوفير الشروط الصحية².

6- تجارب عالمية في تخطيط استخدامات الأرض الحضرية :

6-1 استخدامات الأراضي الحضرية في بريطانيا:

إن فكرة مدن الحدائق في بريطانيا يأخذ اتجاهاً تخطيطياً، فنجد أن تخطيط المدن فيها نشأ على أكتاف التنظير القانوني، وكان أول قانون في 1941 م وسمى أبو القوانين للتخطيط في العالم وقد وجدت بعض النسب للأراضي الحضرية للتجربة البريطانية وكانت كالآتي :

الجدول رقم(01): انماط استخدام الارض ونسبها في بريطانيا

| النسب المئوية | استخدام الأراضي |
|---------------|-----------------|
| 5% | الحيز المركزي |

¹ محمد حسين سعد النجوم، مرجع سابق ص16.

² علام، احمد خالد، مرجع سابق، ص 327.

| | |
|--------------------|-----|
| السكني | %60 |
| الصناعي | %20 |
| الخدمات الاجتماعية | %3 |
| الأراضي الفضاء | %10 |
| أخرى | %2 |

من الجدول رقم(01)أعلاه ، يتضح أن الاستخدام السكني بمدينة بريطانيا يحتل أعلى نسبة ، يليها الصناعي ثم الخدمات والتسهيلات الاجتماعية والأراضي الفضاء، ولا نجد نسبة مئوية للطرق والشوارع وكان ينبغي لها أن تظهر نسب لهم، ولم يظهر الزراعي الذي ربما يتمثل وجوده في الريف ، لا مكان له في الأراضي الحضرية ومثال للاستخدامات العامة والاجتماعية كرفاهية ومنتفسي للإنسان هي حديقة هايدبارك في بريطانيا نجد أن القانون البريطاني للأراضي يكون دائماً في صف المواطنين، فنجد من الصعوبة تغيير استخدامات الأراضي الزراعية إلى استخدامات أخرى، وأن الأراضي الزراعية في داخل المدينة تعتبر أراضي احتياطي للمستقبل ويمكن تغيير غرض الاستخدام بالاتفاق مع السكان والسلطات ومتى ما اقتضت ضرورة تغيير الاستخدام¹.

6-2 استخدامات الأرض في خمس مدن امريكية :

ولنأخذ نموذج فيما يتعلق باستخدامات الارض في دولة غربية ولتكن خمس مدن امريكية نيويورك ، فلادلفيا ، واشنطن ، سيسناتي وشيكاغو كما هو موضح بالجدول رقم (02) .

الجدول رقم(02): انماط استخدام الارض ونسبها في خمس مدن امريكية

| نوع الاستخدام | نسبة الحيز الذي يشغله في المدينة |
|-------------------------------|----------------------------------|
| السكن | %29.8 |
| التجارة | %2.7 |
| الصناعة | %6.9 |
| طرق وشوارع | %23.5 |
| الخدمات (مدارس ، مستشفيات ... | %8.2 |
| حدائق مساحات خالية | %26 |
| اشياء اخرى | % 2.9 |

¹ أمال عبد الرحمان النعيم احمد ، مرجع سابق ، 2005 ص 16 .

| | |
|---------|------|
| المجموع | 100% |
|---------|------|

يلاحظ من الجدول رقم (02) اعلاه ان الاستخدامات السكنية تشغل اكبر نسبة من مساحة اراضي المدينة والتي بلغت حوالي 30% ، بينما شغلت الطرق والشوارع حوالي 24% اما الصناعة فكانت 7% لكن التجارة قليلة بلغت 3% كما نلاحظ غياب الاستخدام الزراعي وهذا يدل على وجوده فقط بالمناطق الريفية يلي الاستخدام السكني الحدائق والمساحات والميادين وتأخذ نسبة كبيرة بلغت 26% وهذا يعني اهتمام الدولة بتوفير السكن الصحي للمواطن¹ .

7- مراحل تخطيط استخدام الأرض في الجزائر :

7-1- المرحلة الاولى: ما قبل 1830 (العهد العثماني) : كمثل عن المدن في العهد العثماني القصة بالعاصمة الجزائرية لها خمسة أبواب ، باب الجديد, باب الجزيرة باب عزون باب الواد , باب البحر تتميز المدينة بأزقتها الضيقة ، كما تحتوي كذلك على قصور من بينها قصر "عزيزة" قصر "حسن باشا" قصر "خداوج العمياء" قصر "الدار الحمراء" قصر "الرياس" كما هو الحال في منشآت الدولة الكبيرة تقسم استخدامات الارض في المدينة فنجد الأنشطة الرئيسية تتركز في المدينة السفلية ، حيث تتمحور هذه النشاطات الرئيسية على محورين رئيسيين: شارع باب عزون وبدرجة أقل امتداده ، شارع باب الواد .

يمتد شارع المارين من ميناء خيرالدين ، تنظيم منطقي وسهل التضاريس وهذه محورين تخدم، في الواقع، وهما بوابات المدينة الرئيسية باب عزون ينسق مع المناطق الداخلية من البلاد وتوفير الغذاء والمواد الخام ليتم امتصاصها أو تحويلها إلى المدينة ، باب الجزيرة تضمن العلاقات الدولية ومن خلالها يتم استيراد وتصدير المنتجات.

كما هو الحال في جميع المدن المسلمة ، استخدامات الارض وتقسيمها في الأسواق والمجموعات حسب الحرف ، والتي هي هرمية ، في هذه المنطقة من النشاط المكثف ، تعارض المناطق السكنية بشكل أكثر وضوحاً أماكن "سويقاً" للتبادل بين المناطق التي ما زال بقاءها ملموساً.

العاصمة الجزائر ، على عكس غيرها من المدن الإسلامية ، لم يكن السوق يعرف تعبيراً معمارياً هائلاً تظهر المحلات أو ورشات العمل على جانبي الشارع ، حيث أن العديد من التجاوبف تكونت في قاعدة المنازل أو المباني الأخرى ، ولكن بدون التواصل معهم.

¹ أمال عبد الرحمان النعيم احمد، مرجع سابق، 2005، ص15

المحل لا يكون مفتوح على الخارج ، ولذلك لا يخترق، باستثناء تلك التي تقدم خدمات مثل المقاهي ، فهي تغلق بنظام ذكي من مصاريع خشبية مضاعفة ، و تشكيل المظلة ، والأخرى بمثابة كشك.

كما أن النشاط الاقتصادي يفرز معداته الخاصة التي تعبر عن نفسها تحت أشكال معمارية أخرى: طيور السنونك ، المطاحن الأفران ، الحمامات ...

هناك العديد من "العلامات الحضرية" ، للأسف لا تزال غير معروفة وتختفي في معظم الأحيان، ستلقى فقط دراسة منهجية لأرشيفات الصندوق العربي التجاري الضوء على كل هذه الظلال في حياة المدينة، لكن المدينة لا تقتصر على محيطها الداخلي هناك مساحة أكبر حوله، تسمى "fahs" التي تنتشر عليها مخالبا هذا "الفحص" تم تقسيمها إلى ثلاث مناطق رئيسية:

فحص باب عزون ، فحص باب الوادي و فحص باب الجديد المقابلة لأبواب من نفس اسم خدمة ملكية. هذا تمليه الضرورات المختلفة، وبأخذ أشكالاً عديدة لتحسين الحماية الخاصة بها ، فإنه يبني الحصون إلى المناطق المحيطة القريبة في البداية (حصن الإمبراطور ، النجم ، حصن 24 ساعة)

ثم عند نقاط الضعف في الخليج، من Cap Matifou إلى Pointe pescade وينعكس امتداد أنشطتها في مقالع المحاجر والأفران... وتقع بشكل رئيسي في "فحص باب الواد" الزيادة في عدد سكانها ، وتحسين مستوى المعيشة سيقودها إلى السعي أكثر من أي وقت مضى إلى المياه ، وبناء قنوات لنقلها.

يتم تغذية المدينة من قبل أربعة قنوات كبيرة ، أقدمها يعود إلى أوائل القرن السادس عشر، هو تلملي الذي يصل إلى "باب الجديد"

في أواخر القرن السادس عشر، تم اكتشاف بئر درارية مصادر وادي بارد التي تغذي "باب الوادي".

في أوائل القرن السابع عشر تم بناء القناة التي تغذي مياه الحامة إلى باب عزون، وآخر مرة أجريت في القرن الثامن عشر، من عين الزبوجة وتخرق المدينة من قبل القلعة، بعد أن زودت إسطبلات الداوي. كانت هذه القنوات الجوفية تمتد فوق الوديان على الأقواس كما يمكن رؤيتها اليوم في وادي هيدرا.

ضيق أراضيها دفع جماعة الطبقة الغنية لتوسع استخدام الأرض خارج الأسوار "الإقامة الثانوية" وهي أكثر اتساعا ووضعت الجزائر وثيقة تغطي "الإقامة الثانوية" التي امتدت لوسط الحدائق وسميت "جنان".

العديد من هاته "جنان" لا يزالون موجودين اليوم ، متناثرين في نسيج المدينة الحديثة. بالإضافة إلى ذلك ، على طول الطرق المؤدية إلى ذلك ، توفر المدينة محطات للمسافرين غالباً ما يتم وضعها تحت حماية القبة¹.

7-2- المرحلة الثانية: من 1830 إلى 1962 (العهد الاستعماري):

قام المستعمر بتغيير طبيعة استخدامات الأرض من النمط العربي الإسلامي إلى النمط الأوروبي في كثير من المدن بإدخال تغييرات في بنيتها العمرانية والمعمارية من خلال تطبيق قوانين غربية جائرة لم تأخذ بخصوصيات المجتمع الجزائري "وقد ارتبط تخطيط استخدامات الأراضي في هذه الفترة بما شهده العالم من انطلاقة فعلية للتعمير الحديث وفقا لإجراءات وقواعد قانونية"² حسب ما تبينه الفترات التالية:

-فترة 1830-1924: كان تخطيط استخدامات الأراضي وفق نموذج التخطيط الغربي من أهم آثار الاستعمار وارتبط استخدام الأرض في الجزائر بظاهرة استعمارية عنيفة اقصائية ، عملت على تصحيح مورفولوجية المدينة الأصلية بإشراف سلاح الهندسة (Génie militaire) الذي وضع مخططات معسكرات محصنة وقرى استيطانية ، وغير استخدامات الأرض في المدن القديمة ، تحت فكرة نهضة عمرانية نزعت عن المدينة الأصلية مظهرها الشرقي البالي . غير المستعمر أنماط استخدامات الأرض في المدينة الأصلية بفتح الشوارع وإزالة واجهات المنازل العربية التي لاتتلىق بمتطلبات الإنسان الأوروبي ولاترقى إلى جماليات الفن العمراني الكلاسيكي ، فتداخلت المدينة الأصلية مع المدينة الجديدة بواسطة شوارع وصلت أبواب المدينة التي عوضتها ساحات ومنتزهات احتضنت الحياة الأوروبية وضمن هذه الحركية ظهرت الحاجة إلى العفارات لإيواء الاستخدامات المدنية وتلبية مطالب أصحاب المشاريع الساعين إلى جني فوائد ازدهار التجارة والعمران ، فصودرت الأراضي والبيوت والأوقاف ، وحول كثير من المساجد إلى استخدامات مدنية أو كنائس تكريسا لتحول المدينة من حيز حضاري إلى آخر ،

¹ Lilian Meslem ,Historienne de l'art ,CASBAH

² رياض تومي - مرجع سابق ، بدون صفحة.

وتملك روحها ك فعل تأسيسي للمدينة الأوروبية , فلم يكن تحويل الملكية فعلا اقتصاديا قسريا فقط , وإنما أيضا تعنيفا رمزيا مازال يؤثر في علاقة الإنسان بالحدثة والمدينة .

وبتأكد الطابع المدني الاستيطان للاستعمار واستتباب شؤونه , اقر النموذج الفرنسي في تخطيط المدن وتوسعتها المعروف بمخطط التنظيم والاحتياطات العقارية , كأداة لتقنين نمو المدينة في شكل تخصيصات تنشا بحسب الحاجة حول شوارع مستقيمة تخضع المباني المطلة عليها لمعايير جمالية وصحية تحدد ارتفاعها وطرزها وعلاقتها بالفضاءات العامة على خطى التجربة الهوسمانية في باريس, وواصلت مشروع تحديث المدينة الأصلية بعد منتصف القرن التاسع عشر , بحجة تحسين المواصلات , وفك العزلة عن الأحياء , وإزالة الجيوب التي تنعدم فيها شروط الصحة والنظافة . كما حورت المنشآت المدنية الحديثة (القطار , التلغراف الترامواي) المدينة وعلاقتها بالإقليم , وتوسعت الضواحي , ونمت المدينة الأوروبية على حساب المدينة الأصلية التي تحولت أجزاء منها إلى مدينة هجينة كرسست الانفصام , فهي كلاسيكية أوروبية على طول الشوارع الكبيرة وبعض الشوارع العرضية , وعربية تقليدية في القطاعات التي لم تطاولها التحويلات .

اكتمل المشروع التحديثي الاستعماري الأول بالدعوة إلى فصل المدينتين الأصلية والجديدة كشرط للتخطيط الهندسي المنتظم , بحجة أن الفصل هو السبيل لإنقاذ المدينة الإسلامية المعرضة لضغط المدينة الأوروبية , فوضعت مشاريع توسعة خارج المدينة الأصلية أو الهجينة وكان هذا التحول إيذانا بفضل ذهني ومادي رسخ القطيعة بين القديم والجديد , والانفصام بين الأصل والحديث . وظهرت في أواخر القرن التاسع عشر "مدينة جديدة" تنتظم فضاءاتها حول معالم معمارية في نقاط محورية بأشكال هندسية من شوارع مستقيمة وميادين تجسد معايير الفن العمراني الكلاسيكي , إلا أن هذه المقاربة التنظيمية التجميلية ظهرت حدودها أمام التحولات المجتمعية والتقنية وزخم النمو العمراني في بداية القرن العشرين , فجذت حركية تحديث ثانية غرت مناهج وأدوات التخطيط¹ .

وما يميز هذه الفترة بالنسبة لفرنسا بعد الحرب العالمية الأولى وما تابعه من سياسات في مجالي التعمير والتخطيط , ظهور قانون كوردوني ما بين 1919 و1924 الخاص بالتخطيط الحضري بفرنسا ولأول مرة , أما عن أدوات التهيئة والتعمير التي استخدمت في الجزائر إبان

¹ معاوية سعدوني , أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر , مجلة عمران , العدد 4/16 , 2016

العهد الاستعماري ، فيمكن تلخيصها على النحو التالي المخطط التوجيهي للتعمير (pud) ونظيره البرنامج العام والذي يعتمد على مدى 20 سنة يتناول فيه المجال من منطلق إحصائي في علاقته مع النمو الديمغرافي للمجال المعني بالدراسة وكذا بالبيئة الاقتصادية والمجالية (تحديد مساحة النشاطات والمناطق) ، مخطط التفاصيل المنجزة من قبل البلديات والذي يعتمد على المخطط التوجيهي في تنظيم القطاعات المعمرة مع إمدادها بالمرافق اللازمة ،مخططات التعمير أو إعادة الهيكلة وتهدف الى استعادة مراكز المدن وتجديد الاحياء المتدهورة برنامج المرافق الحضرية ومخطط التحديث والمرافق (PME) والذي هو في الواقع عبارة عن ميزانية التجهيز وبرنامج المرافق والتنمية الاقتصادية ، برامج التعمير والقطاعات المبرمجة للتعمير ذات الأولوية (Z.U.P) والتي كانت مخصصة لقطاعات الضواحي ومناطق التوسع معتمدة في ذلك على شبكة المرافق ((La grille d'équipement) وكانت أولى الشبكات التي ظهرت في الجزائر سنة 1959 وتسمى بشبكة Dupond نسبة للمستشار التقني بوزارة البناء انذاك¹

فترة 1924-1948: استمر تطور أدوات التهيئة والتعمير في فرنسا في هذه الفترة نتيجة التغيرات التي عرفها العالم بعد الحرب العالمية الثانية، حيث ضمت هذه الأدوات أفكار التخطيط والوثائق البيانية في تطبيق الخطط العمرانية وفقا لمخططات جديدة تعتمد على تخطيط الشبكات المختلفة لا سيما شبكة الطرق و النقل بالاعتماد على معايير عمرانية دقيقة وشبكة التجهيزات (la grille des équipements) الذي بدأ العمل بها لأول مرة سنة 1948 في مخطط الجزائر العاصمة بعد أن كانت المخططات السابقة عامة، تحت إشراف المهندس المعماري الشهير لكريبيزي² (le Corbusier). "وقد اعتمد في خطته على شق وتوسعة الطرق وبناء الواجهة البحرية وإقامة أحياء واسعة في أعلى المدينة القديمة القصبية على المنهج الغربي وإنشاء التجهيزات على النمط التقليدي الحديث (néo -mauresque) كمقر البريد المركزي ودار الولاية ... وفي المقابل بدأت المدينة القديمة تفقد دورها الوظيفي تدريجيا وأصبحت مختصرة فقط في حي القصبية.

3-3- المرحلة الثالثة (فترة ما بعد الاستقلال) : استمر تخطيط استخدام الأراضي بعد

الاستقلال 1962 كما أرادته الإدارة الاستعمارية نتيجة التبعية الثقافية والتقنية وثقل الإرث

¹رياض تومي -مرجع سابق، بدون صفحة .

² رياض تومي - مرجع سابق، بدون صفحة .

الاستعماري فتبنت الدولة وأجهزتها البيروقراطية الإجراءات التنظيمية التي لا تمس بالسيادة الوطنية وكان لمكاتب الدراسات الأجنبية والمحلية دور في مواصلة العمل بأدوات التخطيط ذاتها وان تغيرت التسميات , فتأكد تغييب المدينة الأصلية , وتواصلت التحولات المورفولوجية بإنجاز تجمعات سكنية في الضواحي وتجسيد أهداف مشروع قسنطينة التصنيعية التي قدمت رمزا للتنمية والتقدم وغلفت بغلاف الاشتراكية , وهذا ما اقترن أيضا بوهم التخطيط الشمولي (Tout planifié) الذي سار على دربه التخطيط العمراني في العالم بعد الحرب العالمية الثانية واستمر حتى أزمة دولة الرفاه منذ ثمانينات القرن العشرين .

أقيمت المناطق الصناعية والتجمعات السكنية ضمن برامج تنمية مرحلية سمحت بها دخول المحروقات , بينما لم تكن الأرضية مهيأة لاستيعاب حركية التحديث التي لم تحد من سلبياتها سياسات التوازن الجهوي والإصلاح الزراعي , خاصة مع تركيز الاستثمارات والإنفاق في المدن التي امتصت الأموال والجهود المخصصة لبرامج التنمية وأمام التحولات الناجمة عن حركية التحديث جردت المدينة من بعدها المادي وعض تشكيل المدينة الجديدة , ركزت على برمجة الوظائف وتوفير العقارات لها ضمن تهيئة قطاعية مجزأة , وهي ظاهرة تخطيطية وصفها الجغرافي مارك كوت بقوله : "وان استفادت المدينة من التطور والنمو , إلا انه لم يكن ينظر إليها كظاهرة عمرانية , فكانت مجالا لتهيئة لاتخضع لضوابط , وكانت السلطات العمومية تتجز تجمعات السكن الكبرى من دون التفكير في انجاز المرافق التي تتطلبها , بينما كان أصحاب المشاريع الخاصة يبنون خارج القانون فوق أراض غير صالحة للبناء والتعمير " .

كان حجر الزاوية في منظومة التخطيط الشمولي والقطاعي مخطط التعمير التوجيهي 1974-1990 , وهو أداة لبرمجة الوظائف على المدى الطويل (خمس عشرة سنة) وورث المخطط التوجيهي المطبق في أواخر الفترة الاستعمارية , ويتميز مثله بالطابع البرمجي العام وإهمال المعطيات المحلية وإغفال تكامل الأقاليم البلدية (Intercommunalité) ومن أهم نواقصه كونه فعلا إداريا وتقنيا , فيقر المجلس البلدي المخطط الذي تتجزه مكاتب دراسات أجنبية ومحلية بالتنسيق مع المصالح العمومية المحلية والمركزية , لتعود الموافقة لوزارة التعمير والسكن , وهو ما غيب المنافسة في الدراسات , وجعل المخطط "أداة مركزية تقنية بيروقراطية " وليس " مشروعا عمرانيا " يستند إلى شرعية سياسية وقوة القانون , فانفتح الباب أمام تجاهل الهيئات العمومية نفسها لضوابطه وفي انتظار وضع المخطط التوجيهي , أقر في اغلب

البلديات مجال أو مخطط تعمير مؤقت أقل صرامة وتفصيلا , تحدد فيه لجان تقنية أراضي البناء المحجوزة للمرافق العامة , فكانت مخططات التعمير التوجيهية ومجالات التعمير المؤقتة أساسا أدوات لحجز المواقع مشاريع التنمية والى جانب مخططات التعمير التوجيهية , كانت مناطق السكن الحضرية الجديدة ((Nouvelles Zones d'habitat urbain(Z.H.U.N)) أداة عملية تفصيلية لإنجاز المساكن , ولا تخضع بالضرورة للإطار البرمجي للمخطط , واستحدثت بتعليمات وزارية من دون إطار تشريعي أو قانوني أكدت التعامل الإداري مع المسألة العمرانية , بحجة استدراك التأخر في المساكن وتجهيز المدن وكان طابعها الاستعجالي سببا في تجاهل المخطط العمراني , فكانت مناطق السكن الحضرية الجديدة أدوات إدارية تقنية تشرف عليها وزارتا السكن والجماعات المحلية , وتضع دراساتها مكاتب عمومية , وتنجزها مؤسسات بناء كبرى وطنية وأجنبية .

كان من نتائج تركيز السكن في الضواحي انكفاء الوظائف التجارية والإدارية في المركز الاستعماري القديم الذي لا يتناسب حجمه مع مناطق السكن الجديدة وقصور المدينة عن أداء وظائفها , وعجز مزمّن في الخدمات والمرافق الملحقة بالسكن, فضلا عن الآثار الاجتماعية للخيارات التصميمية المعتمدة , وكانت التوسعات السكنية , نظرا إلى مقياسها وانتشارها وانقطاعها عن جوارها , أداة التوسع والانحطاط العمراني ومظهره البارز , ومحرك التعمير الذي غير وجه المدينة نوعا وكما , وقد أحصى مارك كوت خمسا وسبعين منطقة سكنية حضرية منجزة أو في طور الإنجاز 1983, يتعدى عدد مساكن كل منها الألف , فيما قدر متوسط عدد مساكن المناطق السكنية المنجزة بأربعمئة مسكن , فهي مدن صغيرة ضاعفت حجم بعض المدن , وسمحت بتحسين نسبي لظروف الإسكان , إلا أنها خيبت الآمال على المستوى النوعي , فتأخر إنجاز المرافق فيها , وظلت فضاءاتها العامة الداخلية والخارجية مهملة وتدهورت بسرعة رغم حداتها .

لتمكين الهيئات العمومية من إنجاز مشاريع التنمية , ارتكز التخطيط على سياسة عقارية أمت أراضي البناء لمصلحة البلديات , وجمدت سوق العقار الحرة من خلال "الاحتياطات العقارية البلدية" (1974-1990) المستحدثة بأمرية رئاسية وضعت الأراضي الحضرية بين أيدي السلطة العمومية لتوزع لفائدة مؤسسات الدولة حسبما يقره المخطط التوجيهي أو مجال التعمير المؤقت , فشملت "الاحتياطات العقارية" المجال الحضري القديم , وذلك المخصص للتوسع

المستقبلي لتسهيل انجاز مناطق السكن الحضرية الجديدة , وكانت أداة لإعادة توزيع الملكية الحضرية , ورغم انه سهل إقامة المشاريع العمومية , فان تجميد سوق العقار وإطلاق أيدي الدولة في استعمال الأراضي ألغيا الضوابط الضرورية لاستعمالها العقلاني , واخلا بقيمتها الحقيقية , فيما كان اختيار مواقع المشاريع العمومية يفرض أحيانا الفصل بين طلبات القطاعات العمومية من دون معطيات موضوعية وخيارات عقلانية , وإنما لاعتبارات سياسية أو ذاتية .

ظلت حركية التحديث بعد الاستقلال كما كانت في الفترة الاستعمارية فوقية إدارية محتكرة غيبت عنها قوى المجتمع , فتعمقت الحالة الانفصامية وأزمة التحديث والتخطيط التي تجلت في الهوة بين الخطاب السياسي والتقني حول المدينة من جهة وواقعها المادي والاجتماعي من جهة أخرى , فتقابل المخططات النظرية حركية اجتماعية واقتصادية أوجدت مدينة منشطرة تطبعها علامات الفوضى والاستعمالات غير مشروعة للفضاءات , فإذا كانت المجالات العمرانية الجديدة حديثة مظهرًا ووظيفة , فان صورتها لم تكتمل , وكأنها فسيفساء مشوهة تؤلفها التجمعات السكنية في محيط المدن (مناطق السكن الجماعي والتحصينات السكنية) والمراكز العمرانية القديمة , والمرافق الكبرى , و المنشآت القاعدية , والمناطق الصناعية وجيوب السكن العشوائي , وقام هذا الواقع المنشطر على أسس منهجية مازالت حاضرة في ممارسات التخطيط المعاصرة رغم محاولات الإصلاح وتبدل الخطاب , وهي عقد أزمة التحديث والتخطيط التي وجب فكها¹ .

8- المؤشرات والمعايير المستخدمة في تخطيط استخدامات الأرض في الجزائر² :

8-1- الشبكة النظرية للتجهيزات : La grille théorique des équipements

على اعتبار انه من الصعوبة تجديد التجهيزات الضرورية لكل ساكن, بسبب اختلاف الكثافات السكانية من مدينة إلى أخرى , إضافة إلى اختلاف حاجياتهم لنوع التجهيز كان من الضروري لتحديد معايير خاصة لإنشاء التجهيزات حيث يعتمد على وضع نسبة لكل ساكن .

¹ معاوية سعدوني، أزمة التحديث والتخطيط العمراني، مجلة العمران، العدد 4/16، 2016.

² محاضرات سنة ثالثة , تسيير مدن , جامعة محمد خيضر بسكرة

- ومن اجل تطبيق أسهل وتلبية الاحتياجات بشكل أفضل اقترح دليل واحد للتجهيز يعرف بالسلم النظري للتجهيزات .
- **السلم النظري للتجهيزات** : هو أداة لبرمجة التجهيزات الجماعية في الوسط الحضري سواء للمجالات الحضرية المزمع خلقها أو تهيئتها .
- يحدد هذا السلم نوع ومميزات كل تجهيز , بالإضافة إلى حجم السكان الواجب أن يخدمهم هذا التجهيز , كما أن تموقع أي تجهيز في الوسط الحضري تحكمه عوامل كثيرة كشروط المردودية الاقتصادية بالإضافة إلى سهولة الوصول إليه وقربه من التجهيزات أو الأنشطة الأخرى .
- أما من حيث المدة الزمنية لبرمجة التجهيزات فهي حسب السلم النظري للتجهيزات بين 5 و 10 سنوات وهو ما يوافق المديين القصير والمتوسط لعملية التخطيط والتسيير .
- وبغية معرفة العجز الموجود في التجهيزات فقد قسم السلم النظري للتجهيزات مجال الوسط الحضري إلى عدة مستويات (وحدات تخطيطية للمجال السكني) ابتداء من وحدة القاعدة (L'unité de basse) مرورا بوحدة الجوار (L'unité de voisinage) والحي (Le quartier) وصولا في الأخير الى المدينة , وهذا بعد أن صنف المدن إلى أربعة أصناف وكل صنف يقابله مدينة نمط (ville type) كما يوضحه الجدول رقم(03):

الجدول رقم(03): انماط المدن وعدد سكانها

| الرقم | أصناف العدد | المدينة - نمط ville type |
|-------|----------------------|----------------------------|
| 01 | اقل من 25000 ساكن | 12000 ساكن = قرية |
| 02 | 25000 - 50000 ساكن | 35000 ساكن = مدينة صغيرة |
| 03 | 50000 - 150000 ساكن | 100000 ساكن = مدينة متوسطة |
| 04 | 150000 - 250000 ساكن | 200000 ساكن = مدينة كبيرة |
| 05 | 25000 - 350000 ساكن | 30000 ساكن = حالة خاصة |

المصدر : شبكة التجهيز الوطنية 1995

هذه المعطيات هي التي تحدد المقاييس الواجب استعمالها في المدن وتأخذ بعين الاعتبار عدد السكان على مستوى المدينة وكذلك عدد الأحياء التي تتضمن لان هذا العامل يحدد لنا حجم المدينة له علاقة مع وزن المدينة في النسيج الحضري .

