

تمهيد:

سنتطرق في هذا المحور إلى إبراز بعض المفاهيم التي تلم بمفهوم التوسع وبعض عوامل ودوافع
و معيقات التوسع العمراني, هذا لكي يتسنى لنا الفهم السليم و الدقيق للتوسع العمراني .

(1) مفهوم التوسع العمراني:

التعريف الأول:

التوسع العمراني: هو عملية تطبق في المناطق غير المعمرة و التي لها حظ في مخطط التعمير لمناطق التعمير المستقبلي, حيث لا توجد فيها عوائق, دون التشييد في الأراضي التي لها قيمة , بحيث تعتبر المنشآت القاعدية و التجهيزات و عوائق الموضع الطبيعي مكلفة للتعمير. (1)

التعريف الثاني:

التوسع العمراني: هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية. (2)

التعريف الثالث:

التوسع العمراني : هو جزء من شكل عمراني، بجانب تجمع موجود، عندما تحدث عملية الاستمرارية لهذا النسيج نقول أنه توسع، والشكل العمراني للتوسع يركز على تركيبات هندسية مستمرة أو منقطعة، وتكون مخططة إذا كانت مرتبطة بنسيج موجود مثل تجزئات "باث" أو "إيدميورك" ونقول من الأنسجة أنها تتوسع بشكل جيد كما هو الحال في "فرساي" إذا كان هناك تشابه بين النسيج الموجود والذي سيضاف في التوسع.

وعلى العموم التوسع هو عبارة عن تجزئات لأشكال عمرانية ذات هندسة منتظمة أو شبه منتظمة

مشكلة فيما بعد مجمع عمراني متجانس. (3)

1 – Maouia saidouni : Elément d'introduction a l'urbanisme ,casbah édition ,Algérie, 2000, p130

2 – Alberto Zuchelli, introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. EPAU. Vol 2-3, 1993, p 50.

3 – حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: التوسع العمراني في إطار العمارة المحلية " دراسة حالة مدينة مشونش"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تخصص تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 6-7.

(2) المجال العمراني⁽⁴⁾:

عبارة عن أراضي مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية، حسب أنماط خاصة ومختلفة الاستهلاك، أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمورة نسبيا مرتفعة وبتنظيم هيكلية معقدة للمباني.

(3) التخطيط العمراني:

تعرف عملية التخطيط على أنها دراسة وتحليل للحاجات الاقتصادية والاجتماعية للسكن، بغرض توجيهها إلى حاجات عمرانية، فالعملية تتطلب فريق من المختصين في مختلف الميادين بقيادة الرجل الاجتماعي، وتظهر أهمية التخطيط في الحد من التوسع العشوائي للمدن إذ كل تأخر في اتخاذ التخطيط أساسا للعمران يجعل مهمة الوصول إلى نسيج عمراني متكامل جد صعبة وأكثر كلفة، فتخطيط مدينة لم تنشأ بعد لاشك أن تكون أسهل من مدينة موجودة فعلا، فالعمليات والإجراءات المتخذة من طرف المصالح المختصة وذلك من اجل تنظيم وتطوير المجال الحضري تتناول مجموعة من المواضيع منها:

• تسيير المدن.

• تجميل المحيط الحضري.

• المحافظة على المعالم الأثرية والسياحة للمدن.

• التوسع العمراني.

ويتم ذلك بواسطة مخططات العمران المختلفة والتي جاءت بها وسائل التنظيم والتسيير العمراني والمعمول بها في الجزائر هي:

• المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).

⁴ - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي : نفس المرجع، ص 5.

• مخطط شغل الأراضي (POS).

(4) أنواع التوسع العمراني⁽⁵⁾:

1-4 (التوسع الداخلي :

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

2-4 (التوسع الخارجي :

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

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