8-2-المعايير التخطيطية للمناطق السكنية¹ :

يتم تحديد المناطق الصالحة للسكن بعد إجراء تحليل الملائمة الذي يقوم على دراسة وتحليل خواص الأرض الطبيعية وبيان مدى ملائمتها للعمارة والبناء وعادة يتم تحديد مناطق الاستعمال السكني في التجمع العمراني من خلال أنماط توزيع استعمالات الأرض فيه وطبيعة العلاقات القائمة بين هذه الاستعمالات . وعادة ما يتم مراعاة مجموعة من الاعتبارات الموضوعية أو المكانية عند اختيار منطقة ما لأغراض الاستعمال السكني واهم هذه الاعتبارات مايلي :

- سهولة الوصول والحركة والتفاعل المكاني مع استعمالات الأخرى
 - بعد المنطقة عن استعمالات الأرض غير المرغوبة او ذات الاثار السلبية مثل المناطق الصناعية والمطاراتالخ
 - سمات طبيعية مناسبة تسمح بالنمو والتوسع العمراني .
- اما الاعتبارات التخطيطية التي لا بد أيضا من تحديدها واخذها بعين الاعتبار فاهمها :
- الكثافة السكانية والسكنية في المنطقة .
 - توازن المساحة السكنية مع مساحة الاستعمالات الأخرى , واهم المعايير التخطيطية:

الجدول رقم (04) : أصناف المدن حسب الوحدات التخطيطية للمجال السكني .

| الوحدات التخطيطية للمجال السكني | | | | فئات أحجام المدن |
|---------------------------------|------|---------------------|-----------------|------------------|
| مجموعة | الحي | مجموعة وحدات الجوار | وحدة الجوار | |
| | | | الوحدة القاعدية | |

| | | | | | |
|----------------------|---------------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| الاحياء | | | | | |
| - | - | - | 4000ن/ 533مسكن | 1200ن/ 160مسكن | اقل من 25000 ساكن |
| - | - | 15000ن/2000مسكن | 5000ن/667 مسكن | 1250ن/ 167مسكن | -25000 50000 |
| - | 33300ن/ 4400مسكن | 11400ن/1520مسكن | 6700ن/ 760مسكن | 1900ن/ 318مسكن | -50000 150000 |
| 100000ن/ 3333مسكن | 33300ن/ 4400مسكن | - | 9520ن/ 1270مسكن | 2400ن/ 318مسكن | -150000 250000 |
| 72000ن/ 9800مسكن | 24000ن/ 3265مسكن | - | 9520ن/ 1270مسكن | 2400ن/ 318مسكن | -250000 350000 |

المصدر : شبكة التجهيز الوطنية 1995

جدول (05): أصناف المدن حسب بعض المؤشرات المساحية

| الوحدات التخطيطية للمجال السكني | | | فئات أحجام المدن |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|
| مساحات خضراء | الهياكل التحتية | السكن | |
| 30 م ² / ساكن | 3.5 م ² / ساكن | 35 م ² /ساكن | اقل من 25000 ساكن |
| 21 م ² / ساكن | 3.5 م ² / ساكن | 30.5 م ² /ساكن | 50000-25000 |
| 15 م ² / ساكن | 3.5 م ² / ساكن | 27.06 م ² /ساكن | 150000-50000 |
| 10 م ² / ساكن | 3.5 م ² / ساكن | 27.04 م ² /ساكن | 250000-150000 |
| 10 م ² / ساكن | 3.5 م ² / ساكن | 27.04 م ² /ساكن | 350000-250000 |

المصدر: شبكة التجهيز الوطنية 1995

3-8 بعض المعايير المطبقة بالنسبة للتجهيزات التعليمية¹ :

ان تخطيط خدمات التخطيط لا بد أن يكون وفق معايير مختلفة وفي الغالب تمثل معايير مختلفة عبر دول العالم :

1-3-8 التعليم الابتدائي:

¹شبكة التجهيز الوطنية 1995

قسمت المؤسسات الابتدائية الى اربعة اصناف ا، ب، ج، د، اذ تختلف هذه الاخيرة من حيث عدد الاقسام وعدد التلاميذ والمساحة العقارية كما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم(06): مؤسسات التعليم الابتدائي حسب الشبكة النظرية للتجهيز

| الاصناف | عدد الاقسام | عدد التلاميذ | المساحة المبنية م ² | المساحة الشاغرة م ² | المساحة العقارية م ² | قدرة الاستيعاب |
|---------|-------------|--------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------|
| أ | 03 | 36 | 453 | 900 | 1453 | 108 |
| ب | 06 | 36 | 1003 | 1500 | 2503 | 216 |
| ج | 09 | 36 | 1474 | 1500 | 2974 | 324 |
| د | 12 | 36 | 1896 | 1500 | 3396 | 432 |

المصدر: الشبكة النظرية للتجهيز 1995

8-3-2- التعليم المتوسط :

الجدول رقم(07): مؤسسات التعليم المتوسط حسب الشبكة النظرية للتجهيز

| الاصناف | عدد التلاميذ | المساحة المبنية م ² | المساحة الشاغرة م ² | المساحة العقارية م ² |
|-----------|--------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| القاعدة 3 | 324 | 1437 | 1532 | 2960 |
| القاعدة 4 | 432 | 1738 | 1142 | 2880 |
| القاعدة 5 | 540 | 1965 | 1634 | 3600 |
| القاعدة 6 | 648 | 2332 | 1988 | 4320 |
| القاعدة 7 | 756 | 2687 | 2353 | 5040 |

المصدر: الشبكة النظرية للتجهيز 1995

8-3-3 التعليم الثانوي:

- تتجز ثانويتين لكل 33000 نسمة بمساحة وحدة تقدر ب 44000 م²
- تتجز متقنة لكل 100000 نسمة بمساحة وحدة تقدر ب 25000 م².

8-3-4 المعايير المسافية :

مرحلة من مراحل الدراسة تتناسب مع عمر الطالب وقدرته على قطع المسافة .

- المدارس الابتدائية : تحدد في الغالب ما بين 500 م - 700 م عمر الطالب من 6-12 سنة .
- المدارس المتوسطة : من 1000 م -1500 م .

8-3-5 المعايير المساحية :

- حصة الطالب من مساحة القسم , حيث تم تحديد حصة الطالب بين (2-4) م² وتتباين تلك الحصة من دولة الى أخرى
- ارتفعت حاليا ما بين (4-6) م².
- المدارس المتوسطة : كانت ما بين 4-6 م² ارتفعت حاليا ما بين 6-8 م².
- المدارس الثانوية : كانت ما بين 6-8 م² ارتفعت حاليا ما بين (8-12) م².

8-4 المعايير المطبقة للاستخدامات الصحية:

8-4-1 المستشفى:

هناك نوعان هما:

- مستشفى مخصص ل60000 نسمة يضم120 سرير.
 - مستشفى مخصص ل100000 نسمة يضم 240 سرير ، بمساحة وحدة تقدر 15000م² .
- اما في المدن الصغير تخصص لها المستشفيات التي تحتوي على60الى70سرير .

8-4-2 قاعة متعددة الخدمات:

تتجز قاعة متعددة الخدمات لكل33300 نسمة بمساحة وحدة تقدر ب1500م²

8-4-3 قاعة علاج:

وهي تتجز لكل1200-5000 نسمة بمساحة800م² نصيب الفرد يقدر ب0.07م²/الفرد.

كذلك يجب ان يتوفر:

- صيدلية لكل6000 نسمة.

8-5 المعايير المطبقة للاستخدامات الادارية والامنية:

لايخضع انجاز المؤسسات الادارية لمعايير نظرية محددة.

-البلدية: لاتقل مساحة البلدية الواحدة عن 2600م²

- مركز البريد: ينجز مركز بريد لكل 5000 نسمة الى 100000 نسمة بمساحة 1200 م²
- المحكمة: تتجز لكل 100000 نسمة بمساحة تقدر ب 2500 م².
- مركز الشرطة: ينجز لكل 20000-30000 ساكن بمساحة 700 م².
- امن حضري: ينجز لكل 33300 نسمة بمساحة وحدة تقدر ب 1000 م² ويقدر نصيب الفرد ب 0.03 م²/الفرد.
- حماية مدنية: تتجز لكل 33300 نسمة بمساحة تقدر ب 666 م² ويقدر نصيب الفرد ب 0.02 م²/الفرد.

8-6 المعايير المطبقة للاستخدامات الدينية:

- المسجد: ينجز لكل 20000-30000 ساكن.
- 1 م² لكل 5 ساكن اي نصيب الفرد 0.2 م² لكل ساكن.
- المقبرة: نصيب الفرد 2 م²/الفرد.
- مساحة الوحدة تقدر ب 200000 م²

8-7 المعايير المطبقة للاستخدامات الرياضية :

الجدول رقم (08): التجهيزات الرياضية حسب الشبكة النظرية للتجهيز

| نصيب الفرد م ² /الفرد | المساحة م ² | حجم السكان | نوع التجهيز |
|----------------------------------|------------------------|------------|-------------------------|
| 0.07 | 7000 | 100000 | قاعة متعددة الرياضات |
| 0.106 | 3500 | 33000 | قاعة متعددة الرياضات |
| 0.045 | 1500 | 33000 | قاعة رياضة |
| 0.020 | 2000 | 100000 | مسيح 25 |
| 0.027 | 900 | 33000 | مسيح 25 |
| 0.3 | 30000 | 100000 | ملعب 8/6 اروقة |
| 0,008 | 800 | 100000 | فضاء لعب |
| / | / | 10000 | ملعب كرة القدم الجوّاري |
| 0,051 | 1685 | 33000 | دار شباب |

المصدر: الشبكة النظرية للتجهيز 1995

8-8 المعايير المطبقة للاستخدامات التجارية¹:

¹شبكة التجهيز الوطنية 1995

سوق مغطى: ينجز لكل 20000-30000 نسمة بمساحة 2000 الى 3000م²
مركز تجاري: ينجز لكل 20000-30000 نسمة بمساحة 2000 الى 3000م²
محل مواد اولية: ينجز لكل 3000-5000 نسمة
محل مواد ثانوية مكملة : ينجز لكل 20000-30000 نسمة بمساحة 6000م² تكون مدمجة في الطوابق الارضية.

خلاصة الفصل :

من خلال ما تطرقنا له في هذا الفصل نستنتج ان استخدامات الارض بالجزائر مرت بثلاث مراحل تاريخية هامة وهي فترة ما قبل 1830 تمثلت في الفترة العثمانية تمحورت في مدينة القصبة ، وكتغيير في استخدامات الارض الفترة الاستعمارية التي امتدت من 1830 الى غاية 1962 وهذا لما جاء به الاستعمار من تحديثات عمرانية ومعمارية للمدينة الاصلية اخيرا فترة ما بعد الاستقلال حيث ظلت حركية التحديث بعد الاستقلال كما كانت في الفترة الاستعمارية كما لاحظنا مختلف الاستخدامات التي تعتبر من الاولويات للسكان حيث تنشأ هذه الاستخدامات وفق معايير وأسس حددت في الشبكة النظرية للتجهيز معتمدة على عدد السكان ونصيب الفرد لضمان التوزيع المناسب لهذه الاستخدامات.

الفصل الثاني:

دراسة تحليلية لواقع استخدامات الأرض بمدينة جامعة

تمهيد:

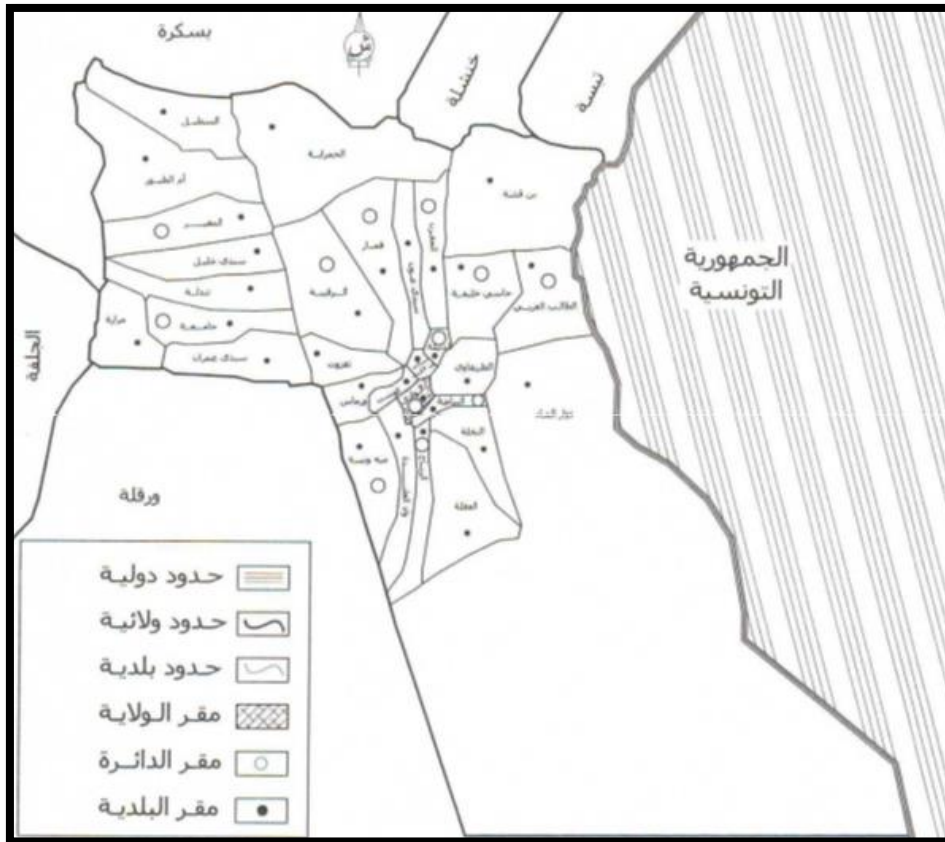
قصد التعرف على واقع استخدامات الأرض بمدينة جامعة و الوقوف مواطن الضعف و الإيجاب فيها، ولمعرفة مدى تأثير أدوات التهيئة والتعمير على تطور هذه الاستخدامات حاولنا تتبع تفاصيلها ضمن مدينة جامعة، حيث سنتطرق إلى دراسة التطور العمراني للمدينة مرورا بمختلف الاستخدامات (سكني، صحي، اداري ...) وكذا مساحة كل استخدام ونسبته من مساحة المدينة والتعرف على واقع كل استخدام فيها وتوزيعه عبر تراب المدينة بالإضافة إلى إبراز مختلف الاختلالات والنقائص التي تعاني منها هذه الاستخدامات في المدينة سواء التخطيطية او البرمجية منها.

أولاً: تقديم عام حول مدينة جامعة: في هذا العنصر سنتطرق الى موقع مدينة جامعة جغرافيا، اداريا، و فلكيا وموضعها كذلك الخصائص المميزة للمدينة سواءا كانت طبيعية هيدرولوجية او مناخية.

1-الموقع الاداري لولاية الوادي¹:

تقع ولاية الوادي في الجنوب الشرقي للقطر الجزائري (الشمال الشرقي للصحراء) وهي محصورة بين خطي عرض 27° و 34° شمالا، و بين خطي طول 31° و 40° شرقا، و تضم 12 دائرة و 30 بلدية، تتربع على مساحة قدرها 44586.8 كلم² بنسبة 1.7% من التراب الوطني يحدها من الشمال: ولاية خنشلة، بسكرة و تبسة، من الغرب: ولاية بسكرة، ورقلة والجلفة، من الجنوب والجنوب الغربي ولاية ورقلة، من الشرق حدود الجمهورية التونسية على امتداد 300 كلم و تنقسم إلى منطقتين واد ريغ و منطقة وادي سوف.

خريطة رقم(01):الموقع الاداري لولاية الوادي



المصدر : مديرية البرمجة والميزانية لولاية الوادي، مونوغرافيا ولاية الوادي 2016

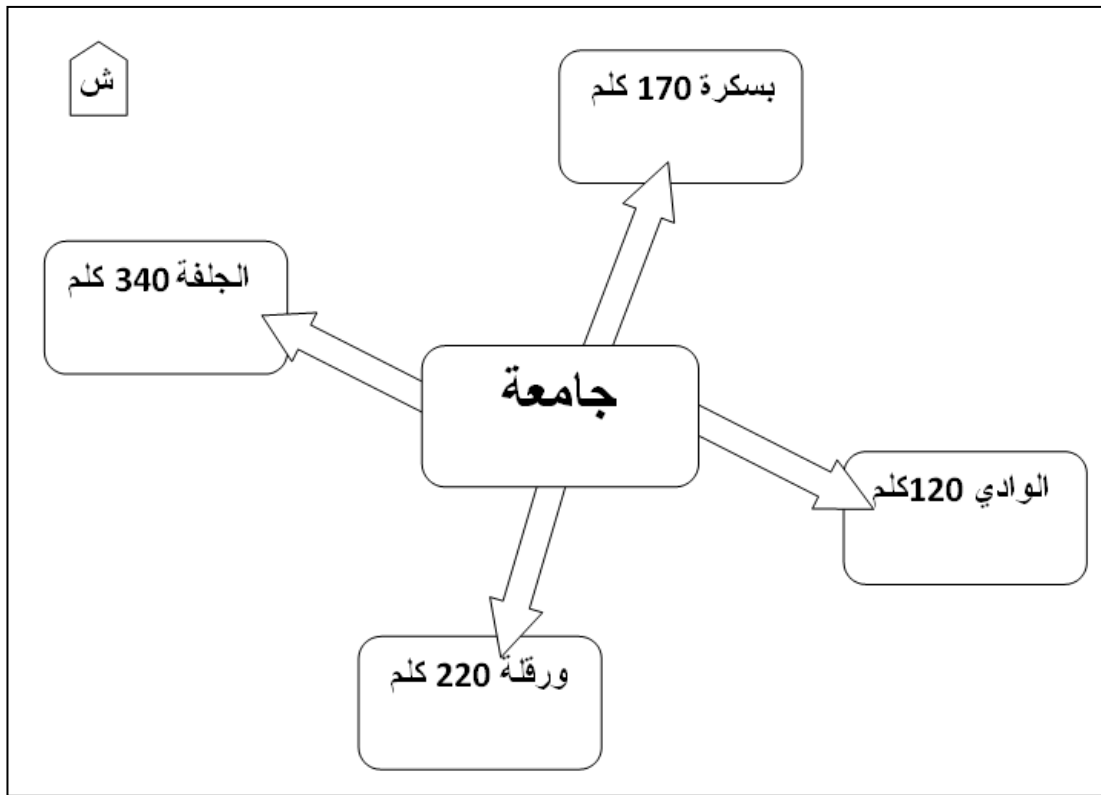
مديرية البرمجة و الميزانية لولاية الواد، مونوغرافيا ولاية الوادي، ص 1 04، 2016

2-الموقع الجغرافي لمدينة جامعة¹:

تقع مدينة جامعة جنوب الأطلس الصحراوي الجزائري، تبعد عن العاصمة الجزائرية بحوالي 600 كم، تبعد عن مقر ولاية الوادي بمسافة 120 كم من الشمال الغربي، وتبعد عن بلدية بسكرة بمسافة 170 كم (جنوبا)، عن بلدية تقرت مسافة 50 كم (شمالا)، و تعتبر البلدية نقطة عبور حيث يمر بها الطريق الوطني رقم (03) ، و هو يقسم مركز المدينة إلى قسمين شرقي و غربي، تمتد شرقا نحو خط السكة الحديدية و واحات النخيل وغربا على طول الطريق المؤدي إلى مدينة مرارة يحدها من الشمال أرضية شاغرة و من الجنوب كذلك و من الشرق السكة الحديدية و واحات النخيل و من الغرب أراضي شاغرة

التوسع العمراني في مقر البلدية محدود من الجهة الشرقية نظرا لوجود النخيل و كذلك من الجهة الجنوبية الغربية بسبب طبيعة الأرضية و مشكلة صعود المياه و تربط بين 3 ولايات بسكرة الوادي ورقلة، كما يوضحه الشكل الموالي:

الشكل رقم (01): موقع مدينة جامعة مقارنة مع بعض الولايات المجاورة



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة، ص 10، 2008،

3-الموقع الإداري¹:

تقع بلدية جامعة غرب مركز ولاية الوادي، وتتكون من 4 بلديات هي جامعة، المرارة سيدي عمران، وتتدلة، يبلغ عدد سكانها 69758 نسمة حسب تقديرات الإحصاء لسنة 2018، كانت بلدية جامعة سابقا تابعة لولاية بسكرة و تضم 03 تجمعات ثانوية تقديدين مازر الزاوية و جامعة القديمة، و بعد التقسيم الإداري لعام 1984 أصبحت مقر دائرة تابعة لولاية الوادي و تضم 03 تجمعات ثانوية هي: تقديدين، مازر الزاوية و سيدي يحي.

4-الموقع الفلكي²:

تقع مدينة جامعة على خط طول 35.32 درجة شرق خط غرينتش وخط عرض 32 و33 درجة شمال خط الاستواء.

5- الدراسة الطبيعية:**أ- تضاريس وطبوغرافية المدينة³:**

للتضاريس تأثيرا كبيرا على المباني و المنشآت العمرانية بإعتبارها المحدد الرئيسي لإتجاه التعمير فالإنبساط و التضرس يلعبان دورا أساسيا في تجانس النسيج العمراني و تحديد شكله العام، و من أهم العناصر الجيومورفولوجية المكونة لموضع المدينة نجد وادي ريغ الذي يعتبر أهم قناة تتميز بها المدينة على العموم و هي أهم مورد مائي يستغل في الفلاحة و تستعمل كذلك في تصريف المياه الزائدة عن الحاجة الزراعية و كذا المياه المستغلة في المدينة كما تستعمل في معالجة الأملاح، طولها 150 كم و تمر بطول 50 كلم بمجال الدراسة و تتبع القناة من أعالي قرية القوف لولاية ورقلة إلى غاية شط مروان بدائرة المغير بإنحدار يقدر بـ 02%.

ب- جيولوجية المدينة:

تربة المدينة هي إحدى الترب التي لا تختلف عن أصل ترب وادي ريغ فهي ذات أصل غريني من الزمن الرابع مجددة عن طريق الرياح المحملة بالرمال خاصة على سطحها وهي

¹مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة، ص10، 2008

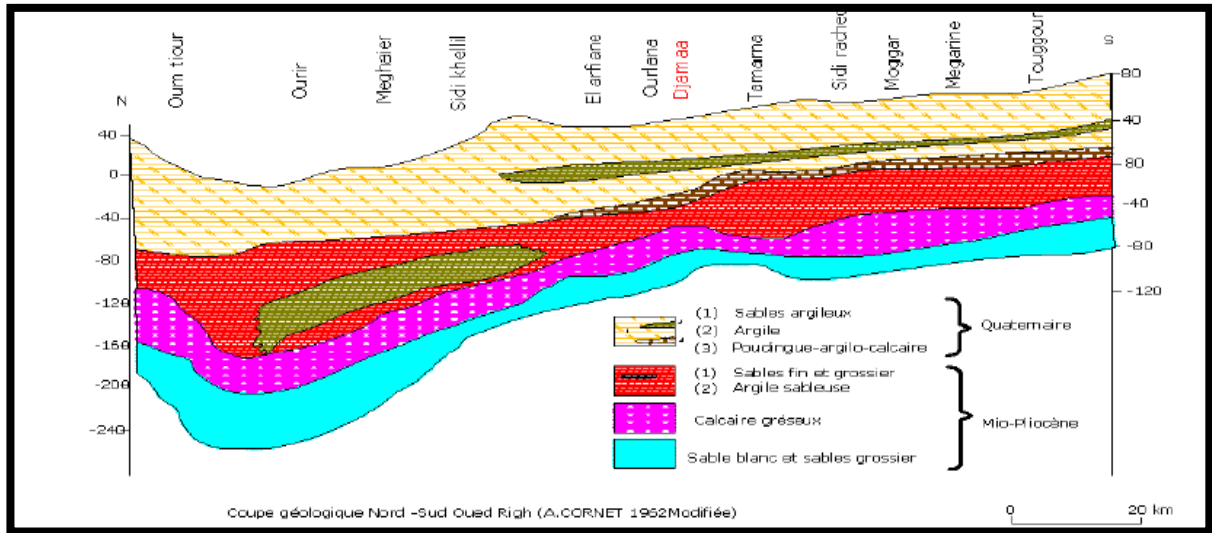
² المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص10، 2008

³ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص13، 2008

عموما ترب متحركة محمولة على السطح و ملوحتها متوسطة أو عالية في بعض المناطق و هذا نتيجة لتأثير السماط السطحي.

فالتحليل الجيوتقني للأرض يعتمد على الطبيعة الجيولوجية و التركيبية الصخرية لتحديد قوة تحمل التربة و مد المنشآت العمرانية، و ذلك بمعرفة الأزمنة الجيولوجية للمنطقة و خصائصها و الحركات التكتونية التي تعرضت لها، كما هو الحال بمدينة جامعة الواقعة على توضعات رسوبية فهي عبارة عن توضعات من العصر الرابع طمي، رمال، رق و مصاطب و شرف ومن وجهة النظر التكوينية فإن المدينة لا توجد فيها فوالق و من جهة أخرى استعمال تقنية البناء على الأعمدة و كذلك عملية التشجير.

الشكل رقم(02): مقطع جيولوجي لأرضية المدينة.



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

ج-الدراسة الهيدرولوجية¹: توجد نوعين من الموارد المائية:

-السطحية: و هي توجد على عمق يتراوح بين (01-08) م، ينخفض مستواها في فصل

الصيف، و يرتفع في فصل الشتاء، تسبب أضرارا بالمباني و التجمعات السكانية و المحاصيل الزراعية.

-الباطنية :غنى المنطقة بالمياه يرجع إلى تركيبها يسمح بنفاذ مياه

الأمطار بسرعة داخل الطبقات الأرضية و هي كالتالي:

-طبقة الميوسان: و تعرف بالطبقة الرملية يتراوح عمقها بين 30-70 م.

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص15، 2008

-طبقة السنونيان: و تعرف بالطبقة الكلسية و توجد على عمق 100-200 م.

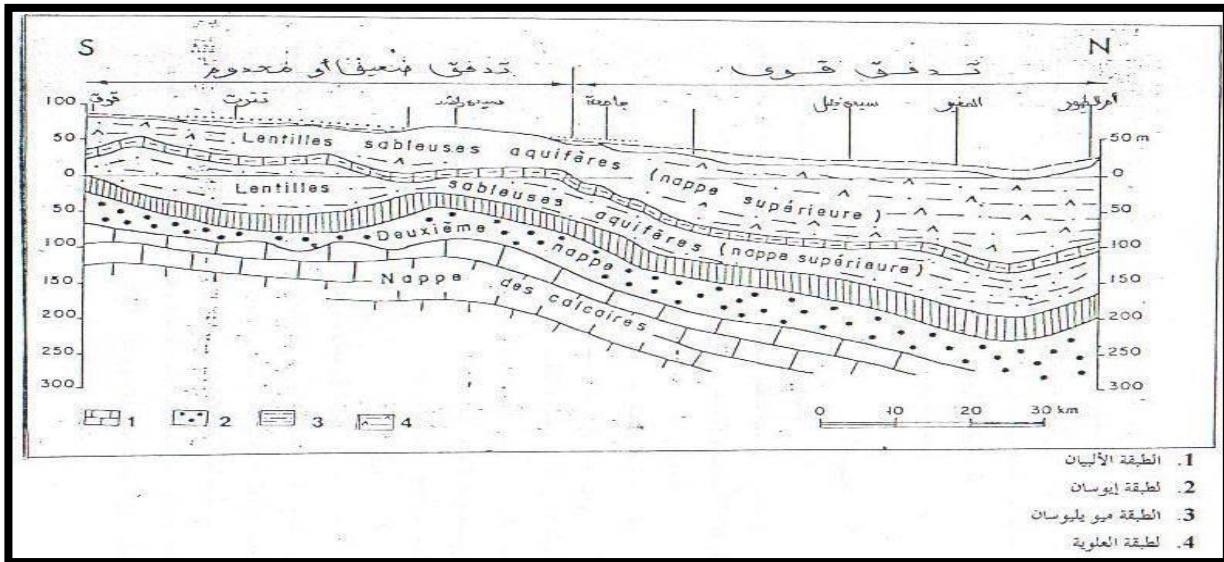
-طبقة الألبان: و توجد على عمق 1000-1700 م.

تقع المدينة (جامعة) في منطقة منخفضة وهي عبارة عن حوض ترسيب حيث يكون السماط الجوفي جد قريب من السطح.

أما بالنسبة للملوحة الموجودة بالمياه تتضح بشكل كبير في التربة و تركيبة الترب خشنة تغلب فيها الحبيبات الرملية مع وجود الصلصال.

السماط الجوفي يوجد في قاعدة المقطع و هذا يسمح بتركز الأملاح في الأفق السطحي للتربة.

الشكل رقم (03): مقطع الهيدروجي لحوض وادي ريغ



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

6 - الدراسة المناخية¹:

تعرف مدينة جامعة مناخ صحراوي جاف يتميز بحرارة مرتفعة بمعدل سنوي 25 م° ، مما يجعلها تتمتع بكمية إضاءة كبيرة خلال السنة بالإضافة إلى كمية تساقطات بمعدل سنوي (10-17) ملم، ورطوبة بمتوسط % 40 كما تعرف تيارات مختلفة كرياح الصحراوي السيروكو، و الرياح الرملية.

- التساقط: إن كمية تساقط الأمطار متغيرة حسب الفصول والسنوات، وهي تلعب دورا هاما في تزويد الطبقات الباطنية بالمياه وفي إحياء الأنشطة الحضرية.

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص 16، 17، 2008

- **الرطوبة** : ترتفع درجة الرطوبة شتاءً وتتنخفض صيفاً نتيجة الاختلاف في درجة الحرارة والتساقط، وهي تؤثر في الطبقة المائية الباطنية والسطحية بشكل مباشر سواءً بارتفاعها أو بانخفاضها و يبلغ المتوسط العام للرطوبة بالمنطقة 40 %، أقصى حد لها شتاءً ب 64 % وأدناها صيفا ب 33% .

7- الدراسة السكانية¹ :

يعتبر عنصر السكان من أهم العناصر التي تحضي بالدراسات نتيجة للعلاقة التي تربط هذا العنصر بجميع مكونات المجال سواءً منها طبيعية، الاقتصادية، الاجتماعية أو العمرانية من حيث تطورهم حسب التعدادات السكانية، تراكيبهم العمرية و النوعية و تكمن أهمية دراسة السكان في معرفة حجمهم و كيفية توزيعهم في المجال العمراني، ذلك لأن معرفة حركية السكان (النمو، التوزيع) تساعد على حسن استخدام الأرض و توطين المنشآت القاعدية و التجهيزات بطرق مدروسة تجعلها تتلاءم مع التوزيع السكاني و تعمل على خلق التوازن المجالي، كما تفيدنا معرفة معدل النمو و التركيب العمري و النوعي للسكان في تقدير عددهم مستقبلياً و بالتالي تقدير الاحتياجات السكنية و التجهيزات ذات المنفعة العامة التي تتطلبها كل زيادة سكانية.

إنّ الحركة الديموغرافية العامة ترسم الكثير من المعالم المجالية و يعتبر توزيع السكان من أهم عناصرها، حيث أن التوزيع المنتظم والمتوازن على كل المجال يعتبر الهدف الأساسي لكل دراسة ديموغرافية، ومن خلال دراستنا نهدف إلى معرفة العوامل المؤثرة في التوزيع العام للسكان في مدينة جامعة حيث بلغ عدد السكان حسب التعداد السكاني لسنة 2016 حوالي 45885 نسمة بنسبة 69.34 % ليصل حسب التقديرات الإحصائية لسنة 2018 إلى 69758 نسمة² و يمكن إرجاع هذه الزيادة إلى: تطور الخدمات الإدارية، التعليمية، التجارية و الصحية استفادة المركز الرئيسي من عدة مشاريع سكنية خاصة التحصيلات السكنية و بعض السكنات المنجزة في إطار برنامج السكن التساهمي و كذلك سكنات الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري.

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008. ¹

مديرية البرمجة والتجهيز لولاية الوادي، مونوغرافيا ولاية الوادي،² 2016

8- لمحة تاريخية عن المدينة¹:

تعتبر مدينة أورلان النواة الأولى لمدينة جامعة، وتعود نشأتها للعهد الروماني، والتي تشهد مبانيها على ماضيها بالأخص ضريح الوالي الصالح سيدي علي المحجوب، ونظرا لكرم أهل المنطقة وترحيبهم بالضيوف جعل الكثير من النازحين يستقرون في المنطقة وهكذا ظهر اسم جامعة لأول مرة لأنها جمعت الناس، توسعت أورلان بنواة جديدة على بعد 700 م من أورلان القديمة و حافظت على نفس الاسم، على إثر بناء دار الحشان و التي كانت بمثابة دار للضيافة و مجلس الشيوخ و أعيان المنطقة الذين كانوا يجتمعون و يتدارسون و يقررون في أمور دينهم و دنياهم، وعلى اثر الامطار الطوفانية بعد الاستقلال تضررت المدينة بشكل كبير مما نتج عنه إعادة بناؤها و توسعها من جديد نحو الغرب بالأحياء المتمثلة في وغلانة الجديدة و حي الجبل، و بظهور أدوات التعمير جسد مخطط التهيئة و التعمير هذا التوجه و التوسع نحو الفضاءات الشاغرة غربا بتقادي غابات النخيل وصعود المياه.

ثانيا: مراحل التطور العمراني لمدينة جامعة²:

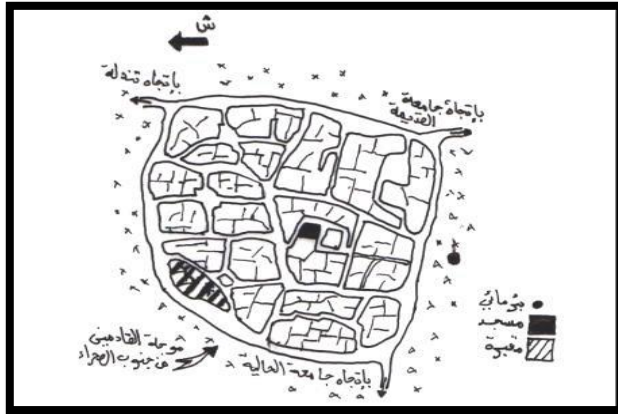
1- المرحلة الأولى (1853-1583):

يتمثل أول ظهور لمدينة جامعة في أثار القصور القديمة أورلان التي يعود تاريخها إلى سنة 1538 وهي تشكل النواة الأولى، وبعد اكتظاظها وتهدم بعض مبانيها انتقل السكان إلى القصر الجديد " رجال الحشان " على بعد 700 م من قصر " أورلان"، وتميزت المنطقة آنذاك بشكل شبه دائري، شوارع ضيقة، مواد بناء محلية (طين، حجارة، خشب) ومساكن متقاربة وذلك لأسباب اجتماعية ومناخية إلى جانب مبدأ الحرمة، كما تميزت كذلك بمواد البناء المحمية ووقوعها داخل الواحات لأسباب أمنية أما المباني فكانت أغلبها ذات طابق أرضي.

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص 11، 2008

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة² 2008

مخطط رقم (02): يوضح قصر اورلان القديم

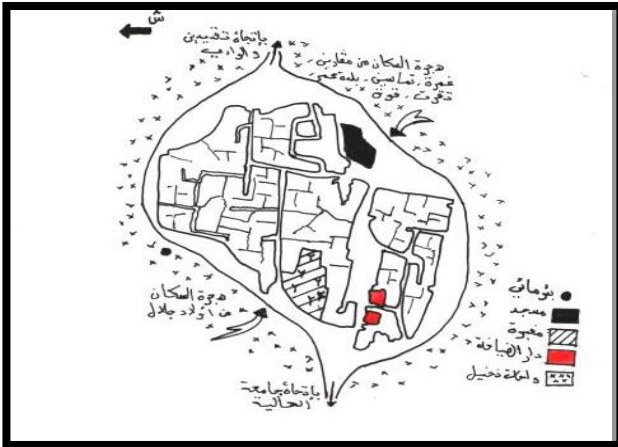


صورة رقم (01): قصر اورلان القديم



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

مخطط رقم (03): يوضح قصر جامعة القديم



صورة رقم (02): قصر جامعة القديم



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

2- المرحلة الثانية (1853-1962):

حيث وصل المستعمر إلى مدينة جامعة سنة 1853 ، وعمل على إنشاء محطة القطار عام 1914 بعيدة عن التجمع السكاني والتي تعد اللبنة الأولى لبناء مدينة جامعة الحالية. كما عمل المستعمر على وضع مخطط شطرنجي لحى المحطة، وبزيادة الضغط على المواطنين في البدو من طرف المستعمر زادت عملية الهجرة مما أدى إلى اكتظاظ حى المحطة وتوسع المدينة نحو الغرب حى البلدة.

صورة رقم: (03) محطة القطار لمدينة جامعة.



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

3- المرحلة الثالثة: نميز في هذه المرحلة اربع فترات:

أ-الفترة (1962-1975م): بعد الإستقلال إستمر نمو المدينة بوتيرة بطيئة، ففي عام 1969م ضربت المنطقة أمطار طوفانية عمت المنطقة و بالأخص المناطق المنخفضة، مما أدى ذلك إلى تضرر المدينة بشكل كبير نتج عنه إعادة بنائها و توسيعها من جديد نحو الغرب تميزت الفترة بـ:

- ظهور البناء الغير مخطط.

- ظهور بعض التجهيزات والمرافق الاجتماعية والدينية.

ب-الفترة (1974-1984م): ارتقت مدينة جامعة إلى مقر بلدية إثر التقسيم الإداري سنة 1975م أصبحت تابعة إلى ولاية بسكرة حيث إستفادت من مشاريع تنموية أدت إلى توسع المدينة في الإتجاه الشمال الغربي مشكلة أحياء جديدة المتمثلة في حي وغلانة، حي الجبل، و تميزت الفترة بـ:

-ظهور بعض التجهيزات الإدارية كمقر البلدية.

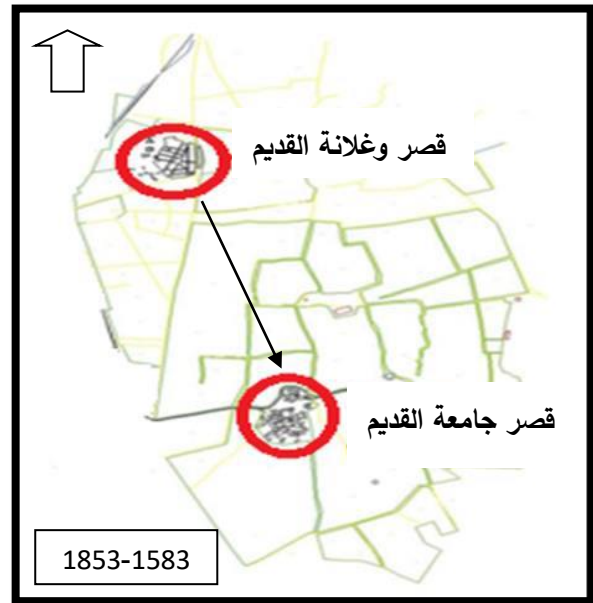
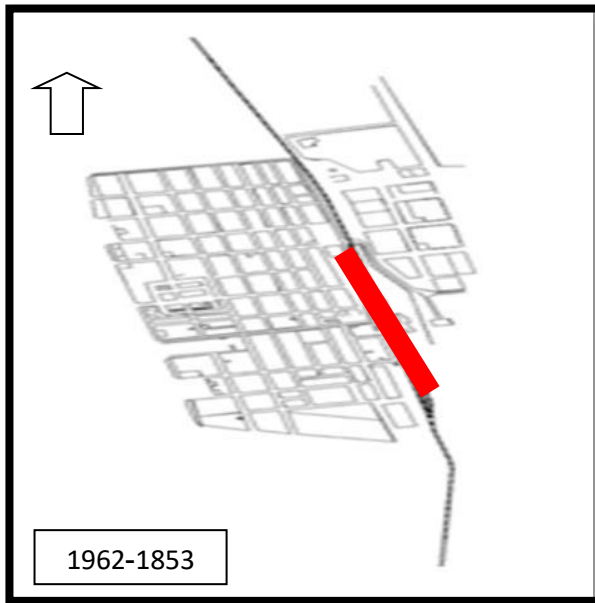
- ظهور منطقة النشاطات المتمثلة في معمل التمور.

ج-الفترة (1984م): نتيجة التقسيم الاداري رقم (09\84) سنة 1984م ارتقت مدينة جامعة الى مقر دائرة، وسنة 1996م توسعت المدينة في الجهة الغربية وذلك بعد الموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة الذي اقترح توسع المدينة باتجاه بلدية

المرارة وذلك لتفادي غابات النخيل وكذا ظاهرة صعود المياه في الجهة الشرقية للمدينة وبهذا ظهرت احياء جديدة حي النسيم، حي السلام ومن اهم مميزات هاته الفترة ظهور الاحياء المخططة، ظهور تجهيزات مختلفة (تعليمية، صحية... الخ).

د-الفترة (1984-الى يومنا هذا): شهدت المدينة خلال هذه الفترة توسعا عمراني من الجهة الغربية وظهور أحياء جديدة وكذلك ظهور تجهيزات مختلفة ولايزال التوسع مستمرا الى وقتنا الحالي.

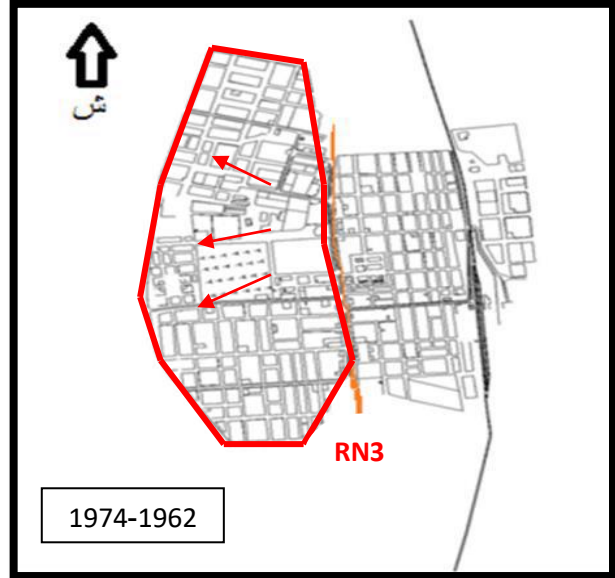
المخطط رقم (04): مراحل التطور العمراني لمدينة جامعة.



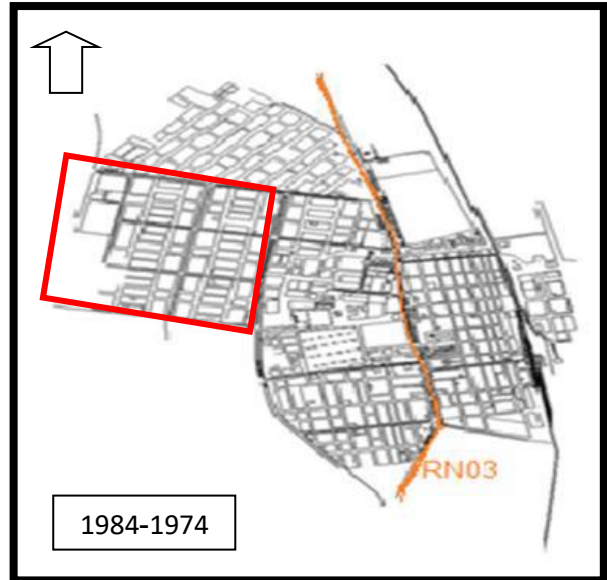
2-انشاء المستعمر لمحطة القطار عام 1914 التي تعد اللبنة الأولى لمدينة جامعة الحالية (حي المحطة).

1-تشكل النواة الأولى قصر اورلان و انتقال السكان الى قصر الجديد(رجال الحشان).

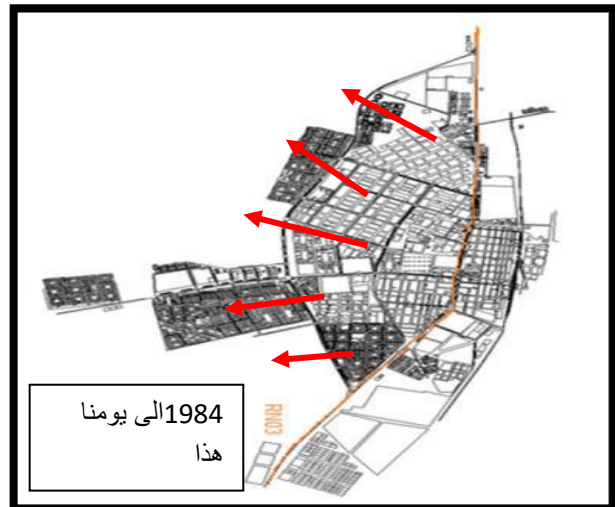
3-توسع المدينة غرب الطريق الوطني رقم
03 وظهور بعض السكنات الفوضوية.



4-ارتقاء المدينة الى مقر بلدية سنة
1974 وظهور منطقة النشاطات.



5-ارتقاء المدينة الى مقر دائرة تابعة
لولاية الوادي 1984 و مواصلة
التوسع نحو غرب المدينة وظهور
احياء جديدة.



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

مما سبق ومن خلال مراحل التوسع نستخلص ان تطور استخدامات الأرض في مدينة جامعة لم يكن وفق مخطط سليم فتوجه المدينة نحو الغربية راجع الى عدة عوائق وحواجز طبيعية واصطناعية كظاهرة صعود المياه وكذلك غابات النخيل في الجهة الشرقية.

ثالثا: واقع وافاق استخدامات الأرض الحضرية في مدينة جامعة:

1- استخدامات الأرض الحضرية للمدينة:

تعد استعمالات الأرض داخل المدينة إحدى أسس وجودها وإستمراريتها في الحياة , حيث يقوم الناس الذين يسكنون بالمدن ويعملون فيها بإستخدام المدينة وتنظيمها وفقا لاحتياجاتهم للحيز أو المجال لمختلف الاستعمالات ومدينة جامعة إحدى المدن التي بلغت مساحتها 583.53 هكتار مقسمة بين استخدامات الأرض المختلفة كما هي موضحة في الجدول التالي:

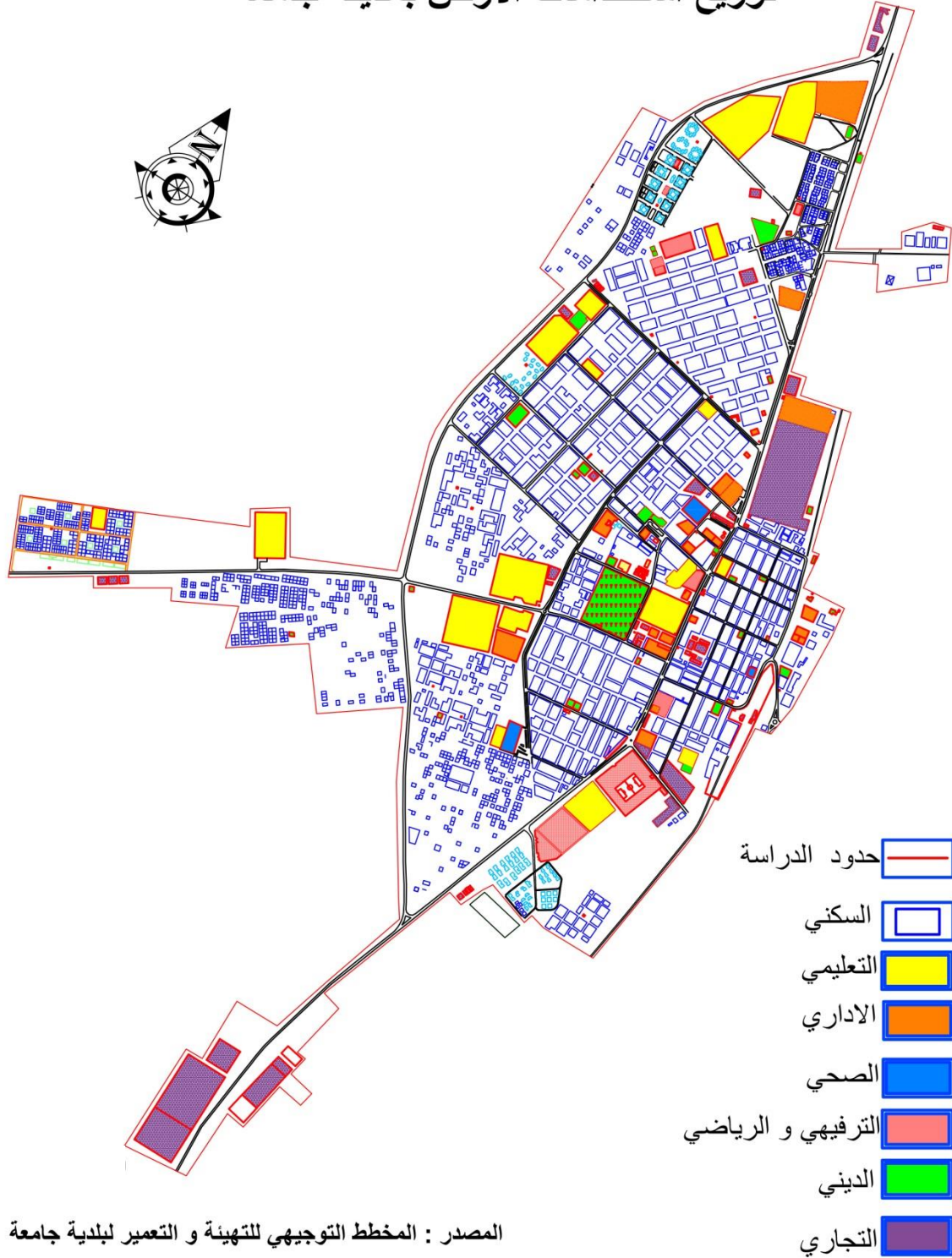
جدول رقم(09): توزيع استخدامات الأرض في مدينة جامعة.

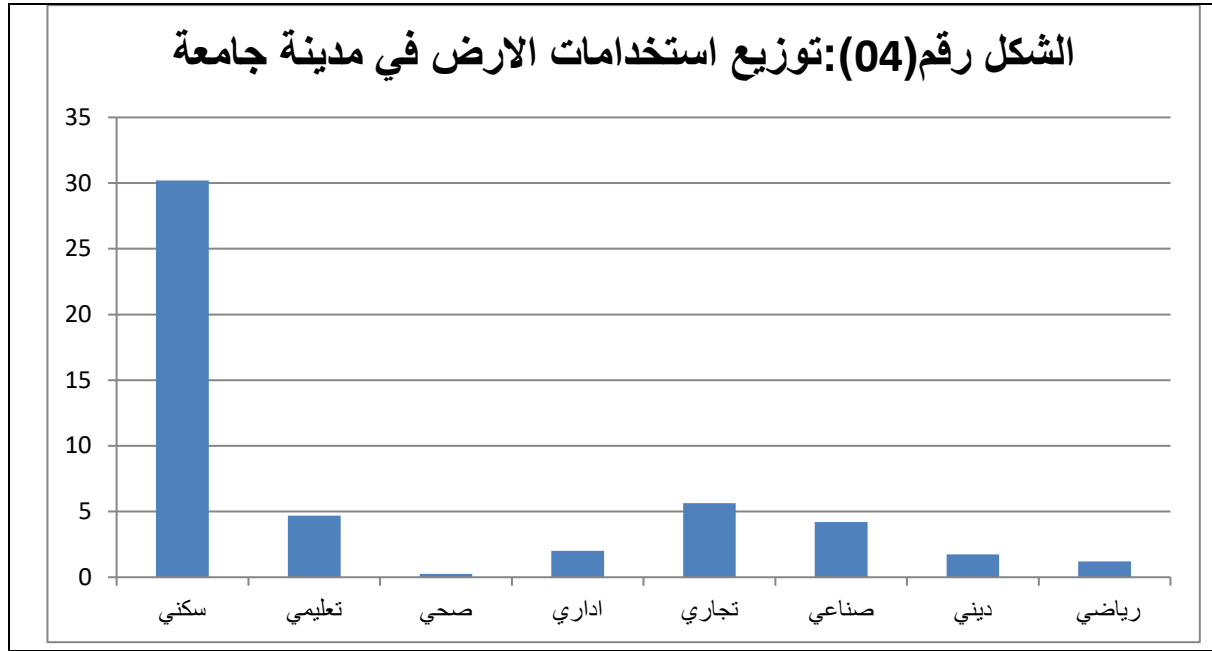
| نوع الاستخدام | المساحة (هكتار) | النسبة % |
|---------------|-----------------|----------|
| سكني | 176.281 | 30.20 |
| تعليمي | 27.45 | 4.70 |
| صحي | 1.54 | 0.26 |
| اداري | 11.72 | 2 |
| تجاري | 32.86 | 5.63 |
| صناعي | 24.5 | 4.19 |
| ديني | 10.17 | 1.74 |
| ترفيهي رياضي | 7.02 | 1.20 |

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

المخطط رقم (05)

توزيع استخدامات الأرض بمدينة جامعة





المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة

من خلال الجدول والشكل رقم 04 نلاحظ ان الاستخدام السكني استحوذ على النصيب الاوفر بنسبة 30.20% من المساحة الاجمالية للمدينة اي ما يعادل 176.281 هكتار يليه الاستخدام التجاري ب 32.86 هكتار بعدها التعليمي بنسبة 4.70% ثم الصناعي ونسبته 4.19%، الاداري بنسبة 2%، ديني بنسبة قدرت ب 1.74% وترفيهي ب 1.20% واخير الاستخدام الصحي بنسبة 0.26% اي ما يعادل 1.54 هكتار وتمحورت هذه الاستخدامات بمدينة جامعة كالاتي:

1- الاستخدام السكني:

1-1 تقسيم المدينة الى قطاعات:

قصد التمكن من السيطرة على المجال الحضري و لتحليل و تقييم الوضعية السكنية قسمت المدينة إلى قطاعات الذي يوضح أكثر الخصائص السكنية و السكانية حيث تم الاعتماد على الخصائص والمميزات المرتبطة بالسير العملي للمدينة، وكذا على أساس تطور استخدامات الأرض واستهلاك المجال الحضري، حيث قسمت مدينة جامعة الى 36 قطاع كما هو موضح بالجدول التالي:

الجدول رقم (10): القطاعات السكنية لمدينة جامعة.

| عدد سكانته | نسبته من المحيط العمراني (%) | مساحته (م ²) | القطاع |
|------------|------------------------------|--------------------------|--------|
| 173 | 4.34 | 25.306 | 01 |
| 200 | 1.12 | 6.562 | 02 |
| 207 | 0.78 | 4.563 | 03 |
| 160 | 0.36 | 2.109 | 04 |
| 184 | 1.17 | 6.825 | 05 |
| 186 | 3.39 | 19.794 | 06 |
| 217 | 5.21 | 30.439 | 07 |
| 164 | 3.76 | 21.976 | 08 |
| 126 | 2.04 | 11.930 | 09 |
| 144 | 1.03 | 6.008 | 10 |
| 136 | 1.45 | 8.475 | 11 |
| 147 | 1.23 | 7.207 | 12 |
| 136 | 9.47 | 55.309 | 13 |
| 156 | 3.31 | 19.347 | 14 |
| 139 | 2,82 | 16,505 | 15 |
| 144 | 1,32 | 7,741 | 16 |
| 110 | 1,53 | 8,949 | 17 |
| 111 | 0,62 | 3,657 | 18 |
| 120 | 0,98 | 5,750 | 19 |
| 140 | 5,11 | 29,852 | 20 |
| 150 | 2,92 | 17,074 | 21 |
| 191 | 1,37 | 8,015 | 22 |
| 162 | 2,35 | 13,745 | 23 |

| | | | |
|-----|------|--------|----|
| 154 | 1,37 | 8,015 | 24 |
| 130 | 1,21 | 7,097 | 25 |
| 163 | 1,40 | 8,124 | 26 |
| 130 | 1,20 | 6,951 | 27 |
| 164 | 1,28 | 7,472 | 28 |
| 116 | 1,78 | 10,398 | 29 |
| 138 | 1,28 | 7,472 | 30 |
| 187 | 2,97 | 17,350 | 31 |
| 128 | 1,11 | 6,519 | 32 |
| 243 | 2,63 | 15,369 | 33 |
| 136 | 0,48 | 2,825 | 34 |
| 132 | 0,40 | 2,348 | 35 |
| 186 | 3,34 | 19,528 | 36 |

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

الجدول رقم(10) أعلاه يوضح توزيع القطاعات العمرانية حيث من خلاله نستنتج ان القطاع الذي يحتل اكبر مساحة هو القطاع رقم13 قدرها 55.309م² بنسبة 9.47 % اما بالنسبة لأقل مساحة هو القطاع رقم 04 بمساحة تقدر ب 2.109م² ونسبته 0.36% اما فيما يخص عدد السكنات نجد اكبر عدد سكنات بالقطاع رقم33 والتي قدرت ب243 سكن واقل عدد للسكنات موجود بالقطاع رقم17 وهو 110سكن.

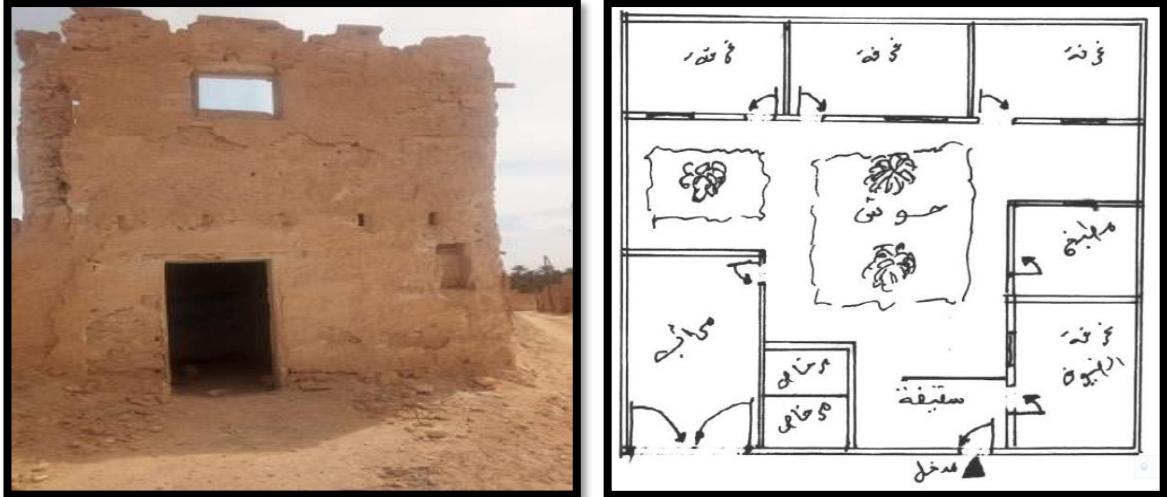
1- 2 أنماط السكن في مدينة جامعة:

تتميز الحظيرة السكنية لمدينة جامعة بنمطين من السكن، حيث نجد السكن الفردي والسكن النصف الجماعي علماً ان الحظيرة تخلو من المساكن الجماعية وهذا راجع إلى الخصائص الطبوغرافية والى طبيعة الأرضية التي لا تسمح بإنجاز سكنات من النمط الجماعي وهذا بسبب ظاهرة صعود المياه وقدرت المساحة السكنية ب 176.281هكتار اي بنسبة 30.20% من المساحة الاجمالية للمدينة وتتوفر المدينة على ثلاث اصناف للسكن.

1- 2- 1 السكن الفردي: يضم هذا النمط نوعين من السكن:

1- السكن الفردي التقليدي: وفي هذا النمط من المساكن نجد صاحب البيت هو المصمم والبناء، و هي مساكن تستجيب و تتلائم مع الأبعاد المناخية، الإجتماعية و الثقافية للسكان المحليين و هي تعتمد على مبادئ التهئية، والتي تتميز بالمركزية وهي ترك الأحواش وسط الدار، الوجهاث المغلقة بإستثناء فتحات صغيرة، إستعمال مواد بناء محلية (الحجارة، الطين الجبس، الخشب) كما يتميز السكن الفردي التقليدي بعناصر فضائية مكونة له تحمل دلالات ومفاهيم اجتماعية ومناخية وهي (المدخل، الصحن(وسط الدار)، الغرف، السطح ويتواجد على مستوى الجهة الشرقية للمدينة ب 450 مسكن بمساحة تقدر ب135000م² والتي تمثل نسبة 0.017 % من مساحة المدينة¹.

مخطط رقم(06): مخطط مسكن تقليدي صورة رقم (04): صورة مسكن تقليدي



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 المصدر: من النقاط الطالبة

ب-السكن الفردي الحديث:

نلاحظ في هذا النوع تلاشي المبادئ التقليدية الصحراوية و عوضت بمبادئ المنطقة بإستعمال مواد بناء مغايرة، وتراعى التصاميم فيها الجانب الجمالي أكثر من الجانب المناخي مع عدم إحترام الطابع المحلي، ويتميز السكن الفردي الحضري بعناصر فضائية مكونة له والمتمثلة في:

-المدخل: وهو الفضاء الذي يربط المسكن بالخارج.

-البهو: وهو فضاء يلعب دور المنظم والموزع داخل المنزل.

-الغرف: تكون ذات أشكال مختلفة.

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة¹ 2008

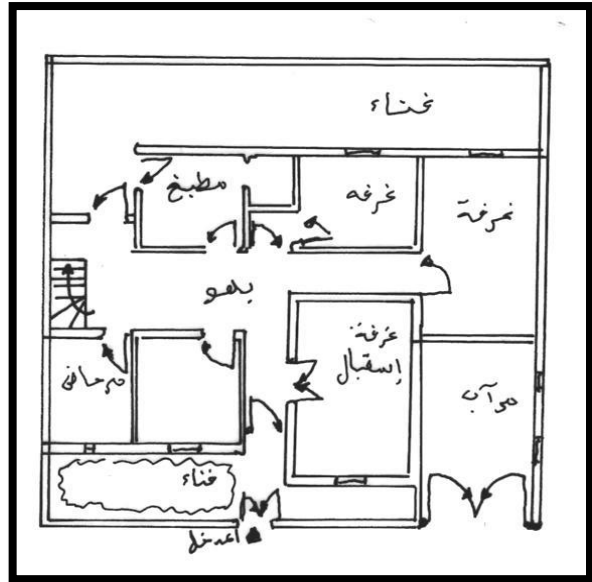
-الرواق: فضاء مغطى يشبه السقيفة في المسكن التقليدي.

-السطح: هو فضاء غير مغطى.

- مواد البناء المستعملة: الخرسانة المسلحة، الطوب ويتوزع على كافة أرجاء المدينة.

صورة رقم (05): مسكن حديث

مخطط رقم (07): مخطط مسكن حديث



المصدر: من النقاط الطالبة

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

- السكن الفردي من إنجاز الدولة: ونجد هذا النوع من السكن في الجهة الشمالية للمدينة

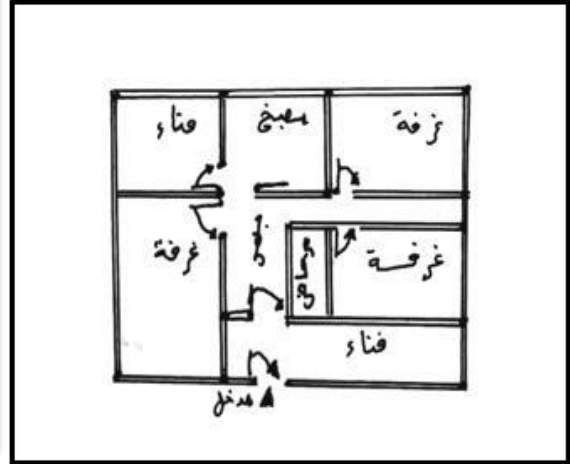
(حي 125 مسكن)، وفي وسط المدينة (حي المعلمين) والذي يتربع على مساحة 11.2

هكتار، وله نفس العناصر الفضائية المكونة للمسكن الفردي الحضري مع عدم إحترام الطابع

المحلي (المدخل،،البهو، الغرفة، الرواق، السطح)، إذ نجده لا يتعدى الطابق الأرضي

(R.D.C) ويتميز بنمط عمراني موحد ومتشابه.

مخطط رقم (08): مسكن ممول من طرف الدولة صورة رقم (06) مسكن ممول من طرف الدولة



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008 المصدر: من التقاط الطالبة

ج-التحصيلات: توجد بمدينة جامعة صنفين من التحصيلات وهما تحصيلات

عمومية وتحصيلات الخواص:

1- تحصيلات عمومية: حيث تنقسم التحصيلات العمومية الى:

1-أ تحصيلات انجزت من طرف البلدية تمثلت في تحصيل وغلانة، تحصيل الجبل تحصيل البلدية.

الجدول رقم (11): التحصيلات المنجزة من طرف البلدية:

| اسم التحصيل | سنة الانشاء | الموقع | المساحة | عدد الحصص |
|----------------|-------------|------------------------|-----------|-----------|
| وغلانة الجديدة | 1985 | الجهة الشمالية الغربية | 412852 | 589 |
| الجبل | 1987 | الجهة الغربية | 355869.56 | 554 |
| البلدية | 1984 | الجهة الجنوبية الغربية | 176849.45 | 389 |
| المجموع | | | 945571.01 | 1532 |

المصدر: الوكالة العقارية+ المصلحة التقنية بلدية جامعة.

من خلال الجدول رقم (11) نلاحظ ان التحصيلات التي انجزت من طرف البلدية

تموضعت على مستوى ثلاث جهات في المدينة وهي الجهة الغربية والجهة الشمالية الغربية

وكذلك الجهة الجنوبية الغربية وبلغ اجمالي مساحتها حوالي 945571.01 م² بنسبة 0.12 %

من مساحة المدينة ويقدر عدد حصصها 1532 قطعة.

1-ب تخصيصات انجزت من طرف الوكالة العقارية: وتنقسم بدورها الى تخصيصات اجتماعية وتمثلت في خمس تخصيصات في مدينة جامعة بلغت مساحتها 378603.75م^2 وعدد حصصها 1114 قطعة بنسبة 0.048 %، ترقوية تمثلت بالمدينة في تخصيص العراق1،العراق 2 ، تخصيص الامل، تخصيص الافاق، حي النسيم10 قطع، حي النسيم 5قطع،جامعة 121قطعة، حي النسيم3، حي السلام واستحوذت على مساحة قدرت بـ 667465.35م^2 بنسبة 0.088 % من مساحة المدينة وعدد قطعها 1653.

الجدول رقم(12):التخصيصات المنجزة من طرف الوكالة العقارية:

| اسم تخصيص | سنة الانشاء | الموقع | عدد الحصص | المساحة(م ²) |
|-------------------------|-------------|----------------------------|-----------|--------------------------|
| تخصيصات اجتماعية | | | | |
| الخيم | 1996\08\12 | غرب مدينة جامعة | 155 | 64579.75 |
| العسكريين | 1996\07\12 | غرب مدينة جامعة | 126 | 37500 |
| الامن | 1996\07\12 | الشمال الغربي لمدينة جامعة | 50 | 14000 |
| التطوري | 1997\03\10 | غرب مدينة جامعة | 83 | 25980 |
| الرمال الذهبية 1 | 1994\05\30 | غرب مدينة جامعة | 236 | 95172 |
| الرمال الذهبية 2 | 1996\04\03 | غرب مدينة جامعة | 464 | 141372 |
| المجموع | | | 1114 | 378603.75 |
| تخصيصات ترقوية | | | | |
| العراق 1 | 1990\11\08 | غرب مدينة جامعة | 180 | 100000 |
| العراق 2 | 1990\11\08 | غرب مدينة جامعة | 218 | 100000 |
| الامل | 1990\11\08 | الجنوب الغربي للمدينة | 389 | 171400 |
| الافاق | 1990\11\08 | الجنوب الغربي للمدينة | 235 | 94700 |
| حي | 1997\07\15 | الجنوب الغربي للمدينة | 10 | 4070.25 |

| النسيم 1 | | | | |
|----------------|------------|-----------------------|------|-----------|
| حي النسيم 2 | 1997\07\23 | الجنوب الغربي للمدينة | 05 | 1770 |
| جامعة | 1998\08\12 | غرب مدينة جامعة | 121 | 68390.1 |
| حي النسيم 3 | 1997\07\23 | الجنوب الغربي للمدينة | 240 | 976886 |
| حي السلام | 1986\07\05 | غرب مدينة جامعة | 255 | 91000 |
| المجموع | | | 1653 | 667465.35 |

المصدر: الوكالة العقارية+ المصلحة التقنية بلدية جامعة.

الملاحظ من خلال الجدول (12) أن جل التخصيصات الاجتماعية تتموقع في الجهة الغربية لمدينة جامعة فنجد أن أكبر تخصيص يتمثل في تخصيص الرمال الذهبية 2 ، بمساحة تقدر ب(141372م²) وعدد قطعها 464 قطعة ونجد أقل تخصيص يتمثل في تخصيص الأمن بمساحة(14000م²) و 50 قطعة، اما بالنسبة للتخصيصات الترقوية فمن خلال الجدول (03) نلاحظ أنها تتموقع كذلك بالجهة الغربية للمدينة حيث أن أكبر تخصيص يتجسد في تخصيص الأمل بمساحة جغرافية قدرت ب(171400 م²) وبعدها قطع قدر ب 389 قطعة أما أقل تخصيص من حيث المساحة تمثل في تخصيص حي النسيم 2 بمساحة(1770م²) وبعدها 5 قطع.

2- التخصيصات الخاصة:

تعتبر مساهمة الخواص في إنجاز التخصيصات السكنية على مستوى مدينة جامعة ضئيلة جدا حيث تمثلت في التعاونيات العقارية، وتضم المدينة (09) تسع تعاونيات عقارية والمتمثلة في تعاونية: سويسي التلي و محمد بوضياف، محمد الصديق بن يحي وسعيد لحاج، هواري بومدين و سلطاني علي، ابراهيم حملاوي، ديبلي محمد، توسيع محمد بوضياف تتموضع في الجهة الغربية والجنوبية الغربية للمدينة وقد بلغت مساحتها الجغرافية 84902.7 م² ما نسبته 0.010% من مساحة المدينة وعدد حصصها 186 قطعة.

الجدول رقم (13): التخصيصات الخاصة:

| اسم التخصيص | سنة الانشاء | الموقع | عدد الحصص | المساحة (م ²) | |
|-------------------------|-------------|-------------------------------|-----------|---------------------------|--|
| توسيع محمد بوضياف | 1997\05\20 | الجنوب الغربي لمدينة جامعة | 11 | 4.90 | |
| تعاونية محمد بوضياف | 1999\01\22 | الجنوب الغربي لمدينة جامعة | 23 | 12.13 | |
| تعاونية هوارى بومدين | 1993\10\05 | غرب مدينة جامعة | 19 | 18.13 | |
| تعاونية حملاوي ابراهيم | 1993\10\05 | | 25 | 6.27 | |
| تعاونية سعيد محمد الحاج | 1993\10\05 | | 14 | 5.97 | |
| تعاونية الصديق بن يحيى | 1994\09\10 | | 16 | 5.41 | |
| تعاونية سويسي التلي | 1088\02\01 | | 36 | 18.96 | |
| تعاونية دبيلي محمد | 1998\09\22 | | 19 | 9.34 | |
| تعاونية سلطاني علي | 1994\07\13 | | 23 | 18.84 | |
| المجموع | | | 186 | 100 | |

المصدر: الوكالة العقارية+ المصلحة التقنية بلدية جامعة.

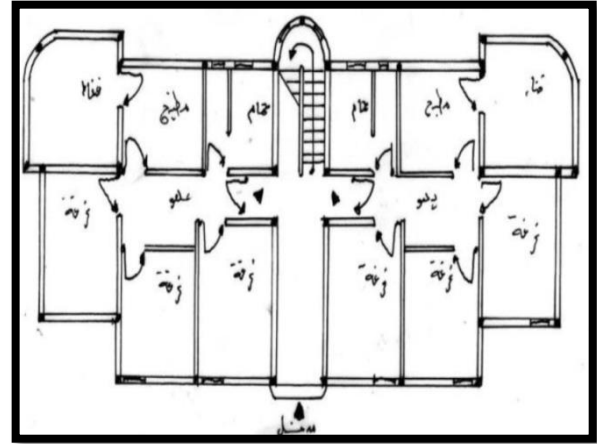
من خلال الجدول رقم (13) نلاحظ أن التعاونيات العقارية إتخذت من الجهة الجنوبية الغربية والجهة الغربية للمدينة موقعا لها، وتميزت هذه التخصيصات بتباين من حيث المساحة وعدد القطع، فنجد أن أكبر تخصيص يتمثل في تعاونية سويسي التلي بمساحة قدرت بـ

18.96م² وبعدهد قطع قدر ب 36 قطعة، أما أصغر تخصيص فتتمثل في تعاونية توسيع محمد بوضياف بمساحة 4.90م² وبعدهد قطع قدر ب 11 قطعة.

1-2-2 السكن النصف الجماعي : ونجد هذا النوع من السكن في الجهة الجنوبية والجهة

الغربية للمدينة ويمثل نسبة % 5.47 أي ما يعادل 16.77 هكتار، وهي جماعات سكنية متميزة بنمط عمراني متشابه بتخطيط انتشاري مفكك يحمل الخصائص التالية:
- واجهات متقابلة ومفتوحة مع كثرة الفتحات.

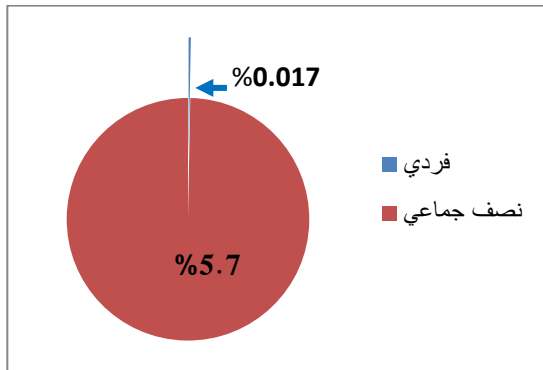
مخطط رقم (09) مخطط مسكن نصف الجماعي الصورة رقم (07) : مسكن نصف الجماعي



المصدر: من التقاط الطالبة

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

جدول رقم(14):انماط المساكن بالمدينة. الشكل رقم (05):انماط المساكن بالمدينة.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة.

| الحالة الانشائية | السكن الفردي | السكن النصف الجماعي |
|------------------|--------------|---------------------|
| النسبة % | 0.017 | 5.77 |

1-3 الحالة الانشائية للمساكن: ويقصد بها الوضعية التي توجد ليها المدينة وتحدد

على اساس عدة معايير منها مادة البناء، نمط البناء، الواجهات او المظهر الخارجي للبنيات و قد تم تصنيف المساكن الموجودة بمدينة جامعة حسب الزيارة الميدانية إلى ثلاث أصناف (جيدة، متوسطة، و رديئة) وهي:

1-3-1 مساكن في حالة جيدة: وهي المباني المبنية من مواد صلبة ذات نمط عصري اسقفها من الاسمنت، وتكون هذه المساكن حديثة البناء كذلك بناؤها وفق معايير صحيحة واغلب بنايات مدينة جامعة في حالة جيدة إن لم نقل كلياً فهي تمثل نسبة 98.77 %.

الصورة رقم(08): سكن فردي في حالة جيدة.



المصدر: التقاط الطالبة.

1-3-2 مساكن في حالة متوسطة: مساكن ذات جدران متوسطة الصلابة ومادة الصنع اسقفها من الاسمنت، نمط بنائها عادي حيث تحتاج الى التدخل الى عمليات الصيانة تتواجد بنسبة 1.16 % من مجموع السكنات.

الصورة رقم(09): سكن فردي في حالة متوسطة.

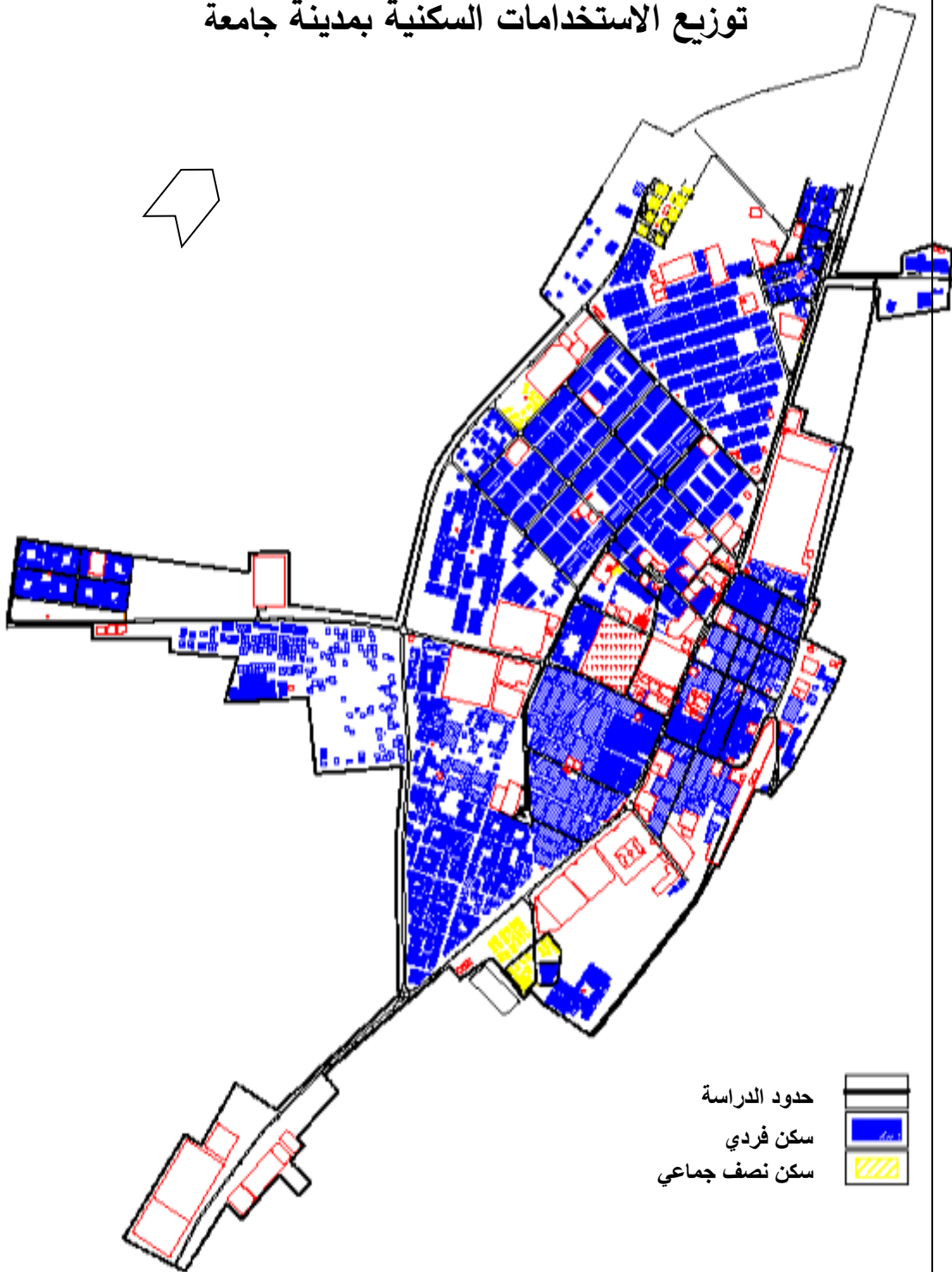


المصدر: التقاط الطالبة افريل 2019.

1-3-3 مساكن في حالة رديئة: هذا النوع تكون جدرانه مبنية بالحجارة او الطوب وتكاد تنعدم بالمدينة وهي قديمة بنسبة 0.063 % من مجموع السكنات.

المخطط رقم (10)

توزيع الاستخدامات السكنية بمدينة جامعة



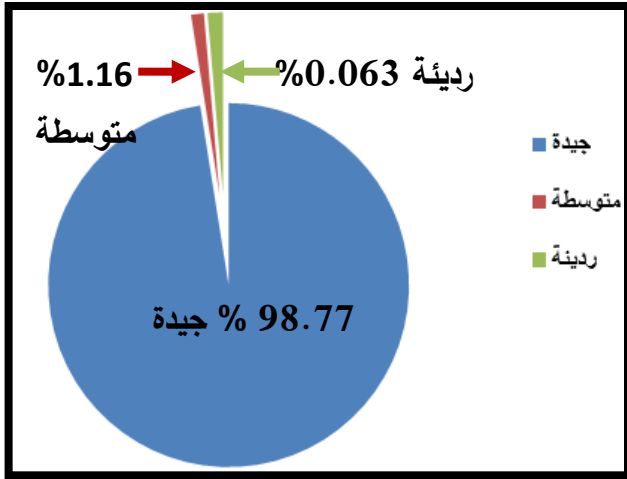
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة

الصورة رقم(10): سكن فردي في حالة رديئة.



المصدر: التقاط الطالبة افريل 2019.

الشكل رقم(06):الحالة الانشائية للمساكن.



جدول رقم (15)الحالة الانشائية للمساكن.

| حالة | حالة | حالة | الحالة |
|-------|--------|-------|-----------|
| رديئة | متوسطة | جيدة | الانشائية |
| 0.063 | 1.16 | 98.77 | النسبة % |

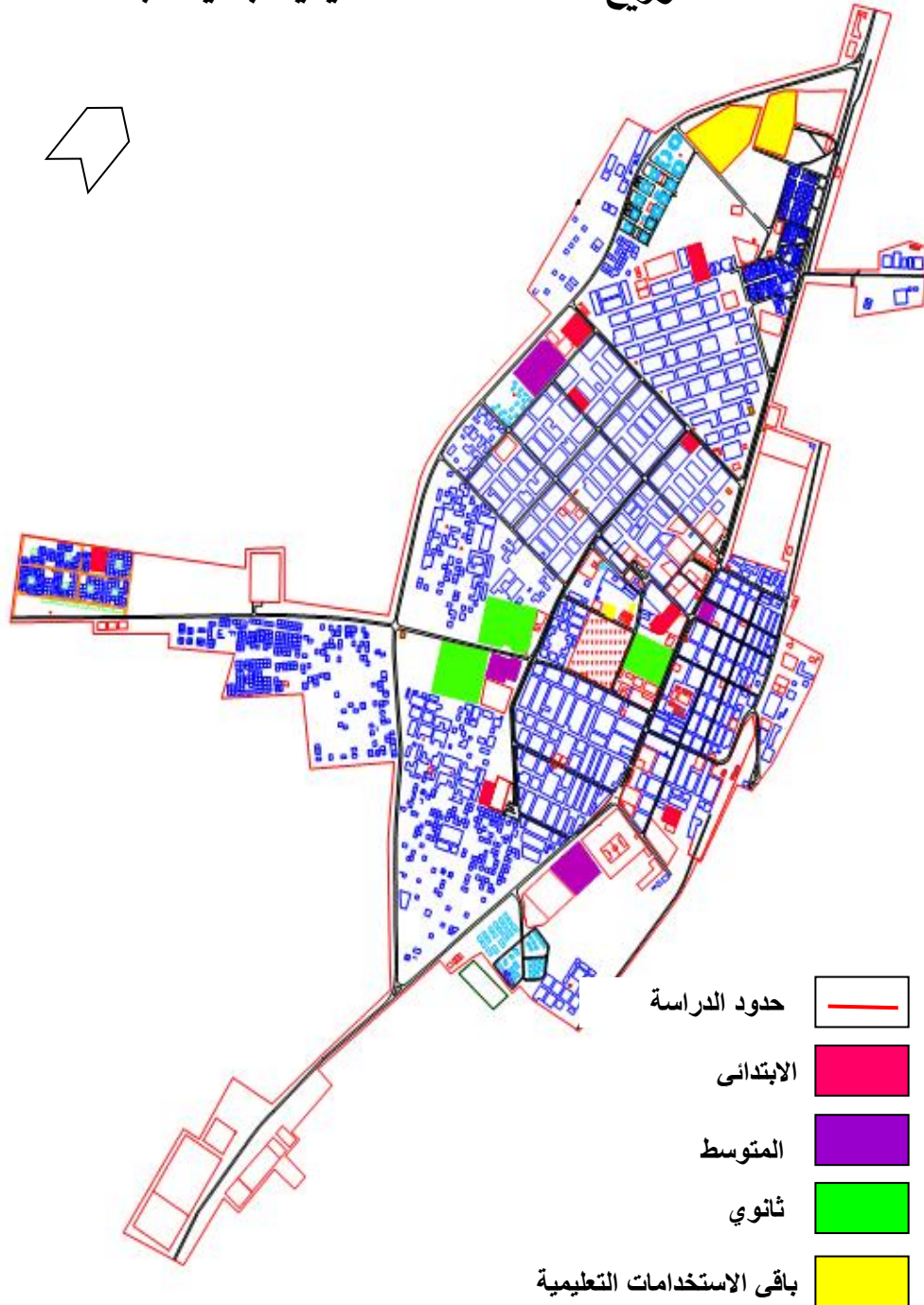
المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008

2- الاستخدام التعليمي:

إن للمستوى التعليمي أثرٌ بالغ في معرفة مدى الوعي والثقافة بالمجتمع، التي تساعد في إنشاء مدينة حضرية، كما أنه يمكننا إشراك المواطن في اختيار نوعية المساحات العمومية وتوعيته للمحافظة عليها .

المخطط رقم (11)

توزيع الاستخدامات التعليمية بمدينة جامعة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة

2-1 التعليم الابتدائي: يشترط في المدارس الإبتدائية ان تكون قريبة من الاحياء السكنية ولا تزيد المسافة عن 500 م، بحيث تتواجد بمدينة جامعة 10مدارس ابتدائية بقدرة استيعاب 4954 ويبلغ عدد قاعات بها 126 قاعة تتربع هذه المدارس على مساحة تقدر ب 58207 م².

جدول رقم(16): مؤسسات التعليم الابتدائي

| الابتدائيات | مساحتها (م ²) | عدد الحجرات | عدد التلاميذ | معدل شغل القسم (ت/ق) |
|-----------------|---------------------------|-------------|--------------|----------------------|
| بريالة بلقاسم | 2000 | 12 | 821 | 68 |
| بن نونة الدراجي | 5000 | 13 | 789 | 60 |
| رحماني أم الخير | 4900 | 14 | 587 | 42 |
| طبوشة علي | 1500 | 12 | 492 | 41 |
| قطار مسعود | 7404 | 14 | 484 | 40 |
| وغلانة الجديدة | 312 | 12 | 316 | 34 |
| بوحنية أحمد | 600 | 15 | 508 | 28 |
| مداني بسره | 3200 | 12 | 399 | 30 |
| بن مبروك محمد | 4900 | 14 | 431 | 30 |
| مجمع 18 فبراير | 5100 | 08 | 127 | 25 |

المصدر: مديرية التربية لولاية الوادي.

تسمح قراءة الجدول رقم (16) باستخراج جملة من الملاحظات و التي تشمل على معطيات مختلفة حيث بلغ عدد التلاميذ 4954 تلميذ بمعدل 495 في كل مؤسسة وهو معدل يتجاوز قدرة استيعاب المؤسسات التي لا تتعدى 480 تلميذ ومن هذا نستنتج ان المدينة تعاني من ضغط بالنسبة لمؤسسات التعليم الابتدائي، تتوفر مدينة جامعة على 126 حجرة موزعة على 10 ابتدائيات، يتراوح عدد الحجرات بالمدارس ما بين 8 و 12.

*** معدل اشغال القسم:**

يعتبر من أهم المؤشرات التي تسمح بالمعرفة الجيدة لمستوى الخدمة التعليمية، اذ يبلغ معدل اشغال القسم لهذا الطور ب 39.31 تلميذ / قسم وهو مؤشر يفوق المعدل الوطني الذي قدر ب 31 تلميذ / قسم.

من خلال المخطط رقم(13) نجد الاستخدام التعليمي للطور الاول يتركز بوسط المدينة اي بحي السلام وحي المحطة فنجده بحي السلام في الجهة الجنوبية للحي وتتمثل في ابتدائية

بن نونة الدراجي بمساحة 5000م² كما يستفيد من هذه الاستخدامات سكان حي النسيم وحي البلدية حيث تبعد ابتدائية بن نونة الدراجي على حي البلدية مسافة 61.83م، اما بالنسبة لحي الجناح الاخضر فنجد ابتدائية بن مبروك محمد بمساحة قدرت بـ 7404م² وبالتالي نستنتج من خلال عدد السكان بمدينة جامعة والذي قدر بـ 69758 نسمة ان المدينة تنقصها 14مدرسة ابتدائية فمقارنة بشبكة التجهيز الوطنية تنجز لكل 2891 نسمة مدرسة ابتدائية بها 12حجرة وعلى هذا الاساس يتضح ان مؤسسات التعليم الابتدائي بمدينة جامعة تعاني من ضغط، ونجد كذلك المدارس الإبتدائية الموجودة لم تحترم المساحات اللازمة فمعظمها اقل من 7000 م²، الا ان مشكلة التوزيع المكاني للاستخدامات التعليمية في الطور الابتدائي لازالت متركزة في احياء من دون اخرى، مما يؤدي الى خلق مشكلة في عملية وسهولة الوصول الى تلك المدارس فنجدها تتركز في مركز المدينة حيث نجد أربعة مدارس ابتدائية بمخطط شغل الأرض 10 وابتدائية واحدة بمخطط شغل الأرض 04، ابتدائية بمخطط شغل الأرض 09، ابتدائية بمخطط شغل الأرض 12 ابتدائية بمخطط شغل الأرض 13 ابتدائية بمخطط شغل الأرض 14 في حين تنقص في الجهة الغربية للمدينة.

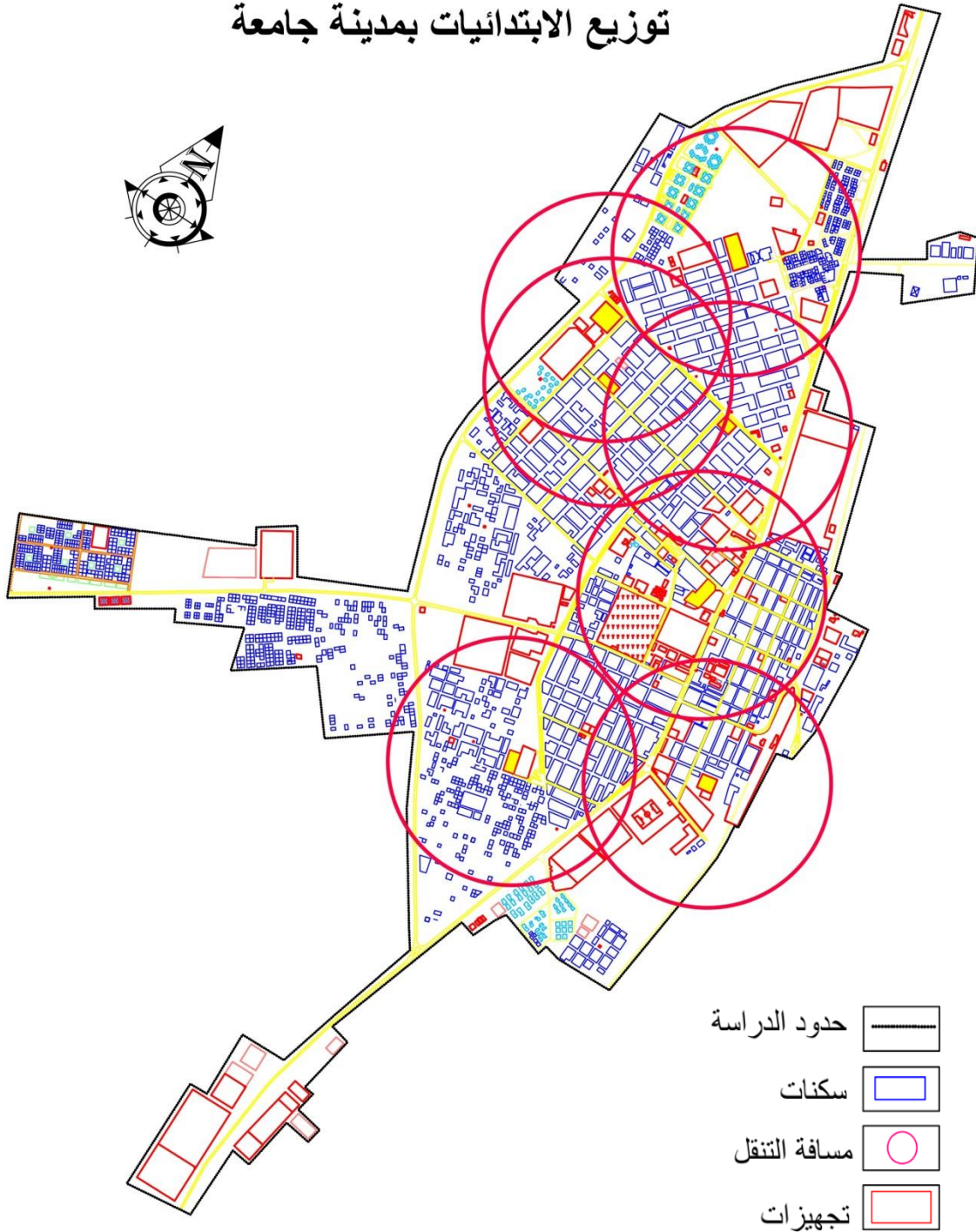
صورة رقم (11): توضح ابتدائية بن مبروك محمد



المصدر: التقاط الطالبة افريل 2019.

المخطط رقم (12)

توزيع الابتدائيات بمدينة جامعة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جامعة

2-2 التعليم المتوسط:

كما يوجد بمجال المدينة 4 إكماليات ، تتربع على مساحة تقدر بـ 26862 م² لكن مقارنة بشبكة التجهيز وعدد السكان فمدينة جامعة تحتاج 7 مدارس إكماليه حيث تنجز حسب شبكة التجهيز الوطنية إكماليه لكل 8920 نسمة مساحتها 9000م² وهاته الاكماليات موضحة بالجدول رقم 14.

جدول رقم (17): مؤسسات التعليم المتوسط

| الإكماليات | مساحتها (م ²) | عدد الحجرات | عدد التلاميذ | معدل شغل القسم (ت/ق) |
|-----------------|---------------------------|-------------|--------------|----------------------|
| سلطاني عمر | 21984 | 20 | 760 | 38 |
| ابن باديس جامعة | 2800 | 10 | 421 | 42 |
| جعفري يوسف | 5400 | 18 | 643 | 36 |
| وغلانة جامعة | 596 | 13 | 596 | 46 |

المصدر: مديرية التربية لولاية الوادي.

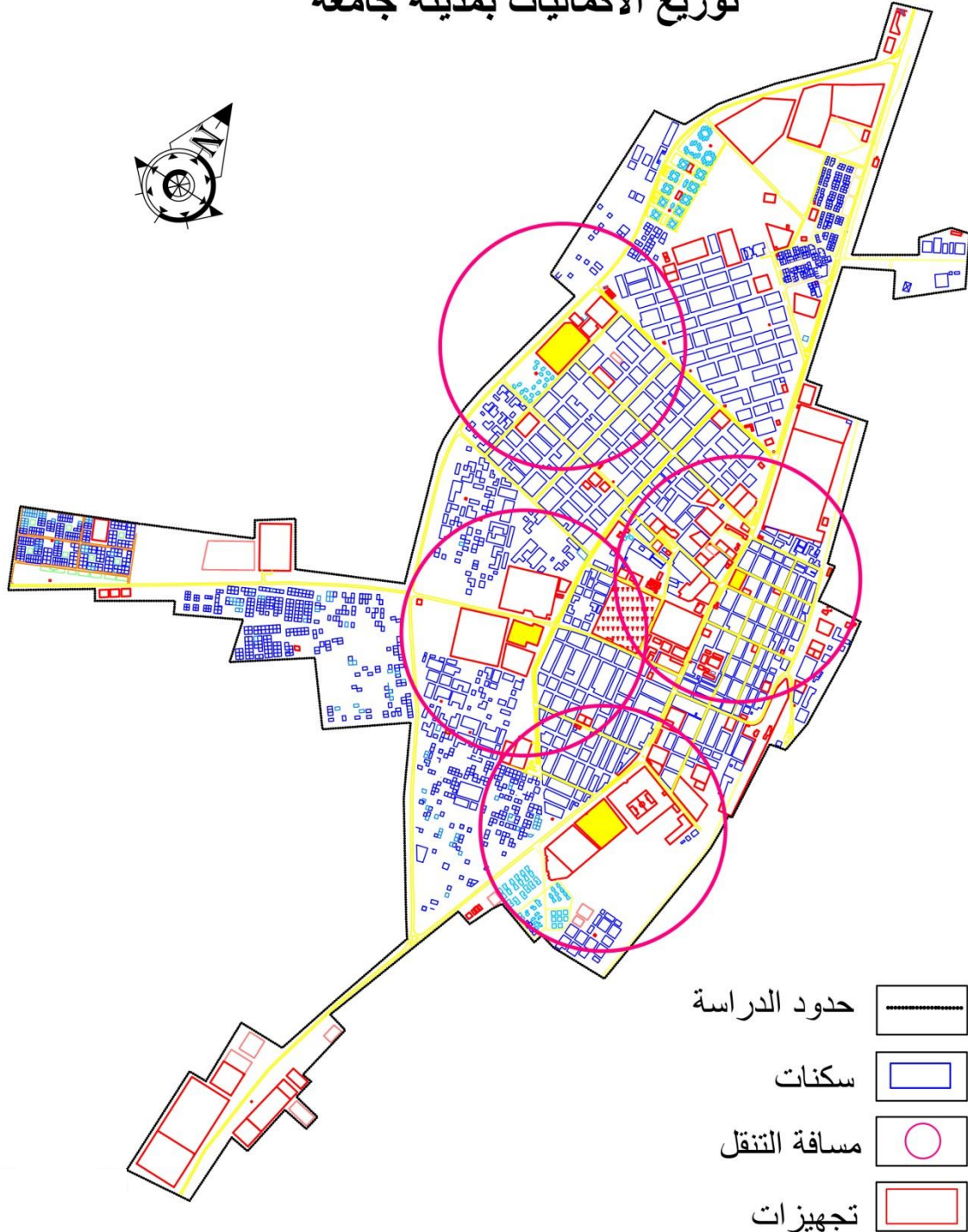
من الجدول رقم (17) الموضح أعلاه نستخلص ان مدينة جامعة تتوفر على 61 حجرة موزعة على 4 اكماليات، يتراوح عدد الحجرات بالمدارس ما بين 10 و 20 حجرة، بلغ عدد التلاميذ 2420 تلميذ بمعدل 605 في كل مؤسسة مقارنة بشبكة التجهيز ينجز لكل 8920 نسمة إكماليه عدد تلاميذها 600 تلميذ فمدينة بحاجة الى سبعة اكماليات مقارنة بعدد السكان.

* معدل اشغال القسم:

بلغ معدل اشغال القسم لهذا الطور بـ 39.67 تلميذ / قسم وهو مؤشر يفوق المعدل الوطني الذي قدر بـ 31 تلميذ / قسم ومن هذا يتضح ان مؤسسات التعليم المتوسط تعاني من الضغط.

المخطط رقم (13)

توزيع الاكماليات بمدينة جامعة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جامعة

2-3 التعليم الثانوي:

أما بالنسبة للثانويات فمدينة جامعة تحتوي على ثلاث ثانويات و متقنة تتربع على مساحة قدرها 96000 م².

جدول رقم (18): مؤسسات التعليم الثانوي

| الثانويات | مساحتها(م ²) | عدد الحجرات | عدد التلاميذ | مخطط شغل الأرض |
|---------------------|--------------------------|-------------|--------------|----------------|
| الشيخ محمد المقراني | 24000 | 14 | 1194 | 11 |
| حساني لخضر | 32000 | 15 | 884 | 11 |
| متقن جامعة | 10000 | 09 | 707 | 11 |
| الجديدة | 26721 | - | - | 06 |

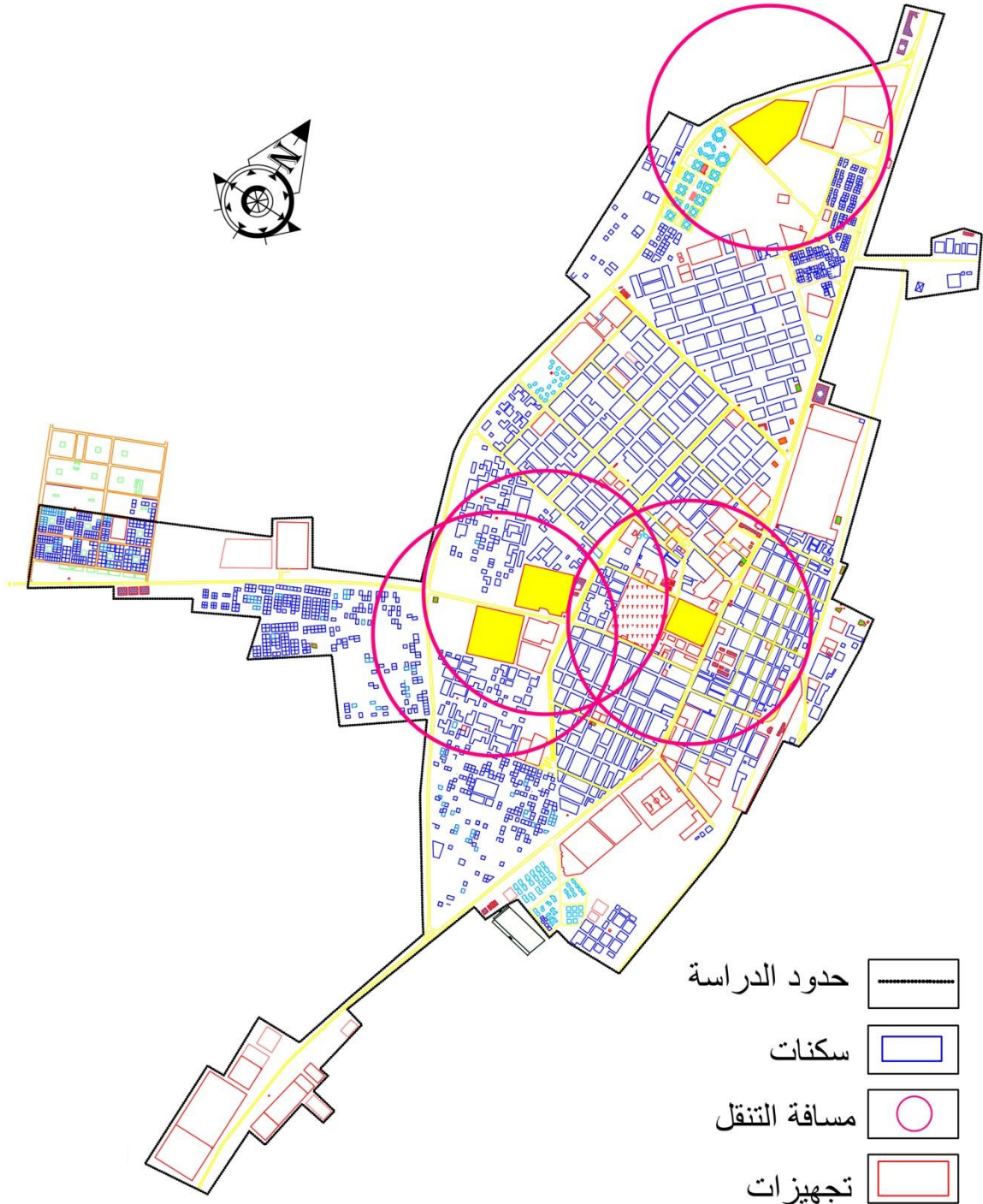
المصدر: مديرية التربية لولاية الوادي

من خلال الجدول نستنتج ان عدد قاعات بالمدينة بالنسبة للتعليم الثانوي هو 38 قاعة عدد حجراتها يتراوح بين 09 و15حجرة، كما بلغ عدد التلاميذ بالثانويات 2534 بمعدل 633.5 في كل مؤسسة بلغ معدل اشغال القسم للتعليم الثانوي بـ 30.53 تلميذ / قسم وحسب شبكة التجهيز الوطنية ينجز لكل 63694ساكن ثانوية ومع احتياجات سكان مدينة جامعة نجدها بحاجة الى ثانوية واحدة وبالتالي المدينة مكتفية في التعليم الثانوي وتتوزع هذه الثانويات بمخطط شغل الأرض رقم 11 في حين غيابها في باقي المخططات وهنا تظهر مشكلة التنقل بالنسبة لسكان باقي الاحياء بالمدينة.

كما تتوفر مدينة جامعة على مركز واحد للتكوين المهني يتوضع بمخطط شغل الأرض 08 به 41 اختصاص منها 18 اختصاص في التكوين به 492 متربصا منها 116 ذكورا و 376 إناثا و كذلك 23 اختصاص في التمهين به 274 متربص منها 134 ذكور و 140 إناث و إجمالا فهو يعمل على تكوين 766 من الشباب و يحتل مساحة 3.1555 هكتار، معهد للتكوين المهني بحالة جيدة تقدر مساحته بـ 4.486 هكتار قدرة استيعابه 300 كما يوجد كذلك بالمدينة مركز بيداغوجي للمعوقين يقع على الطريق الرابط بين وسط المدينة نحو المرارة و يحتل مساحة قدرها 2.4 هكتار، ومفتشية التربية تتربع على مساحة تقدر بـ 254.3 م² يتوضع المركز البيداغوجي للمعوقين ومفتشية التربية والتعليم بمخطط شغل الأرض 01 وتوجد مؤسسة البدر للإعلام الآلي بمخطط شغل الأرض 04 بجانب المدرسة

المخطط رقم (14)

توزيع الثانويات بمدينة جامعة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جامعة

الإبتدائية رحماني أم الخير، تتوفر المدرسة على العديد من الاختصاصات , كذلك توجد روضة أطفال تحتل مساحة 1628 م² و مطعم مدرسي يغطي مساحة 433 م².

جدول رقم(19): مساحات بعض التجهيزات التعليمية وتوزيعها

| المرافق | المساحة (م ²) | النسبة% | مخطط شغل الأرض |
|------------------------|---------------------------|---------|----------------|
| مركز تكوين المهني | 31555 | 0.54 | 08 |
| معهد للتكوين المهني | 44860 | 0.76 | |
| مفتشية التربية | 254.3 | 0.004 | 06 |
| مركز بيداغوجي للمعوقين | 24000 | 0.41 | 01 |
| روضة اطفال | 1528 | 0.026 | 04 |
| مطعم مدرسي | 433 | 0.007 | |

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة2008

3-الاستخدام الصحي:

تحتل الاستخدامات الصحية بمدينة جامعة 1.54 هكتار من المساحة الكلية للمدينة بنسبة 0.26% وتتوفر مدينة جامعة على هيكلين صحيين اساسين هما:

3-1مستشفى سعد دحلب : يتموضع في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة بمخطط شغل

الأرض 12 بحى النسيم طاقة إستيعابه تقدر بـ80 سرير بمساحة تقدر بـ7089.8م² قدرت نسبتها بـ0.12% من المساحة الكلية للمدينة وهو في حالة جيدة.

3-2 مؤسسة عمومية استشفائية: تقع في الجهة الشمالية الشرقية بمخطط شغل

الأرض 04 بحى المستشفى بنسبة 0.11% اي مايعادل 6666.8م² وهو في حالة متوسطة كما تتوفر مدينة جامعة على 6 قاعات علاج موزعين عبر تراب المدينة كالاتي قاعة علاج وغلانة، قاعة علاج الجبل خاصة بحى الجبل وحي الصومام، قاعة علاج النسيم خاصة بسكان حى النسيم وحي العراق وحي النصر، قاعة علاج الحياة خاصة بسكان حى الحياة حى 18فبراير وحي 250 مسكن، قاعة علاج حى المحطة، قاعة علاج حى 125مسكن.

كما تحتوي مدينة جامعة على 6 صيدليات موزعة على مختلف احياء المدينة فنجد صيدلية بن الزاوي، وصيدلية فتيتي محمد فضيل، وصيدلية خالد، صيدلية زهاني عبد القهار.

جدول رقم(20): نصيب الفرد من الاستخدام الصحي.

| المرافق | المساحة (م ²) | النسبة% | نصيب الفرد م ² /الفرد |
|------------------------|---------------------------|---------|----------------------------------|
| مستشفى 80 سرير | 7089.8 | 0.12 | 0.15 |
| مؤسسة عمومية استشفائية | 6666 | 0.11 | 0.14 |
| 6 قاعات علاج | / | / | / |
| 6 صيدليات | / | / | / |

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة + معالجة الطالبة

من خلال الجدول رقم(20) نجد ان المستشفى يحتل اعلى نصيب فرد بـ0.15م²/ فرد ومؤسسة عمومية استشفائية بـ0.14م² / فرد واخيرا قاعات العلاج والصيدليات، كذلك من الجدول نستنتج ان نسبة الاستخدام الصحي للأرض ضئيلة جدا مقارنة مع باقي الاستخدامات كذلك معيار تخطيط الاستخدام الصحي غير محقق حيث حسب شبكة التجهيز الوطنية يخصص لكل 60000 نسمة مستشفى120 سرير و مدينة جامعة تتوفر على مستشفى80سرير فقط اي ان المستشفى بحاجة الى 40سرير وحسب عدد سكان مدينة جامعة والذي قدر بـ69758 نسمة فهي بحاجة بـ0.35م² لكل ساكن من الاستخدام الصحي، كذلك هناك نقص القاعات المتعددة الخدمات بمدينة جامعة بحاجة لقاعتين في حين نجد مؤسسة استشفائية واحدة فقط ويجب ان تكون مساحة الوحدة تقدر بـ1500م² كما لاحظنا نقص قاعات العلاج بالمدينة فالمدينة بحاجة الى7قاعات علاج فمقارنة بشبكة التجهيز تحتاج المدينة 13قاعة علاج بمساحة800م² ومن هذا نستنتج هناك عجز بالاستخدام الصحي بالمدينة، في حين نجد المدينة ينقصها5 صيدليات فالمعيار الوطني يحدد صيدلية لكل6000نسمة وبالتالي المدينة بحاجة الى11صيدلية وهي تتوفر على6 صيدليات فقط اما توزيع هذه الاستخدامات فنجده غير عادل فنجد المستشفى بالجهة الجنوبية فساكن الجهة الشمالية للمدينة يقطعون مسافات تتجاوز500متر للعلاج.

اما بالنسبة للخدمات المقدمة بوحدات العلاج بمدينة جامعة حسب المؤسسة العمومية للصحة الجوارية جامعة كالتالي:

حصيلة الخدمات المقدمة بوحدة العلاج جامعة لسنة 2018 هي 12119خدمة وحدة علاج حي محطة القطار: طبيب عام واحد+ 2 ممرضين، حصيلة الخدمات المقدمة 62 خدمة وغلافة ممرضة واحدة وحصيلة الخدمات 1165، حي125 مسكن ممرضة، جراح اسنان

وممرضة اسنان وحصيلة خدمات 632، حي الجبل ممرضة وحصيلة الخدمات 481 خدمة واخيرا حي النسيم بـ 1580 خدمة وبه ممرضة واحدة وجراح اسنان.

صورة رقم (12): مستشفى سعد دحلب جامعة صورة رقم (13): توضح صيدلية



المصدر: التقاط الطالبة افريل 2019.

4- الاستخدامات الادارية والامنية:

يتربع على مساحة قدرها 11.72 هكتار مشكلا نسبة 2% من اجمالي المساحة وتحتوي مدينة جامعة على 23 مرفق اداري ولمعرفة نسبة استحواذ الاستخدام الاداري من مساحة المدينة قمنا بدراسة كل تجهيز ونسبته، وتتوزع معظم هذه الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 13 اما بالنسبة للاستخدامات الامنية فهي تعتبر من اهم الاستخدامات لاستقرار المواطن من خلال ما توفره من حماية وامن وتحتوي مدينة جامعة على 05 مرافق امنية.

جدول رقم (21): نسب الاستخدامات الادارية والامنية في مدينة جامعة

| المرافق | المساحة (م ²) | النسبة % |
|---------------------------------|---------------------------|----------|
| مقر الدائرة | 5100 | 0.087 |
| مقر البلدية | 5200 | 0.089 |
| فرع البناء والتعمير | 4100 | 0.070 |
| فرع الري | 5600 | 0.095 |
| فرع الأشغال العمومية | 4400 | 0.075 |
| الوكالة المحلية للتسيير العقاري | 2600 | 0.044 |
| الفرع الفلاحي | 700 | 0.011 |
| مقاطعة الغابات الغرفة الفلاحية | 700 | 0.011 |
| سونلغاز | 600 | 0.01 |

| | | |
|-------|-------|---------------------------------|
| 0.049 | 2900 | مؤسسة الكهرباء الريفية |
| 0.02 | 1200 | دار الضيافة |
| 0.011 | 686 | مفتشية العمل |
| 0.19 | 11600 | محكمة |
| / | / | مفتشية الضرائب |
| / | / | المركز المالي للضرائب |
| 0.001 | 100 | خزينة البلدية |
| 0.002 | 134 | بنك الفلاحة لتنمية الريفية |
| 0.011 | 700 | الشركة الوطنية للتأمين |
| 0.023 | 1400 | الصندوق الوطني لضمان الاجتماعي |
| 0.49 | 28600 | الديوان الوطني لسقي وصرف المياه |
| 0.36 | 21500 | الديوان الوطني للحبوب |
| 0.03 | 1800 | ثكنة عسكرية |
| 0.02 | 1200 | الدرك الوطني |
| 0.02 | 1200 | قسم الشرطة |
| 0.022 | 1300 | حرس بلدي |
| 0.035 | 2100 | الحماية المدنية |
| 0.005 | 300 | متحف المجاهد |

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+معالجة الطالبة

من خلال الجدول نستخلص ان اكبر نسبة استخدام اداري للأرض بمدينة جامعة اخذها الديوان الوطني لسقي وصرف المياه بنسبة 0.49% اي مايعادل 28600م² بعدها الديوان الوطني للحبوب بنسبة 0.36% بمساحة 21500م² في حين اقل نسبة استخدام اداري كانت لخزينة البلدية بنسبة 0.001%، لاتخضع المؤسسات الادارية لمعايير نظرية محددة لكن مساحة البلدية يجب ان لاتقل عن 2600م² وبمدينة جامعة احترم المعيار المساحي فنجد مساحة البلدية تقدر ب5200م² كذلك مركز بريد لكل 50000 نسمة بمساحة 1200م² و مدينة جامعة تحتوي مركزين بريديين 218م² و964م² فنستنتج ان مراكز البريد كافية، اما بالنسبة للمحكمة فنجد مساحتها جيدة مقارنة بشبكة التجهيز الوطنية حيث قدر ب2500م²، اما بالنسبة لتوزيع هذه الاستخدامات فاستنتجنا من خلال الدراسة الميدانية ان مقر الدائرة، مقر البلدية، فرع

البناء والتعمير، الوكالة المحلية للتسيير العقاري تتوضع بمخطط شغل الأرض رقم 04 بالقرب من بعضها مما يسهل للمواطن استخراج اوراقه في وقت قياسي، اما بالنسبة لفرع الري الفرع الفلاحي، مقاطعة الغابات فهي بمخطط شغل الأرض 13.

كما نلاحظ من خلال الجدول ان اجمالي الاستخدام الامني يشكل نسبة 0.127%، فنجد مدينة جامعة تحوي مركز واحد للشرطة ومقارنة مع شبكة النظرية للتجهيز حيث ينجز لكل 30000 ساكن مركز شرطة بمساحة 700م² وحسب عدد سكان مدينة جامعة يتضح هناك نقص مركز اخر لمدينة جامعة كما يوجد بمدينة جامعة وحدة حماية واحدة وهذا لايتوافق مع الشبكة النظرية للتجهيز فمقارنة مع عدد السكان فمدينة بحاجة الى وحدتين للحماية المدنية اما بالنسبة لتوزيعها فقسم الشرطة و الحماية المدنية يتوضعان بمخطط شغل الأرض رقم 04 وتكنة عسكرية بمخطط شغل الأرض 13 والدرك الوطني بمخطط شغل الأرض.08

5-الاستخدامات التجارية:

تتوزع التجارة في مركز المدينة خاصة مخطط شغل الأرض 13 وتنتشر كذلك على الطريق الوطني رقم (03) وفي الأحياء المجاورة لهذا الطريق خاصة حي المحطة، تتربع على مساحة قدرت بـ 32.6هكتار اي بنسبة 5.63 % كما يتوزع عبر كامل ارجاء المدينة محلات تجارية مساحتها 16540م² متوزعة بالطابق الأرضي للمساكن النصف جماعية وبالمقارنة مع شبكة التجهيز الوطنية مدينة جامعة تتوافق معاييرها فنجد مركز تجاري بمخطط شغل الأرض 10 والآخر بمخطط شغل الأرض 14 لكن مساحيا غير متوافقة فحسب شبكة التجهيز يجب ان تتراوح مساحة المركز التجاري ما بين 2000 الى 3000 م² وبمدينة جامعة مساحتهما حوالي 86م² و 546م².

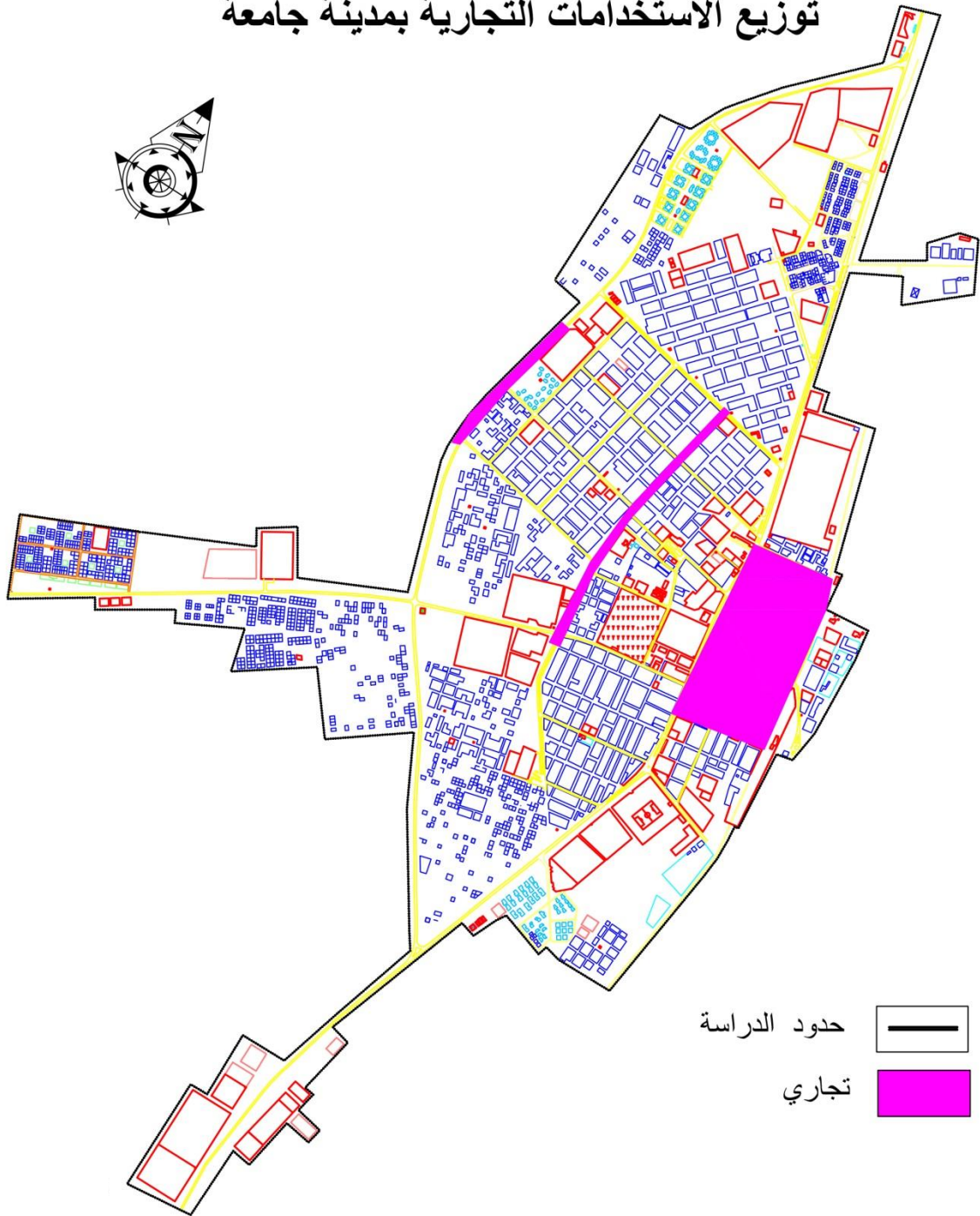
صورة رقم(14): محل تجاري للمواد غذائية



التقاط الطالبة افريل 2019

المخطط رقم (15)

توزيع الاستخدامات التجارية بمدينة جامعة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جامعة

6- الاستخدامات الصناعية:

تساهم الصناعة في تحريك وتيرة النمو المجالي و خلق مناصب شغل و التقليل من البطالة على الرغم من الموقع المميز للمدينة على مستوى المحاور المهمة الا انه يندم قطب صناعي فعال بالمدينة سواء في القطاع العام أو الخاص يمكن له استقطاب اليد العاملة و تحريك عملية التنمية بالمدينة وما هو موجود حاليا يقتصر على معمل التمور الموجود بمحاذاة الطريق الوطني رقم 03 من الجهة الشمالية الشرقية بمساحة 2.15 هكتار و إلى جانبه الديوان الوطني للحبوب بمساحة 2.15 هـ إضافة إلى وجود منطقة نشاطات جنوب المدينة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 03 من الجهة الشرقية تحتوي على: مصنع الورق و معمل الأجر و هي تتربع على مساحة 20.20 هكتار , مقسمة إلى 132 قطعة أرضية قطعة مساحة كل قطعة حوالي 1200 م² و تشكل هذه المنطقة نسبة 3.46 % من المساحة الإجمالية للمدينة و يمكن لهذه المنطقة أن تصبح قطب جاذب للبطالة خاصة وأن موقعها قريب من الطريق الوطني رقم 03 المحور الرئيسي المهيكل للمدينة و تحتوي حاليا على مصنع تحويل الورق , مصنع الأجر محطة تحليل المياه , مقاوله خاصة, كغاز , حظيرة.

جدول رقم(22): يوضح مساحات الاستخدامات الصناعية.

| المرافق | المساحة(م ²) | النسبة % |
|---------------------|--------------------------|----------|
| حظيرة طوب | 42600 | 0.73 |
| محطة رفع | 2510 | 0.04 |
| خزان ماء | 3500 | 0.05 |
| محطة تحليلية للمياه | 14100 | 0.24 |
| مدجنة | 400 | 0.006 |
| مذبح | 300 | 0.005 |
| مخازن الرياض للدقيق | 1600 | 0.02 |
| معمل التمور | 93500 | 1.6 |
| مصنع الأجر | 75600 | 1.2 |
| مقاوله خاصة | 13000 | 0.22 |
| كنغاز | 1200 | 0.02 |
| حظيرة | 18400 | 0.31 |

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+معالجة الطالبة.

من خلال الجدول نستنتج ان اعلى نسبة استخدام صناعي هي معمل التمور بنسبة 1.6% يليها مصنع الاجر بنسبة 1.2% اقل نسبة استخدام هي المذبح بنسبة 300% تتوضع الاستخدامات الصناعية مصنع الاجر، محطة تحليل المياه، حظيرة طوب، بعيدا على المجال السكني في الجهة الشرقية للمدينة اما معمل التمور يتوضع بالجهة الشمالية تأثير هذه الاستخدامات على البيئة العمرانية شبه منعدم وهذا لتوضعه في جهة منعزلة على المدينة.

7- الاستخدامات الدينية:

يستغل الاستخدام الديني نسبة 1.74% من مساحة المدينة بمقدار 10.17م² مقسمة على 16 مسجد ومقبرتين هما مقبرة مدينة جامعة، مقبرة وغلانة ومقبرة الشهداء.

جدول رقم (23): توزيع الاستخدامات الدينية بأحياء مدينة جامعة

| اسم المسجد | موقعه |
|--------------------|----------------------|
| عبد الرحمان بن عوف | حي الجبل |
| عثمان بن عفان | وغلانة |
| اليوسفي | حي الجناح الاخضر |
| فبراير | حي فبراير |
| الضحى | حي الجبل |
| الفرقان | حي الامل |
| الحي | حي البلدية |
| العتيق | حي محطة القطار |
| الابراهيمى | حي الامير عبد القادر |
| السلام | حي السلام |
| الزبير بن العوام | حي النسيم |
| بلال بن رباح | وغلانة |
| الاجابة | حي المستشفى |
| النور | حي البلدية |
| الصادقي | حي الامير عبد القادر |
| عمر بن الخطاب | وغلانة |
| خالد بن الوليد | حي الحياة |

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+معالجة الطالبة.

مقارنة مع الشبكة النظرية للتجهيز ينجز مسجد لكل 30000 نسمة واذ ما طبقت على مدينة جامعة تحتاج المدينة الى مسجدين وتتوفر مدينة جامعة على 16 مسجدا وهذا يعني هناك فائض في المساجد لكن نلاحظ ان المعيار المساحي لم يحترم في تخطيط هذه المساجد حيث نجد معظمها مساحتها اقل من 60000م² ومع هذا فان مدينة جامعة مكتفية بالنسبة للمساجد.

من خلال المخطط رقم(17) نلاحظ ان الاستخدامات الدينية تتوزع على كامل انحاء مدينة جامعة فنجد خمس مساجد بمخطط شغل الأرض 13 وثلاث مساجد بمخطط شغل الأرض 14 و 03 مساجد بمخطط شغل الأرض 12، 03 بمخطط شغل الأرض 10 ومسجدين بمخطط شغل الأرض 11، مسجد بمخطط شغل الأرض 09، مسجد واحد بمخططات شغل الأرض 08 و 06 ومسجد بمخطط رقم 03.

8-الاستخدامات الترفيهية والرياضية:

اما فيما يخص الاستخدامات الترفيهية فهي قليلة جدا ومنعدمة في بعض الاحياء حيث تتوفر مدينة جامعة على ثلاث حدائق وهي حديقة 01 نوفمبر 1954 ومساحتها 4452.5 م² وهي في حالة جيدة، حديقة الوثام ومساحتها تقدر بـ 941 م² وحالتها سيئة، اما حديقة الصومام بمساحة 8820.59 م² وهي في حالة متوسطة وبعض الساحات غير مهيئة كما انها ليست بالمستوى المطلوب اضافة الى ذلك وجود مساحات لعب الاطفال الا انها تفتقر للتهيئة وهي متواجدة على مستوى الاحياء السكنية، ومن خلال هذا يمكننا ان نستنتج ان هذا النوع من الاستخدامات يعاني من نقص كبير.

جدول رقم(24): نصيب الفرد من الاستخدام الترفيهي بمدينة جامعة.

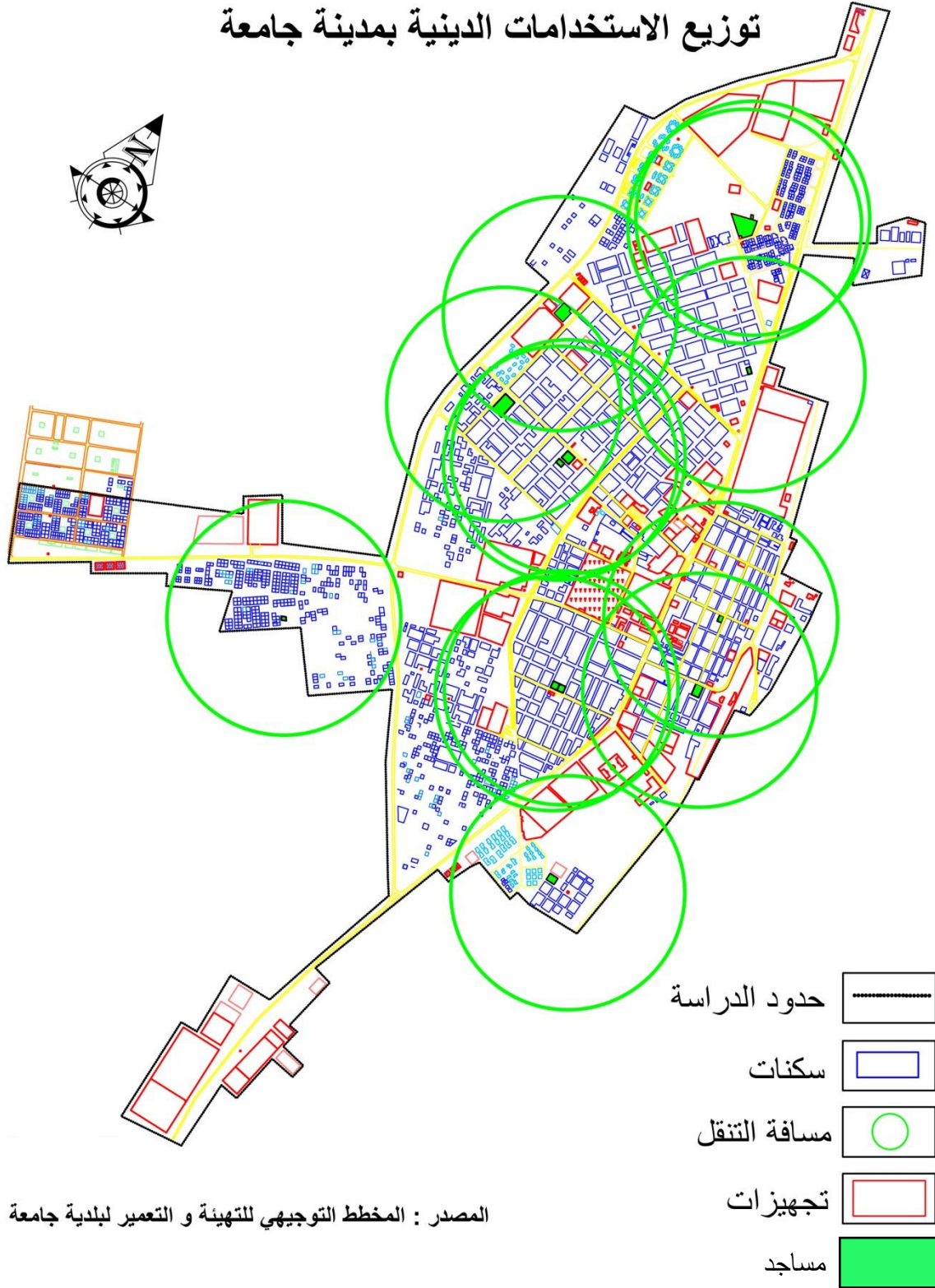
| الحديقة | المساحة(م ²) | النسبة % | نصيب الفرد م ² /الفرد |
|--------------------|--------------------------|----------|----------------------------------|
| حديقة 1نوفمبر 1954 | 4452.5 | 0.07 | 0.09 |
| حديقة الوثام | 9415 | 0.16 | 0.20 |
| حديقة الصومام | 8820.59 | 0.15 | 0.19 |

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+معالجة الطالبة

من الجدول أعلاه نستخلص نسبة الاستخدام المخصص للحدائق هي 0.48% حيث استغلت حديقة الوثام اكبر مساحة ومن هنا نستنتج ان المدينة تفتقر للمساحات الخضراء تتوزع

المخطط رقم (16)

توزيع الاستخدامات الدينية بمدينة جامعة



هذه الحدائق بمدينة جامعة فنجد حديقة الوئام بمخطط شغل الأرض 09، اما بالنسبة لحديقة 01 نوفمبر وحديقة الصومام فتتوضع بمخطط شغل الأرض 04.

صورة رقم (15): حديقة الوئام.

صورة رقم (14): حديقة 1 نوفمبر 1954.



المصدر التقاط الطالبة افريل 2019.

صورة رقم (16): حديقة الصومام.



المصدر: التقاط الطالبة افريل 2019.

الجدول رقم (25): الاستخدامات الرياضية بمدينة جامعة وموقعها بمخطط شغل الأرض.

| المرافق | مساحتها (م ²) | النسبة % | مخطط شغل الأرض |
|----------------------|---------------------------|----------|----------------|
| بيت الشباب | 7700 | 0.13 | 14 |
| نادي شباب | 900 | 0.015 | 12 |
| المركب الرياضي | 38600 | 0.66 | 01 |
| ملعب بلدي | - | - | 14 |
| ملعب جوارى | 4600 | 0.078 | 09\08\06 |
| قاعة متعددة الرياضات | 21200 | 0.36 | 14 |

| | | | |
|----|--------|-------|-------------|
| 14 | 0.17 | 10000 | مسبح |
| 13 | 0.0005 | 30 | نادي الوثام |

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير + معالجة الطالبة.

من خلال قراءة الجدول رقم (22) يتضح لنا ان اكبر نسبة استخدام في الاستخدامات الرياضية هي المركب الرياضي بنسبة 0,66 % اي ما يعادل مساحة 38600م² يأتي بعدها قاعة متعددة الرياضات بنسبة 0.36% بمساحة تقدر ب21200م² و اقل نسبة استخدام هي نادي الوثام 0.0005 % مساحته 30 م².

9- شبكة الطرق:

تعتبر الطرق من أهم المحاور الهيكلية للمجال وأهم العوامل المساعدة في فك العزلة وتوسع المدن والتنقل داخل وبين المدن، فهي تعتبر الشريان الحيوي الذي تجسد من خلالها العلاقات بين المجتمعات واذا كان التخطيط الخاص بشبكة الطرق للمدينة غير ملائم فإنها لا تؤدي وظيفتها بصورة جيدة وعموماً نميز ثلاث أصناف للطرق بمدينة جامعة:

9-1 الطرق الرئيسية: التي تتمثل في:

-**الطريق الوطني رقم 03** الذي يعتبر الهيكل الرئيسي لمجال المدينة، حيث يمتد من مدخل النسيج العمراني شمالاً إلى جنوبه، عرض قارعتة ما بين 14 إلى 16 م، ويبلغ استهلاكه حوالي 13 كم على مستوى المدينة وهو محور مهم في التوسع المستقبلي، و حالته الفيزيائية جيدة.

9-2 الطرق الثانوية: وهي التي تربط التجهيزات والأحياء والطرق الرئيسية، تكمن أهميتها في تسهيل الحركة داخل المدينة، وأغلبها في حالة متوسطة تحتاج إلى إعادة تعبيد وتهيئة الأرصفة.

9-3 الطرق الثالثة: تربط بين السكنات والتجهيزات المجاورة لها ومعظمها في حالة سيئة .

9-4 السكة الحديدية: إضافة إلى المحاور الهيكلية للمنطقة يوجد خط السكة الحديدية الرابط بين الشرق وشمال الصحراء (قسنطينة، باتنة، بسكرة، تقرت) ، إذ نجده يتمتع بأهمية وطنية في إنعاش حركة النقل والتنمية الاقتصادية.

المخطط رقم (17)

الطرق الهيكلية لمدينة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جامعة

2- أدوات التهيئة والتعمير وتوجيهها لاستخدامات الأرض في مدينة جامعة:

2-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

يمثل أداة التخطيط العمراني على المدى المتوسط والبعيد، كما أنه يمثل الوثيقة التي تحدد التوجيهات الأساسية الخاصة لتهيئة مجال البلدية، أو مجموعة من البلديات خاصة فيما يتعلق بتوسع البلديات المعنية.

2-1-1 تقسيم قطاعات التعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد:

في هذه المرحلة سنتطرق الى القطاعات المعمرة في المدينة ومعرفة كيفية استخدامات الاراضي حسب ما اشار له المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

أ-القطاع المعمر: وهو يمثل مختلف استخدامات الأرض الحالية من استخدام سكني تعليمي، صحي، اداري... ويتمثل في مركز المدينة التجمعات الرئيسية للمدينة (حي المحطة حي البليدة، حي المستشفى، حي الجناح الاخضر، حي الجبل...) ويستغل هذا القطاع حوالي 583.04 هكتار.

ب-قطاع التعمير المستقبلي: وهي تواصل التعمير المستقبلي في الجهة الغربية وكذلك الشمالية حيث بلغت مساحتها 61.55 هكتار.

2-2 مخطط شغل الاراضي (POS):

هو وثيقة قانونية تحدد في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في حالة وجود القواعد وحقوق ارتفاق الأراضي، واستعمالها يطبق على مجال مغطى مثل جزء من بلدية أو جزء من مجال ريفي¹.

وهو اداة ذات قوة قانونية تطبق على كل حي للمدينة وفي بعض الاحيان على كل المدينة في مجالات الاسكان، التعليم، النقل...الخ، وإعطاء نظرة تفصيلية عن كل مخطط سنقوم بدراسة مخططات شغل الأرض لمدينة جامعة.

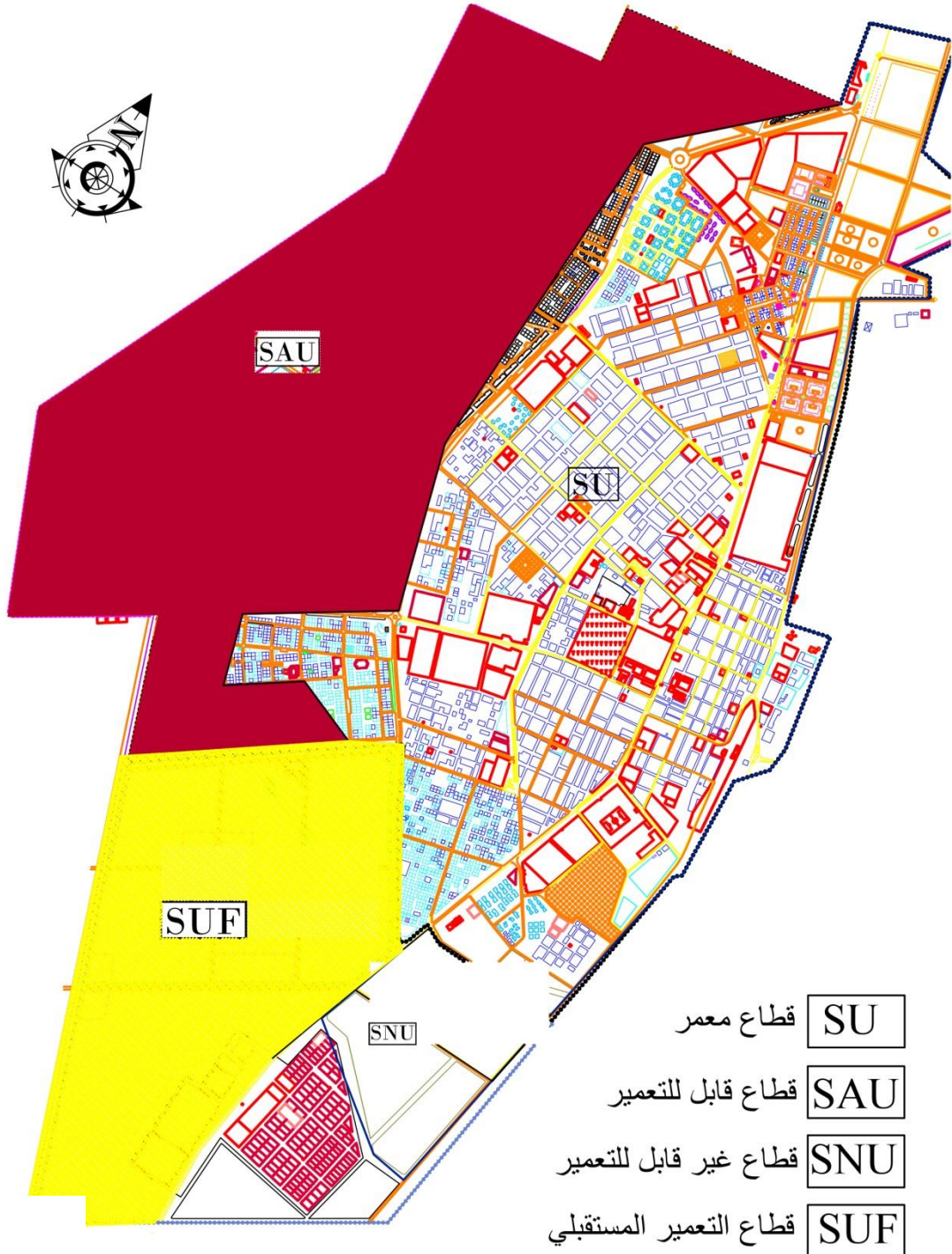
2-2-1 مخطط شغل الأرض 01:

يقع في الجهة الغربية للمدينة يتربع على مساحة قدرها 74.71 هكتار يحده من الشمال مخطط شغل الأرض 02 ومن الجنوب مخطط شغل الأرض 03 ويحده من الشرق مخطط شغل الأرض

¹ القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير

المخطط رقم (18)

قطاعات التعمير لمدينة جامعة



المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية جامعة

11 ومن الغرب مخطط شغل الأرض المقترح 18 ومن خلال خرجتنا الميدانية لمخطط شغل الأرض 01 لخصنا الاستخدامات التي يحتويها في الجدول الموالي:

الجدول رقم(26): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 01

| الاستخدامات | تعليمية | رياضية ترفيهية |
|---------------------------|---------|----------------|
| عددها | 1 | 1 |
| مساحتها (م ²) | 24000 | 47900 |
| النسبة % | 3.21 | 6.41 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 1+معالجة الطالبة

تتوزع الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 01 بنسب تتراوح ما بين 3.21% الى 6.41 % حيث تمثلت في استخدامين فقط تعليمية حيث بلغت مساحتها 24000م² بنسبة 3.21% والرياضية الترفيهية بمساحة 47900م بنسبة قدرت بـ 6.41% في حين استغلت المساحة المتبقية للاستخدامات المبرمجة كما يمثله الجدول الموالي:

الجدول رقم(27): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 01

| الاستخدامات | سكنية فردي | تعليمية | صحية | ادارية | رياضية ترفيهية | تجارية | امنية |
|--------------------------|------------|---------|-------|--------|----------------|--------|-------|
| عددها | 243 | 02 | 02 | 01 | 03 | 01 | 02 |
| مساحتها(م ²) | 69500 | 34600 | 53200 | 16800 | 106255 | 455500 | 59800 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 1+معالجة الطالبة

2-2-2 مخطط شغل الأرض 02:

يقع بالجهة الغربية للمدينة يتربع على مساحة 39.53هكتار يحده من الشمال مخطط شغل الأرض 05 ومن الجنوب مخطط شغل الأرض 01، ومن خلال خرجتنا لمخطط شغل الأرض 02 استخلصنا غياب الاستخدامات بهذا المخطط، ولهذا تم اقتراح استخدامات جديدة تمثلت في 127 مسكن فردي و 09 مساحات خضراء والجدول التالي يوضح مساحات هذه الاستخدامات:

الجدول رقم(28): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 02

| الاستخدامات | سكنية | رياضية ترفيهية |
|--------------------------|----------|----------------|
| عددها | 127 فردي | 09 |
| مساحتها(م ²) | 36300 | 2.7587 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 2+معالجة الطالبة

3-2-2 مخطط شغل الأرض 03:

يقع بالجهة الغربية ووسط المدينة يحده من الشمال مخطط شغل الأرض 1 ومن الجنوب مخطط شغل الأرض 19 يتربع على مساحة قدرها 58.31 هكتار ومن خلال الخرجة الميدانية للمخطط لخصنا الاستخدامات كالتالي:

الجدول رقم(29): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 03

| الاستخدامات | تعليمية | دينية |
|---------------------------|---------|-------|
| عددها | 01 | 01 |
| مساحتها (م ²) | 433 | 333 |
| النسبة% | 0.07 | 0.05 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 3+معالجة الطالبة

انحصرت الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 03 على استخدامين فقط تعليمية حيث قدرت مساحتها بـ 433 م² بنسبة 0.07%، دينية ومساحتها 333 م² بنسبة 0.05 % حيث تصدرت الاستخدامات التعليمية بنسبة 0.07 % في حين نلاحظ نقص بعض الاستخدامات والتي تم برمجتها للإستخدام المستقبلي كما هو موضح بالجدول:

الجدول رقم(30): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 03

| الاستخدامات | تعليمية | صحية | ادارية | ثقافية | رياضية ترفيهية |
|---------------------------|---------|------|--------|--------|----------------|
| عددها | 02 | 01 | 02 | 01 | 01 |
| مساحتها (م ²) | 3400 | 1000 | 3490 | 1600 | 450 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 3+معالجة الطالبة

4-2-2 مخطط شغل الأرض 04: يقع بالجهة الشرقية لمدينة جامعة يتربع على مساحة

قدرها 42.71 هكتار يحده شمالا مخطط شغل الأرض 08 وجنوبا مخطط شغل الأرض 12، اما من الشرق مخطط شغل الأرض 13 وغربا مخطط شغل الأرض 10 ومن خلال الزيارة للمخطط لخصنا الاستخدامات بالجدول التالي:

الجدول رقم(31): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 04

| الاستخدامات | تعليمية | صحية | ادارية | تجارية | دينية | ترفيهية | صناعية | امنية |
|--------------------------|---------|------|--------|--------|-------|---------|--------|-------|
| عددها | 05 | 04 | 13 | 13 | 01 | 02 | 01 | 03 |
| مساحتها(م ²) | 9719 | 7004 | 28381 | 10384 | 497 | 5823 | 766 | 3838 |
| النسبة% | 2.27 | 1.6 | 6.64 | 2.43 | 0.11 | 1.36 | 0.17 | 0.89 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 4+معالجة الطالبة

ضم مخطط شغل الأرض 04 جميع الاستخدامات بنسب تتراوح ما بين 0.11% الى 6.64% حيث احتلت الاستخدامات الادارية اكبر نسبة قدرت بـ 6.64% تليها الاستخدامات التجارية بنسبة 2.43% ورغم توفر هذه الاستخدامات الا انها تعاني نقص في الاستخدام الترفيهي والديني مما ادى الى برمجة بعضها وهذا موضح بالجدول رقم (31):

الجدول رقم(32): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 04

| الاستخدامات | دينية | ترفيهية |
|--------------------------|-------|---------|
| عددها | 01 | - |
| مساحتها(م ²) | 1604 | - |

المصدر: مخطط شغل الأرض 4+معالجة الطالبة

2-2-5 مخطط شغل الأرض 05: يقع بالجهة الشمالية الغربية لمدينة جامعة يتربع على

مساحة مقدرة بـ 30.80 هكتار يحده شرقا مخطط شغل الأرض 06 ومخطط شغل الأرض 09 اما غربا فيحده مخطط شغل الأرض 16 تمثلت الاستخدامات المقترحة لهذا المخطط في 76 مسكن فردي مساحته قدرت بـ 2.2000م²

2-2-6 مخطط شغل الأرض 06: يقع بالجهة الشمالية لمدينة جامعة يتربع على مساحة

29.26 هكتار يحده شرقا مخطط شغل الأرض 08 وغربا مخطط شغل الأرض 05، ويحده شمالا مخطط شغل الأرض 16 وجنوبا مخطط شغل الأرض 09 من خلال الدراسة الميدانية لخصنا الاستخدامات كالتالي:

الجدول رقم(33): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 06

| الاستخدامات | تعليمية | تجارية | دينية | ترفيهية رياضية |
|--------------------------|---------|--------|-------|----------------|
| عددها | 02 | 03 | 01 | 02 |
| مساحتها(م ²) | 35705 | 25749 | 155 | 1133 |
| النسبة% | 12.20 | 8.80 | 0.05 | 0.38 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 6+معالجة الطالبة

تتوزع الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 06 بنسب تتراوح ما بين 0.05% الى 12.20 % حيث تصدرت الاستخدامات التعليمية بمساحة قدرت بـ 35705م² بنسبة 12.20 % تليها الاستخدامات التجارية بمساحة قدرت بـ 25749م² بلغت نسبتها 8.80% اما الاستخدامات الرياضية الترفيهية بنسبة 0.38 % والدينية بنسبة 0.05 % وباقي المساحة تم برمجتها للاستخدامات الناقصة كالاستخدامات السكنية والصحية وغيرها كما يوضحه الجدول:

الجدول رقم(34): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 06

| الاستخدامات | سكنية | صحية | ترفيهية |
|--------------------------|---------|------|---------|
| عددها | 35 فردي | 01 | 02 |
| مساحتها(م ²) | 10200 | 6500 | 2972 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 6+معالجة الطالبة

7-2-2 مخطط شغل الأرض 08: يقع بالجهة الشرقية لمدينة جامعة يتربع على مساحة تقدر بـ 43.70هكتار يحده من الشرق مخطط شغل الأرض 15 ومن الغرب مخططي شغل الأرض 06 و09، اما جنوبا يحده مخطط شغل الأرض 13 ومن خلال الزيارة الميدانية لخصنا الاستخدامات بالجدول التالي:

الجدول رقم(35): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 08

| الاستخدامات | تعليمية | ادارية | تجارية | دينية | رياضية ترفيهية | امنية |
|--------------------------|---------|--------|--------|-------|----------------|-------|
| عددها | 04 | 01 | 04 | 01 | 04 | 01 |
| مساحتها(م ²) | 31727 | 28658 | 4153 | 888 | 5463 | 5546 |
| النسبة% | 7.26 | 6.55 | 0.95 | 0.20 | 1.25 | 1.26 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 8+معالجة الطالبة

تتوزع الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 08 بنسب تتراوح ما بين 0.20% الى 7.26 % حيث نجد الاستخدامات التعليمية تستحوذ على اكبر نسبة 7.26 % ومساحتها

بلغت 31727م² تليها الادارية بنسبة 6.55% ومساحتها قدرت بـ28658م² كما يوجد كذلك بهذا المخطط الاستخدامات الامنية قدرت مساحتها بـ5546م² والرياضية ومساحتها 5463م² لكن يبقى هناك احتياج دائم وبكثرة للاستخدامات التعليمية فتم برمجة اكمالية وثانوية قدرت مساحتهما بـ22600م².

2-2-8 مخطط شغل الأرض 09: يقع بالجهة الوسطى للمدينة يتربع على مساحة قدرها 43.29هكتار يحده من الجهة الشمالية مخطط شغل الأرض 06 ومن الجنوبية مخطط شغل الأرض 10، في حين يحده من الشرق مخططي شغل الأرض 08 و04 وغربا مخطط شغل الأرض 05 ومن خلال زيارتنا للمخطط لخصنا الاستخدامات بهذا المخطط كالتالي:

الجدول رقم(36): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 09

| الاستخدامات | تعليمية | صحية | تجارية | دينية | ترفيهية رياضية |
|--------------------------|---------|------|--------|-------|----------------|
| عددها | 01 | 01 | 02 | 01 | 03 |
| مساحتها(م ²) | 8570 | 59 | 4179 | 3852 | 12617 |
| النسبة% | 1.97 | 0.01 | 0.96 | 0.88 | 2.91 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 9+معالجة الطالبة

تتوزع الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 09 بنسب تتراوح ما بين 0.01% الى 2.91 % حيث تصدرت الاستخدامات الرياضية الترفيهية بنسبة 2.91 % حيث قدرت مساحتها بـ12617م² تليها الاستخدامات التعليمية بمساحة بلغت 8570م² كما يتوفر المخطط على الاستخدامات الصحية بنسبة ضئيلة جدا مما تطلب برمجة هذه الاستخدامات بما يلبي حاجات السكان ومساحة هذه الاستخدامات موضحة بالجدول الموالي:

الجدول رقم(37): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 09

| الاستخدامات | سكنية | صحية |
|--------------------------|-------------|------|
| عددها | 13مسكن فردي | 01 |
| مساحتها(م ²) | 3900 | 550 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 9+معالجة الطالبة

2-2-9 مخطط شغل الأرض 10: يقع بالجهة الوسطى لمدينة جامعة يتربع على مساحة قدرها 70.86هكتار يحده من الشرق مخطط شغل الأرض 04 ومن الغرب مخطط شغل الأرض 02 اما من الشمال فيحده مخطط شغل الأرض 09 ومن الجنوب مخطط شغل

الأرض 11 ومن خلال زيارة المخطط ميدانيا لخصنا الاستخدامات التي يحتويها في الجدول التالي:

الجدول رقم(38): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 10.

| الاستخدامات | تعليمية | صحية | ادارية | تجارية | دينية | رياضية | صناعية |
|--------------------------|---------|------|--------|--------|-------|--------|--------|
| عددها | 05 | 01 | 01 | 02 | 03 | 01 | 01 |
| مساحتها(م ²) | 40551 | 764 | 5600 | 1684 | 5490 | 795 | 900 |
| النسبة% | 5.72 | 0.10 | 0.79 | 0.23 | 0.77 | 0.11 | 0.12 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 10+معالجة الطالبة

يضم مخطط شغل الأرض 10معظم الاستخدامات ماعدا الامنية بنسب تتراوح ما بين 0.10 % الى 5.72 % حيث تصدرتها الاستخدامات التعليمية والتي تقدر مساحتها بـ 40551 م² بنسبة 5.72% تليها الاستخدامات الادارية بمساحة 5600م² اي بنسبة 0.79% كما نجد الاستخدامات الدينية بنسبة 0.77 %، التجارية بـ 0.23 %، الرياضية ونسبتها 0.11 % والصناعية بـ 0.12% ومع هذا هناك نقص في الاستخدامات كالترفيهية والتعليمية حيث تم برمجة استخدام تعليمي تمثل في روضة اطفال قدرت مساحته بـ 1700م².

2-2-10 مخطط شغل الأرض 11: يقع بالجهة الوسطى للمدينة يتربع على مساحة

قدرها 68.97هكتار يحده من الشمال مخطط شغل الأرض 10 ومن الجنوب مخطط شغل الأرض 12 اما من الشرق فيحده مخطط شغل الأرض 04 وغربا مخطط شغل الأرض 01 ومن خلال زيارة المخطط ميدانيا لخصنا الاستخدامات التي يحتويها في الجدول التالي:

الجدول رقم(39): مساحة الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 11.

| الاستخدامات | تعليمية | ادارية | تجارية | دينية | صناعية |
|--------------------------|---------|--------|--------|-------|--------|
| عددها | 04 | 02 | 04 | 02 | 03 |
| مساحتها(م ²) | 71360 | 31168 | 3546 | 49139 | 1612 |
| النسبة% | 10.34 | 4.51 | 0.51 | 7.12 | 0.23 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 11+معالجة الطالبة

تتوزع الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 11 بنسب تتراوح ما بين 0.23 % الى 10.34 % حيث تصدرت الاستخدامات التعليمية حيث بلغت مساحتها 71360م² بنسبة 10.34 % يليها الاستخدام الديني بمساحة 49139م² ونسبته 7.12% كذلك يتوفر المخطط على الاستخدام

الإداري بنسبة معتبرة قدرت بـ 4.51% في حيث نلاحظ انعدام الاستخدام الترفيهي والصحي فتمت برمجت الاستخدام الترفيهي بمساحة قدرت بـ 10500م².

2-2-11 مخطط شغل الأرض 12: يقع بالجهة الجنوبية لمدينة جامعة يتربع على مساحة تقدر بـ 72.15 هكتار يحده من الشرق مخطط شغل الأرض 14 ومن الغرب مخططي شغل الأرض 03 و 20، أما شمالاً فيحده مخطط شغل الأرض 11 ومن خلال الزيارة الميدانية لخصنا الاستخدامات بالجدول التالي:

الجدول رقم (40): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 12

| الاستخدامات | تعليمية | صحية | دينية | رياضية ترفيهية |
|---------------------------|---------|------|-------|----------------|
| عددها | 01 | 01 | 03 | 02 |
| مساحتها (م ²) | 3814 | 7089 | 1149 | 821 |
| النسبة % | 0.52 | 0.98 | 0.15 | 0.11 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 12+معالجة الطالبة

تتوزع الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 12 بنسب تتراوح ما بين 0.11% إلى 0.98% حيث نجد أكبر نسبة هي الاستخدامات الصحية ومساحتها 7089م² بنسبة 0.98% تليها الاستخدامات التعليمية بمساحة 3814م² ونسبتها 0.52%

2-2-12 مخطط شغل الأرض 13:

يقع بالجهة الجنوبية للمدينة يتربع على مساحة قدرها 73.94 هكتار يحده من الشمال مخطط شغل الأرض 08 ومن الجنوب غابات النخيل أما غرباً فيحده مخطط شغل الأرض 04 و مخطط شغل الأرض 12 ومن خلال زيارة المخطط ميدانياً لخصنا الاستخدامات التي يحتويها في الجدول التالي:

الجدول رقم (41): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 13

| الاستخدامات | تعليمية | صحية | إدارية | تجارية | دينية | رياضية ترفيهية |
|---------------------------|---------|------|--------|--------|-------|----------------|
| عددها | 02 | 02 | 08 | 13 | 05 | 02 |
| مساحتها (م ²) | 7582 | 1490 | 26876 | 17907 | 3834 | 2204 |
| النسبة % | 1.02 | 0.20 | 3.63 | 2.42 | 0.51 | 0.29 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 13+معالجة الطالبة

يحتوي مخطط شغل الأرض 13 تقريبا معظم الاستخدامات ماعدا الاستخدام الصناعي والامني بنسب تتراوح ما بين 0.20% الى 3.63% حيث تصدرت الاستخدامات الادارية والتي قدرت مساحتها بـ 26876م² بنسبة 3.63% تليها الاستخدامات التعليمية بمساحة 7582م² بنسبة 1.02%

2-2-13 مخطط شغل الأرض 14: يقع بالجهة الشرقية لمدينة جامعة يتربع على مساحة قدرها 50.73 هكتار يحده من الشرق مخطط شغل الأرض 04 ومن الغرب مخطط شغل الأرض 02 اما من الشمال فيحده مخطط شغل الأرض 09 ومن الجنوب مخطط شغل الأرض 11 ومن خلال زيارة المخطط ميدانيا لخصنا الاستخدامات التي يحتويها في الجدول التالي:

الجدول رقم (42): مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الأرض 14.

| الاستخدامات | تعليمية | تجارية | دينية | رياضية ترفيهية | صناعية |
|--------------------------|---------|--------|-------|----------------|--------|
| عددها | 02 | 04 | 03 | 04 | 01 |
| مساحتها(م ²) | 23227 | 107546 | 3106 | 29025 | 407 |
| النسبة% | 4.57 | 21.19 | 0.61 | 5.72 | 0.08 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 14+معالجة الطالبة

تتوزع الاستخدامات بمخطط شغل الأرض 14 بنسب تتراوح ما بين 0.08% الى 5.72% حيث تصدرت الاستخدامات التجارية ومساحتها 107546م² بنسبة 21.19% تليها الاستخدامات الرياضية بمساحة قدرت بـ 29025م² اي بنسبة 5.72% والاستخدامات التعليمية بمساحة 23227م² ونسبتها 4.57% ومع هذا يعاني المخطط من نقائص في بعض الاستخدامات حيث تم برمجة فيما يخص الاستخدام السكني 364 مسكن نصف جماعي قدرت مساحته بـ 73100م².

اما بالنسبة لمخططات شغل الاراضي التي لم تتجز فهي عبارة عن مخططات مقترحة للتوسع على المدى القريب، المتوسط والبعيد وتمثلت في مخططات شغل الأرض 15، 16، 17، 18، 19، 20، 21 ولتوضيح ذلك سنقوم بدراسة تفصيلية لهذه المخططات.

2-2-14 مخطط شغل الأرض 15: هو عبارة عن اراضي التوسع للمدى القريب بالجهة الشرقية للمدينة يتربع على مساحة مقدرة بـ 47.57 هكتار تمثلت الاستخدامات المقترحة بالمخطط كما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم(43): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 15

| الاستخدامات | سكني | تعليمي | ثقافي |
|--------------------------|----------|--------|-------|
| عددها | 535 فردي | 04 | 01 |
| مساحتها(م ²) | 153300 | 28200 | 5900 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 15+معالجة الطالبة

15-2-2 مخطط شغل الأرض:16 هو عبارة عن اراضي التوسع للمدى القريب

والمتوسط بالجهة الشمالية الغربية لمدينة جامعة يتربع على مساحة مقدرة بـ 84.53 هكتار تمثلت الاستخدامات المقترحة بهذا المخطط في الاستخدامات السكنية والتعليمية صحية كذلك الادارية والرياضية كما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم(44): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 16

| الاستخدامات | سكني | تعليمي | صحي | اداري | رياضي | ثقافي |
|--------------------------|------------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| عددها | 789 فردي 918 نصف جماعي | 04 | 02 | 01 | 01 | 01 |
| مساحتها(م ²) | 409300 | 77800 | 13500 | 8400 | 4112 | 3986 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 16+معالجة الطالبة

16-2-2 مخطط شغل الأرض:17 هو عبارة عن اراضي التوسع للمدى المتوسط

بالجهة الشرقية لمدينة جامعة يتربع على مساحة قدرت بـ 82.77 هكتار تمثلت الاستخدامات المقترحة بهذا المخطط كما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم(45): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 17

| الاستخدامات | سكني | ديني | تجاري | ترفيهي |
|--------------------------|------------------|-------|--------|--------|
| عددها | 951 نصف جماعي | 01 | 02 | 02 |
| مساحتها(م ²) | 183000 | 22400 | 124100 | 62000 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 17+معالجة الطالبة

17-2-2 مخطط شغل الأرض:18 يقع بالجهة الغربية لمدينة جامعة يتربع على مساحة

قدرت بـ 60.78 هكتار تمثلت الاستخدامات المقترحة بهذا المخطط كما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم(46): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 18

| الاستخدامات | سكني | ديني | رياضي |
|--------------------------|---------|------|--------|
| عددها | 147فردي | 01 | 01 |
| مساحتها(م ²) | 42100 | 7300 | 115800 |

المصدر: مخطط شغل الأرض 18+معالجة الطالبة

2-2-18 مخطط شغل الأرض:19 هو عبارة عن اراضي التوسع للمدى البعيد بالجهة الجنوبية الغربية لمدينة جامعة يتربع على مساحة مقدرة بـ 86.63 هكتار تمثلت استخدامات هذا المخطط في الاستخدام الصناعي محطة تحلية المياه بمساحة قدرت بـ 14100م² اما الاستخدامات المقترحة فتم برمجة الاستخدام السكني كما يوضحه الجدول:

الجدول رقم(47): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 19

| الاستخدامات | سكني | جماعي |
|--------------------------|----------|---------------|
| عددها | 1144فردي | 1172نصف جماعي |
| مساحتها(م ²) | 2316 | |

المصدر: مخطط شغل الأرض 19+معالجة الطالبة

2-2-19 مخطط شغل الأرض:20: تمثل في اراضي التوسع للمدى البعيد بالجهة الجنوبية الغربية يتربع على مساحة قدرت بـ 71.08 هكتار تمثلت الاستخدامات المبرمجة لهذا المخطط في الاستخدام السكني كما هو موضح بالجدول:

الجدول رقم(48): مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الأرض 20

| الاستخدامات | سكني | جماعي |
|--------------------------|----------|--------------|
| عددها | 1449فردي | 614نصف جماعي |
| مساحتها(م ²) | 451000 | |

المصدر: مخطط شغل الأرض 20+معالجة الطالبة

2-2-20 مخطط شغل الأرض:21: هو عبارة عن أراضي التوسع للمدى البعيد بالجهة الجنوبية الغربية لمدينة جامعة يتربع على مساحة قدرت بـ 54.35 هكتار تمثلت الاستخدامات المقترحة لهذا المخطط في الاستخدام السكني حيث تم برمجة 1539مسكن فردي بمساحة قدرت بـ 439000م².

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لواقع استخدامات الأرض بمدينة جامعة اتضح ان النمو الديمغرافي السريع بالمدينة نتيجة تحسن ظروف المعيشة الصحية والامنية ادى الى انتاج ظواهر حضرية تشوبها العديد من الاختلالات خاصة ما تعلق منها باستخدامات الأرض التي عرفت عديد النفاص الكمية المرتبطة بالعدد والمساحة من جهة والنوعية والمرتبطة بالتوزيع والتوطن ضمن المجال العمراني للمدينة من جهة ثانية. وهو ما ساهم في انتاج بعض الهفوات للبيئة الوظيفية للمدينة منها ما تعلق بعجز بعض الاستخدامات عن تقديم خدماتها على اكمل وجه على غرار المستشفى نتيجة للضغط الكبير الذي يشهده بسبب صغر حجمه مقارنة بعدد السكان الذين يخدمهم و المدارس الابتدائية التي اضافة الى الضغط الذي يعيشه بعضها فهي تعاني من سوء التوزيع ما جعل من السكان يعانون من عدم تساوي الحضور في الحصول على خدماتها خاصة ما تعلق بمسافة التنقل. هذه الهفوات واخرى سنحرص على تجميعها ضمن الفصل الموالي.

الفصل الثالث:

افاق استخدامات الأرض في مدينة جامعة

تمهيد:

من خلال دراستنا لواقع استخدامات الأرض بمدينة جامعة توصلنا الى أنه رغم توزيع الاستخدامات المختلفة بالمدينة سواء سكني، تعليمي، صحي ... ودورها في تنظيم المجالي للمدينة الا انها تعاني من مجموعة من الاختلالات والنقائص، في هذا الفصل سنحاول حوصلة الاختلالات والمشاكل و وضع بعض التوصيات والاقتراحات التي من شأنها خلق توازن لهذه الاستخدامات.

اولا: حوصلة الاختلالات والمشاكل بمختلف الاستخدامات:

1- على مستوى الاستخدام السكني:

- استولاء الاستخدام السكني على مساحة الاستخدامات الاخرى من المدينة.
- الانتشار الكبير للبناء امام نقص الاراضي القابلة للتعمير نظرا لحيولوجية المنطقة ومشكل صعود المياه.
- النمو الديمغرافي السريع بالمدينة وبالتالي الحاجة للسكنات والطلب المتزايد من قبل السكان.
- تمركز السكنات بوسط المدينة وعلى طول الطريق الوطني رقم 03 مما خلف الاكتظاظ بمركز المدينة.

2- على مستوى الاستخدام التعليمي:

- 2-1 التعليم الابتدائي: يندم الاستخدام التعليمي للطور الابتدائي سواء المنجز او المبرمج بمخططات شغل الأرض 02،17،18،19،20،21 اي بحي البليدة والتوسعات الجديدة حي العراق وحي الحياة.
- مشكلة التوزيع المكاني حيث ينتقل بعض التلاميذ مسافة بعيدة جدا.

- 2-2 التعليم المتوسط: من خلال الدراسة مدينة جامعة تعاني من عجز ثلاث مدارس للتعليم المتوسط حيث المنجزة منها تتوزع على مستوى مخططات شغل الأرض 10،11،13،14 فقط وتندم بباقي المخططات.
- تعاني متوسطتين من الاكتظاظ، اكالمية بن باديس بحي الجناح الاخضر و اكالمية وغلانة بحي وغلانة.

- 2-3 التعليم الثانوي: تتواجد بمدينة جامعة ثلاث ثانويات ومقتنة، هناك فائض على مستوى ثانويات مدينة جامعة فقط سوء التوزيع يشكل مشكلة كما يعاني سكان المدينة من مسافات التنقل البعيدة وذلك لتمركز معظم الثانويات بمخطط شغل الأرض 11 في حين تغيب بباقي المخططات.

3- على مستوى الاستخدام الصحي:

- وسط المدينة. وهي عبارة عن مركزين رئيسيين المؤسسة العمومية للصحة الجوارية بحي

المستشفى بمخطط شغل الأرض 04 ومستشفى سعد دحلب بحي النسيم بمخطط شغل الأرض 12 وبعض قاعات العلاج وبالتالي المدينة تعاني نقص في الاستخدام الصحي.

4- على مستوى الاستخدام الإداري: تتركز الاستخدامات الإدارية بمدينة جامعة بمركز المدينة بمخطط شغل الأرض 13 مما يشكل ضغط كبير على مركز المدينة ومن هنا يتضح ان هناك اختلالات في توزيع هذه الاستخدامات الغير متساوي.

5- على مستوى الاستخدامات الدينية: لا يمكن تطبيق الشبكة النظرية للتجهيز في هذا الاستخدام باعتبار ان مدينة جامعة مجتمع مسلم وهذه الاستخدامات تعتبر مركز النقاء وكذلك اعطاء الارشادات والتوجيهات المنظمة للحياة الفردية في مختلف المستويات فالمساجد بمدينة جامعة تسجل فائض لكن تفتقر المدينة الى مدارس قرآنية.

6- على مستوى الاستخدام الرياضي: يظهر النقص واضحا في هذا الاستخدام وذلك للتوزيع غير متساوي، حيث نجد اغلب الاستخدامات الرياضية توجد بمخطط شغل الأرض 14، كما تفتقر مدينة جامعة كذلك للاستخدامات الترفيهية سواء حدائق او مساحات لعب الاطفال.

7- على مستوى الاستخدام التجاري: تعرف المدينة تزايدا كبيرا في الآونة الاخيرة في المحلات التجارية باختلاف انواعها خاصة الغذائية، لكن بالرغم من ذلك فإننا نسجل عجزا في المراكز التجارية والاسواق المغطاة.

ثانيا: الاقتراحات والتوصيات:

بعد النتائج المتحصل عليها من دراسة واقع استخدامات الأرض بمدينة جامعة، توصلنا الى تقييم مجموعة من التوصيات والارشادات وكذلك اقتراحات مستنبطة من قيمة العجز الحالي في مختلف الاستخدامات التي توصلنا اليها سابقا والتي من شأنها اعادة التوزيع الامثل والاستغلال العقلاني للأرض الحضرية بالمدينة وتتمثل في:

1- بالنسبة للاستخدام السكني:

- ضرورة الاعتماد على النمط الفردي بالدرجة الأولى مع دمج مع النمط النصف جماعي كنمط ثاني. المتماشين مع خصوصيات المنطقة سواء تلك المتعلقة بالتركيبة الجيوتقنية أو الجانب المناخي و حتى الخصوصيات الاجتماعية. مع الإعتماد على هندسة معمارية تتماشى و هذه الحثيات مع استعمال المواد المحلية في البناء

- ضرورة تحين الاحصاءات المتعلقة بالسكن مع العمل على تلبية الناقص منها من خلال توفير لكل أسرة مسكن خاص بها

- العمل على توطين المشاريع السكنية الجديدة بمخططات شغل الأرض 01، 02، 03 بهدف خلق توازن وظيفي ضمن النسيج العمراني للمدينة.

2- الاستخدامات التعليمية:

رغم الاستخدامات التعليمية المتوفرة بالمدينة الا اننا التمسنا عجزا طفيفا وهذا من خلال المقارنة مع الشبكة النظرية للتجهيز ولهذا جاءت بعض الاقتراحات والارشادات لإعادة هيكلة المجال وتوزيع الاستخدامات التعليمية توزيع عادل.

1-2 التعليم الابتدائي:

- بما ان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير اقترح انجاز مدرستين للطور الابتدائي على مستوى مخطط شغل الأرض 15 و 16 فاقترحت اضافة مدرستين على مستوى مخطط شغل الأرض 05، 20. بهدف خلق نوع من العدالة في تنقل التلاميذ إلى مدارسهم و استفادة كل الأحياء بالتساوي.

- العمل بمدونة وزارة التربية فيما يخص تصميم المدارس الابتدائية مع ضرورة تفادي المباني المتعددة الطوابق و الاكتفاء بطابق أرضي و طابق أول فقط، و تنظيم المداخل و

المخارج بما يضمن أمن و سلامة التلاميذ و الابتعاد عن محاور الطرق ذات الحركات الكثيفة.

2-2 التعليم المتوسط:

- رغم برمجة انجاز مدارس الطور المتوسط على مستوى مخططات شغل الأرض 16،15،08 من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا ان عملية إنجازها لم تتطلق بعد رغم الحاجة الملحة لهما و هو ما يتحتم علينا الاسراع في تنفيذها لتخفيف الضغط على القائمة منها.

2-3 التعليم الثانوي:

- اعادة توزيع للثانويات عبر كامل المدينة وذلك لسهولة التنقل حيث انها تتمركز جميعها بمخطط شغل الأرض 11 و ذلك من خلا إنجاز أخرى جديدة بالمناطق التي تفتقد لها على غرار مخطط شغل الأرض رقم 1 الذي يحتوي على جيوب عقارية صالحة لمثل هذا النوع من التجهيزات، و مخطط شغل الأرض رقم 16 الذي يتميز بنفس الايجابيات.

3-الاستخدامات الصحية:

تعاني مدينة جامعة من عجز كبير في هذا الاستخدام وكذلك سوء التوزيع لبعض قاعات العلاج بين احياء المدينة ولهذا اقترحت:

- انشاء مستشفى بسعة 60 سرير لتخفيف الضغط على المستشفى الرئيسي بالمدينة. بمخطط شغل الأرض 17 بسبب توفر الوعاء العقاري و قربه من مختلف الأحياء السكنية و محاور الحركة.

- انشاء عيادة متعددة الخدمات بمساحة 1500م². بمخطط شغل الأرض رقم 19.
- انشاء 07 قاعات علاج وتوزيعها عبر احياء المدينة. و ذلك قصد توفير مثل هذا النوع من الخدمات حسب توصيات شبكة التجهيزات العمومية و العمل وفق منظور الصحة الجوارية.

4-الاستخدامات الادارية:

اما فيما يخص الاستخدامات الادارية فإنها كافية وتخدم سكان مدينة جامعة فقط اقترح اعادة توزيعها عبر احياء المدينة لتخفيف الضغط على مركز المدينة. من خلال اقتراح حي اداري

بمخطط شغل الأرض رقم 20 يعمل على تخفيف الضغط على مركز المدينة و يعمل على تلبية حاجيات المدينة فيما يخص هذا النوع من الاستخدامات.

5- الاستخدامات الرياضية والترفيهية:

- انشاء مساحات خاصة بلعب الاطفال بكل حي على شكل ملاعب و فضاءات خاصة بالنسبة للأحياء النصف جماعية ضمن الفراغات الخارجية التي تتخللها على غرار حي الحياة و حي 18 فبراير وذلك لخلق اماكن للترفيه لأطفال المدينة في جو امن.

- انشاء قاعة متعددة الرياضات بقدرة استيعاب 1000 فرد. و ذلك تماشياً مع توصيات شبكة التجهيزات العمومية.

- انشاء ملعب رياضي على مستوى مخطط شغل الأرض 05 وذلك لتوفر الجيب العقاري.

6- الاستخدامات التجارية:

يعتبر هذا الاستخدام مهم بالنسبة للسكان فهو يتوفر على متطلباتهم واحتياجاتهم اليومية خاصة الغذائية فيوفر عليهم عناء التنقل عبر المحلات، ولهذا اقترحت في تغطية هذا العجز بتوزيعها عبر الاحياء ذات كثافة سكانية عالية كما اقترحت كذلك انشاء:

- سوق مغطى بمخطط شغل الأرض 13.

- مركز تجاري بمساحة تقدر ب 3000م² بمخطط شغل الأرض رقم 20 وهذا لقرية من الاحياء السكنية وموقعه بجانب طريق رئيسي.

7- بالنسبة لمنظومة الحركة:

- العمل على انجاز مواقف تحت أرضية خاصة بالنسبة للتجهيزات العمومية أو المراكز التجارية بهدف التقليل من الازدحامات و الاختناقات في مركز المدينة.

- تحويل الطريق الوطني رقم 03 من وسط المدينة، من خلال انشاء طريق اجتبابي يعمل على تقليل المرور العابر و يخفف من الزحام في وسط المدينة.

- تحويل محطة المسافرين الجديدة من مخطط شغل الأرض رقم 06 إلى مخطط شغل الأرض 01 بسبب عزوف السكان عنها لكونها في منطقة معزولة.

- تهيئة مواقف السيارات ضمن الأحياء السكنية و وضع مخطط الحركة و النقل بهدف تنظيم الحركة ضمن المدينة و تسهيل عملية التنقل من و إلى مختلف الاستخدامات.

خلاصة الفصل:

في هذا الفصل بعد استخلاصنا للنقائص على مستوى مختلف الاستخدامات اقترحنا بعض المرافق يمكنها سد الفراغ وكذلك تقليل الضغط على مستوى مرافق اخرى حيث توصلنا الى صياغة جملة من الاقتراحات والارشادات، وذلك من خلال معرفة توزيع استخدامات الأرض بمدينة جامعة ونسب استحواذها من مجال العمراني والوقوف على مختلف الاختلالات والنقائص التي تعاني منها المدينة.

خاتمة عامة:

تعد استخدامات الارض داخل المدينة احدى اسس وجودها واستمراريتها اذ يعتمد وجود المدينة على وظيفتها ، كما يعد كذلك تخطيط استخدامات الارض من اهم العوامل المؤثرة على التوازن الوظيفي للمجال العمراني. فطريقة توطنها ضمن البيئة العمرانية يعكس الواقع المعيشي للسكان ومستوى الحياة الحضرية.

ولهذا تناولنا في موضوع دراستنا تحليل واقع استخدامات الارض الحضرية بمدينة جامعة فهي واحدة من المدن الجزائرية التي عرفت نموا سكانيا وعمرانيا متزايدا مما ادى الى ظهور مشاكل واختلالات على مستوى هذه الاستخدامات ، ونتج عنه اختلال في الهيكلة الوظيفية للمدينة اضافة الى تركيز بعض الاستخدامات في مناطق محددة دون غيرها من المدينة وتوزعها بشكل غير عقلاني ضمن مجالها العمراني ، كما تبين من خلال الدراسة ان هذه المشاكل والاختلالات ناتجة عن عدم توافق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع المتطلبات والاحتياجات السكانية و اوضحت نتائج الدراسة والمعينة الميدانية وجود خلل في التوزيع المجالي لمختلف الاستخدامات خاصة الاستخدامات المكلمة للمجال السكني كالاستخدامات التعليمية والصحية وغيرها حيث ان هذا التوزيع الغير متوازن والغير متجانس عبر مخططات شغل الارض للمدينة ادى الى ظهور فروقات مجالية واضحة بين هذه المخططات حيث تمكنا من الوقوف على مختلف الاستخدامات بالمدينة واماكن توزيعها وتوزيعها عبر مختلف مخططات شغل الارض ومنه حصر مختلف تلك الهفوات والاختلالات بالاستعانة بكل من المعينة الميدانية والمقارنة مع المعايير المعتمدة ضمن شبكة التجهيزات العمومية. التي كانت احيانا نقائص مرتبطة بالحجم والعدد و احيانا اخرى اخطاء متعلقة بالتخطيط والتوزيع اثناء توطنها ضمن المحيط الحضري.

وعلى ضوء النتائج المستخلصة قمنا بإعطاء جملة من الاقتراحات لسد العجز القائم على مستوى بعض الاستخدامات اضافة الى ذلك حاولنا تغطية النقائص الموجودة في بعض الاستخدامات ، كما اقترحنا اعادة توزيع هذه الاستخدامات بشكل يلبي حاجيات السكان وذلك باستغلال بعض الجيوب العقارية ضمن النسيج القائم ومخططات الارض الشاغرة خاصة تلك غير مفصلة الاستخدام.

المراجع والمصادر

-المراجع باللغة العربية:

▪ كتب:

- ✓ احمد خالد علام ، تخطيط المدن ، مكتبة انجلو المصرية ، القاهرة سنة1998.
- ✓ عاطف حمزة ، تخطيط المدن أسلوب ومراحل .
- ✓ كايد عثمان أبو صبحه ، جغرافية المدن ، دار وائل للنشر، الطبعة الثالثة سنة 2010 .

▪ رسائل ومذكرات:

- ✓ أمال عبد الرحمان النعيم احمد ، استخدامات الأرض في مدينة الخرطوم خلال الفترة من 1976-2000م، رسالة ماجستير ، كلية الآداب قسم الجغرافيا ، جامعة الخرطوم سنة2005

- ✓ رياض تومي ، أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية ، رسالة ماجستير ، جامعة قسنطينة .

- ✓ فيصل يوسف مصطفى محمد صباح ، التركيب وانعكاساته على تخطيط استعمالات الأرض في مدينة بيرنبالا الفلسطينية ، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين سنة2003.

- ✓ كوثر شحادة احمد أبو حجير ، تطور أنماط استعمالات الأراضي في مدينة جنين ، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا ، جامعة النجاح الوطنية نابلس ، فلسطين سنة2003.

- ✓ مجد عمر حافظ ادريخ ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس فلسطين سنة2003.

- ✓ محمد حسين سعد النجوم ، تحليل وتقييم أنماط استعمالات الأراضي في مدينة اريحا رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس فلسطين 2003

▪ قوانين وتشريعات:

- ✓ الشبكة النظرية للتجهيز 1995
- ✓ الجريدة الرسمية رقم 90/52 القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

▪ المديریات:

- ✓ مديرية البناء والتعمير بلدية جامعة.
- ✓ مديرية التربية لولاية الوادي.
- ✓ المصلحة التقنية لبلدية جامعة.
- ✓ الوكالة العقارية بلدية جامعة.
- ✓ مستشفى سعد دحلب.

▪ تقارير وابحاث:

- عبلة بخاري ، الاقتصاد الإقليمي سنة 2010.
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية جامعة 2008.
- معاوية سعدوني ،ازمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر ، مجلة عمران ، العدد 4/16 ، 2016
- مونوغرافيا ولاية الوادي، سنة 2016.

-المراجع باللغة الفرنسية:

-Lilian Meslem ,Historienne de l'art ,CASBAH

فهرس الجداول

| الرقم | عنوان الجدول | الصفحة |
|-------|---|--------|
| 01 | انماط استخدام الارض ونسبها في بريطانيا | 16 |
| 02 | انماط استخدام الارض ونسبها في خمس مدن امريكية | 16 |
| 03 | انماط المدن وعدد سكانها | 26 |
| 04 | اصناف المدن حسب الوحدات التخطيطية للمجال السكني | 27 |
| 05 | اصناف المدن حسب بعض المؤشرات المساحية | 28 |
| 06 | مؤسسات التعليم الابتدائي حسب الشبكة النظرية للتجهيز | 28 |
| 07 | مؤسسات التعليم المتوسط حسب الشبكة النظرية للتجهيز | 29 |
| 08 | التجهيزات الرياضية حسب الشبكة النظرية للتجهيز | 31 |
| 09 | توزيع استخدامات الارض في مدينة جامعة | 46 |
| 10 | القطاعات السكنية لمدينة جامعة | 49 |
| 11 | التحصيلات المنجزة من طرف البلدية | 53 |
| 12 | التحصيلات المنجزة من طرف الوكالة العقارية | 54 |
| 13 | التحصيلات الخاصة | 56 |
| 14 | انماط المساكن بالمدينة | 57 |
| 15 | الحالة الانتشائية للمساكن | 60 |
| 16 | مؤسسات التعليم الابتدائي | 62 |
| 17 | مؤسسات التعليم المتوسط | 65 |
| 18 | مؤسسات التعليم الثانوي | 67 |
| 19 | مساحات بعض التجهيزات التعليمية وتوزيعها | 69 |
| 20 | نصيب الفرد من الاستخدام الصحي بمدينة جامعة | 70 |
| 21 | الاستخدامات الادارية والامنية بمدينة جامعة | 71 |
| 22 | مساحات الاستخدامات الصناعية بمدينة جامعة | 75 |
| 23 | توزيع الاستخدامات الدينية بأحياء مدينة جامعة | 76 |

| | | |
|----|---|----|
| 77 | نصيب الفرد من الاستخدام الترفيهي بمدينة جامعة | 24 |
| 79 | الاستخدامات الرياضية بمدينة جامعة وموقعها بمخطط شغل الارض | 25 |
| 84 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 01 | 26 |
| 84 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 01 | 27 |
| 85 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 02 | 28 |
| 85 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 03 | 29 |
| 85 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 03 | 30 |
| 86 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 04 | 31 |
| 86 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 04 | 32 |
| 87 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 06 | 33 |
| 87 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 06 | 34 |
| 87 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 08 | 35 |
| 88 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 09 | 36 |
| 88 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 09 | 37 |
| 89 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 10 | 38 |
| 89 | مساحة الاستخدامات بمخطط شغل الارض 11 | 39 |
| 90 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 12 | 40 |
| 90 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 13 | 41 |
| 91 | مساحة الاستخدامات المنجزة بمخطط شغل الارض 14 | 42 |
| 92 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 15 | 43 |
| 92 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 16 | 44 |
| 92 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 17 | 45 |
| 93 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 18 | 46 |
| 93 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 19 | 47 |

| | | |
|----|---|----|
| 93 | مساحة الاستخدامات المبرمجة بمخطط شغل الارض 20 | 48 |
|----|---|----|

فهرس الاشكال

| الصفحة | عنوان الشكل | الرقم |
|--------|--|-------|
| 36 | موقع مدينة جامعة مقارنة مع بعض الولايات المجاورة | 01 |
| 38 | مقطع جيولوجي لأرضية المدينة | 02 |
| 39 | مقطع هيدرولوجي لحوض وادي ريغ | 03 |
| 48 | توزيع استخدامات الارض في مدينة جامعة | 04 |
| 57 | انماط المساكن بالمدينة | 05 |
| 60 | الحالة الانشائية للمساكن | 06 |

فهرس الخرائط

| الصفحة | عنوان الخريطة | الرقم |
|--------|------------------------------|-------|
| 35 | موقع ولاية الوادي في الجزائر | 01 |

فهرس الصور

| الصفحة | عنوان الصورة | الرقم |
|--------|--------------------------|-------|
| 42 | قصر اورلان القديم | 01 |
| 42 | قصر جامعة القديم | 02 |
| 43 | محطة القطار بمدينة جامعة | 03 |
| 51 | مسكن تقليدي | 04 |
| 52 | مسكن حديث | 05 |
| 53 | مسكن ممول من طرف الدولة | 06 |
| 57 | مسكن نصف جماعي | 07 |
| 58 | سكن فردي في حالة جيدة | 08 |
| 58 | سكن فردي في حالة متوسطة | 09 |
| 60 | سكن فردي في حالة رديئة | 10 |

| | | |
|----|---------------------------|----|
| 63 | ابتدائية بن مبروك محمد | 11 |
| 71 | مستشفى سعد دحلب جامعة | 12 |
| 71 | صيدلية بن الزاوي | 13 |
| 74 | محل تجاري للمواد الغذائية | 14 |
| 80 | حديقة 01 نوفمبر 1954 | 15 |
| 80 | حديقة الوثام | 16 |
| 81 | حديقة الصومام | 17 |

فهرس المخططات

| الصفحة | عنوان المخطط | الرقم |
|--------|--|-------|
| 13 | نظريات استخدامات الارض | 01 |
| 41 | قصر اورلان القديم | 02 |
| 41 | قصر جامعة القديم | 03 |
| 43 | مراحل التطور العمراني لمدينة جامعة | 04 |
| 47 | توزيع استخدامات الارض بمدينة جامعة | 05 |
| 51 | مسكن تقليدي | 06 |
| 52 | مسكن حديث | 07 |
| 53 | مسكن ممول من طرف الدولة | 08 |
| 57 | مسكن نصف جماعي | 09 |
| 59 | توزيع الاستخدامات السكنية بمدينة جامعة | 10 |
| 61 | توزيع الاستخدامات التعليمية بمدينة جامعة | 11 |
| 64 | توزيع الابتدائيات بمدينة جامعة | 12 |
| 66 | توزيع الاكماليات بمدينة جامعة | 13 |
| 68 | توزيع الثانويات بمدينة جامعة | 14 |
| 74 | توزيع الاستخدامات التجارية بمدينة جامعة | 15 |
| 78 | توزيع الاستخدامات الدينية بمدينة جامعة | 16 |

| | | |
|-----------|------------------------------|-----------|
| 81 | الطرق المهيكلية لمدينة جامعة | 17 |
| 83 | قطاعات التعمير لمدينة جامعة | 18 |

فهرس المحتويات

| الصفحة | العنوان |
|---|--|
| أ | مقدمة عامة |
| ب | الاشكالية |
| ب | اهداف البحث |
| ب | الفرضيات |
| ج | منهجية البحث |
| الفصل الاول: مفاهيم و أنماط استخدامات الارض في المدينة | |
| 01 | تمهيد |
| 02 | 1- مفاهيم عامة |
| 02 | 1-1 المفهوم العام للأرض : |
| 02 | 1-2 مفهوم تخطيط استخدامات الأراضي |
| 03 | 2- أنماط استخدام الأرض الحضرية في المدينة |
| 03 | 1-2 المناطق السكنية |
| 03 | 2-2 مناطق الخدمات |
| 04 | 1-2-2 الخدمات التعليمية |
| 04 | 2-2-2 الخدمات الصحية |
| 05 | 2-2-3 الخدمات الإدارية |
| 05 | 2-2-4 الخدمات الدينية |
| 05 | 2-2-5 الخدمات التجارية |
| 06 | 2-2-6 الخدمات الثقافية والترفيهية |
| 06 | 2-3 المناطق الصناعية |
| 06 | 3- أهداف تخطيط استخدامات الأراضي |
| 07 | 4- نظريات استخدام الأرض الحضرية في المدينة |
| 07 | 1-4- نموذج النطاقات المركزية (النمو الحلقي) The Concentric |

| | Theory |
|----|---|
| 08 | أ- منطقة الأعمال المركزية |
| 08 | ب- المنطقة الانتقالية |
| 08 | ج- منطقة سكن العمال |
| 08 | د- منطقة سكانية ذات مستوى أرقى |
| 08 | هـ- منطقة الضواحي |
| 09 | 2-4 نظرية القطاعات The Sector Theory |
| 10 | 3- النموذج متعدد النويات Multiple Nuclei Model |
| 11 | 4-4 نظرية استعمالات الأرض في إقليم المدينة الكبرى |
| 12 | 5-4 نموذج مان للمدينة البريطانية Mann's Model of a Typical British city |
| 14 | 5- العوامل المؤثرة في استخدامات الأراضي |
| 14 | 1-5 العوامل السياسية |
| 15 | 2-5 العوامل الاقتصادية |
| 15 | 3-5 العوامل الاجتماعية |
| 15 | 4-5 العوامل الثقافية |
| 16 | 5-5 العوامل الإدارية والتخطيطية |
| 16 | 6-5 العوامل العامة |
| 16 | 6- تجارب عالمية في تخطيط استخدامات الأرض الحضرية |
| 16 | 1-6 استخدامات الأراضي الحضرية في بريطانيا: |
| 17 | 2-6 استخدامات الأرض في خمس مدن امريكية |
| 17 | 7-مراحل تخطيط استخدام الأرض في الجزائر |
| 17 | 1-7-المرحلة الاولى:ماقبل 1830(العهد العثماني) |
| 20 | 2-7-المرحلة الثانية: من 1830 إلى 1962(العهد الاستعماري) |
| 23 | 3-7-المرحلة الثالثة(فترة ما بعد الاستقلال) |

| | |
|---|--|
| 25 | 8-المؤشرات والمعايير المستخدمة في تخطيط استخدامات الأرض في الجزائر |
| 25 | 8-1- الشبكة النظرية للتجهيزات: La grille théorique des équipements |
| 27 | 8-2- المعايير التخطيطية للمناطق السكنية |
| 28 | 8-3- المعايير المطبقة بالنسبة للتجهيزات التعليمية |
| 28 | 8-3-1- التعليم الابتدائي |
| 29 | 8-3-2- التعليم المتوسط |
| 29 | 8-3-3- التعليم الثانوي |
| 29 | 8-3-4- المعايير المسافية |
| 30 | 8-3-5- المعايير المساحية |
| 30 | 8-4- المعايير المطبقة للاستخدامات الصحية |
| 30 | 8-4-1- المستشفى |
| 30 | 8-4-2- قاعة متعددة الخدمات |
| 30 | 8-4-3- قاعة علاج |
| 30 | 8-5- المعايير المطبقة للاستخدامات الادارية والامنية |
| 31 | 8-6- المعايير المطبقة للاستخدامات الدينية |
| 31 | 8-7- المعايير المطبقة للاستخدامات الرياضية |
| 31 | 8-8- المعايير المطبقة للاستخدامات التجارية |
| 32 | خلاصة الفصل |
| الفصل الثاني: دراسة تحليلية لواقع استخدامات الارض بمدينة جامعة | |
| 34 | تمهيد |
| 35 | اولا: تقديم عام حول مدينة جامعة: |
| 35 | 1- موقع ولاية الوادي |
| 36 | 2- الموقع الجغرافي لمدينة جامعة |
| 36 | 3- الموقع الإداري |

| | |
|----|---|
| 37 | 4-الموقع الفلكي |
| 37 | 5- موضع المدينة |
| 37 | 5-1الدراسة الطبيعية |
| 37 | أ-تضاريس وطبوغرافية المدينة |
| 38 | ب-جيولوجية المدينة |
| 39 | ج-الدراسة الهيدرولوجية |
| 40 | 6-الدراسة المناخية |
| 40 | 7- الدراسة السكانية |
| 41 | 8- لمحة تاريخية عن المدينة |
| 41 | ثانيا : مراحل التطور العمراني لمدينة جامعة |
| 41 | 1- المرحلة الأولى(1853-1583) |
| 41 | 2- المرحلة الثانية (1853-1962) |
| 43 | 3- المرحلة الثالثة |
| 43 | أ-الفترة (1962-1975م) |
| 43 | ب-الفترة (1974-1984م) |
| 43 | ج-الفترة (1984م) |
| 44 | د-الفترة (1984-الى يومنا هذا) |
| 45 | ثالثا : واقع وافاق استخدامات الأرض الحضرية في مدينة جامعة |
| 46 | 1- استخدامات الارض الحضرية للمدينة |
| 48 | 1- الاستخدام السكني |
| 48 | 1-1 تقسيم المدينة الى قطاعات |
| 50 | 1- 2 أنماط السكن في مدينة جامعة |
| 50 | 1- 2-1السكن الفردي |
| 51 | أ- السكن الفردي التقليدي |
| 51 | ب-السكن الفردي الحديث |

| | |
|----|---|
| 52 | - السكن الفردي من إنجاز الدولة |
| 53 | ج -التحصيلات |
| 53 | 1- تحصيلات عمومية |
| 53 | 1-أ تحصيلات انجزت من طرف البلدية |
| 54 | 1-ب تحصيلات انجزت من طرف الوكالة العقارية |
| 55 | 2- التحصيلات الخاصة |
| 57 | 1-2-2 السكن النصف الجماعي |
| 57 | 1-3 الحالة الانشائية للمساكن |
| 58 | 1-3-1 مساكن في حالة جيدة |
| 58 | 1-3-2 مساكن في حالة متوسطة |
| 58 | 1-3-3 مساكن في حالة رديئة |
| 60 | 2-الاستخدام التعليمي |
| 62 | 2-1 التعليم الابتدائي |
| 65 | 2-2 التعليم المتوسط |
| 67 | 2-3 التعليم الثانوي |
| 69 | 3-الاستخدام الصحي |
| 69 | 3-1 مستشفى سعد دحلب |
| 69 | 3-2 مؤسسة عمومية استشفائية |
| 71 | 4-الاستخدامات الادارية والامنية |
| 73 | 5-الاستخدامات التجارية |
| 75 | 6-الإستخدامات الصناعية |
| 76 | 7-الاستخدامات الدينية |
| 77 | 8-الاستخدامات الترفيهية والرياضية |
| 80 | 9- شبكة الطرق |
| 80 | 9-1 الطرق الرئيسية |

| | |
|----|---|
| 80 | -الطريق الوطني رقم 03 |
| 80 | 9-2الطرق الثانوية |
| 80 | 9-3الطرق الثالثة |
| 80 | 9-4السكة الحديدية |
| 82 | 2-ادوات التهيئة والتعمير وتوجيهها لاستخدامات الارض في مدينة جامعة |
| 82 | 2-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) |
| 82 | 2-1-1 تقسيم قطاعات التعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد |
| 82 | أ-القطاع المعمر |
| 82 | ب-قطاع التعمير المستقبلي |
| 82 | 2-2 مخطط شغل الاراضي (POS) |
| 82 | 2-2-1 مخطط شغل الارض 01 |
| 84 | 2-2-2 مخطط شغل الارض 02 |
| 85 | 2-2-3 مخطط شغل الارض 03 |
| 85 | 2-2-4 مخطط شغل الارض 04 |
| 86 | 2-2-5 مخطط شغل الارض 05 |
| 86 | 2-2-6 مخطط شغل الارض 06 |
| 87 | 2-2-7 مخطط شغل الارض 08 |
| 88 | 2-2-8 مخطط شغل الارض 09 |
| 88 | 2-2-9 مخطط شغل الارض 10 |
| 89 | 2-2-10 مخطط شغل الارض 11 |
| 90 | 2-2-11 مخطط شغل الارض 12 |
| 90 | 2-2-12 مخطط شغل الارض 13 |
| 91 | 2-2-13 مخطط شغل الارض 14 |
| 91 | 2-2-14 مخطط شغل الارض 15 |
| 92 | 2-2-15 مخطط شغل الارض 16 |

| | |
|---|--|
| 92 | 16-2-2 مخطط شغل الارض 17 |
| 92 | 17-2-2 مخطط شغل الارض 18 |
| 93 | 18-2-2 مخطط شغل الارض 19 |
| 93 | 19-2-2 مخطط شغل الارض 20 |
| 93 | 20-2-2 مخطط شغل الارض 21 |
| 94 | خلاصة الفصل |
| الفصل الثالث : افاق استخدامات الارض في مدينة جامعة | |
| 96 | تمهيد |
| 97 | اولا: حوصلة الاختلالات والمشاكل بمختلف الاستخدامات |
| 97 | 1-على مستوى الاستخدام السكني |
| 97 | 2- على مستوى الاستخدام التعليمي |
| 97 | 1-2 التعليم الابتدائي |
| 97 | 2-2 التعليم المتوسط |
| 97 | 3-2 التعليم الثانوي |
| 97 | 3-على مستوى الاستخدام الصحي |
| 98 | 4-على مستوى الاستخدام الاداري |
| 98 | 5-على مستوى الاستخدامات الدينية |
| 98 | 6-على مستوى الاستخدام الرياضي |
| 98 | 7-على مستوى الاستخدام التجاري |
| 99 | ثانيا :الاقتراحات والتوصيات |
| 99 | 1-بالنسبة للاستخدام السكني |
| 99 | 2-الاستخدامات التعليمية |
| 99 | 1-2 التعليم الابتدائي |
| 100 | 2-2 التعليم المتوسط |
| 100 | 3-2 التعليم الثانوي |

| | |
|-----|-----------------------------------|
| 100 | 3-الاستخدامات الصحية |
| 100 | 4-الاستخدامات الادارية |
| 101 | 5-الاستخدامات الرياضية والترفيهية |
| 101 | 6-الاستخدامات التجارية |
| 101 | 7-بالنسبة لمنظومة الحركة |
| 102 | خلاصة الفصل |
| 103 | خاتمة عامة |

الملخص:

تعد استخدامات الارض من اهم العوامل المؤثرة على التنظيم الهيكلي للمدينة وذلك من خلال الاستخدام المنطقي والعقلاني لأي مساحة من الأرض. الموضوع يهدف لدراسة استخدامات الأرض بمدينة جامعة، حيث حاولنا تحليل واقع الاستخدامات بالمدينة وتوزيعها المجالي مع تتبع مختلف مخططات شغل الارض ومدى توجيهها لذلك. وذلك عن طريق العمل الميداني الذي كان المحرك الرئيسي لهذه الدراسة. واتضح من خلال دراستنا لاستخدامات الارض الموجودة على مستوى المدينة انها تعاني عديد الاختلالات الكمية والتخطيطية سواء بالنسبة لتلك المنجزة على ارض الواقع أو حتى المبرمجة ضمن أدوات التعمير وان هذا الموقف هو نتيجة لسوء البرمجة والتخطيط من طرف المصالح المعنية. اخيراً وعلى أساس هذه النتائج، تم اقتراح بعض الحلول والتوصيات من أجل المشاركة في علاج هذه الحالة.

الكلمات المفتاحية:

مدينة جامعة-استخدامات الارض-العمل الميداني-الاختلالات- مخططات شغل الارض.

Résumé:

L'utilisation des sols urbains est l'un des facteurs les plus importants qui conditionne l'organisation structurelle de la ville via l'utilisation rationnelle de toutes aires. Ce travail a pour objectif l'étude de l'utilisation du sol dans la ville de Djamaa. Pour cela on a procédé à l'analyse de l'état des utilisations des sols dans la ville, leur distribution spatiale en fonction des différents plans d'occupation du sol et ceci à travers une enquête sur terrain considéré comme étant le moteur principale de cette étude.

Les résultats obtenus ont révélé que les occupations du sol au niveau de la ville connaissent une multitude de dysfonctionnements quantitatives et organisationnelles et ceci concerne à la fois celles déjà réalisée et celles programmées dans les outils d'urbanisme. Et que cette situation est la conséquence d'une mauvaise programmation et planification de la part des services concernés

Enfin et sur la base de ces résultats on a proposé quelques solutions et des recommandations afin de participer à la remédiation de cet état.

Les mots clés:

La ville de Djamaa- Utilisation des sols- Travail sur le terrain -
Déséquilibres- Plans d'occupation du sol.

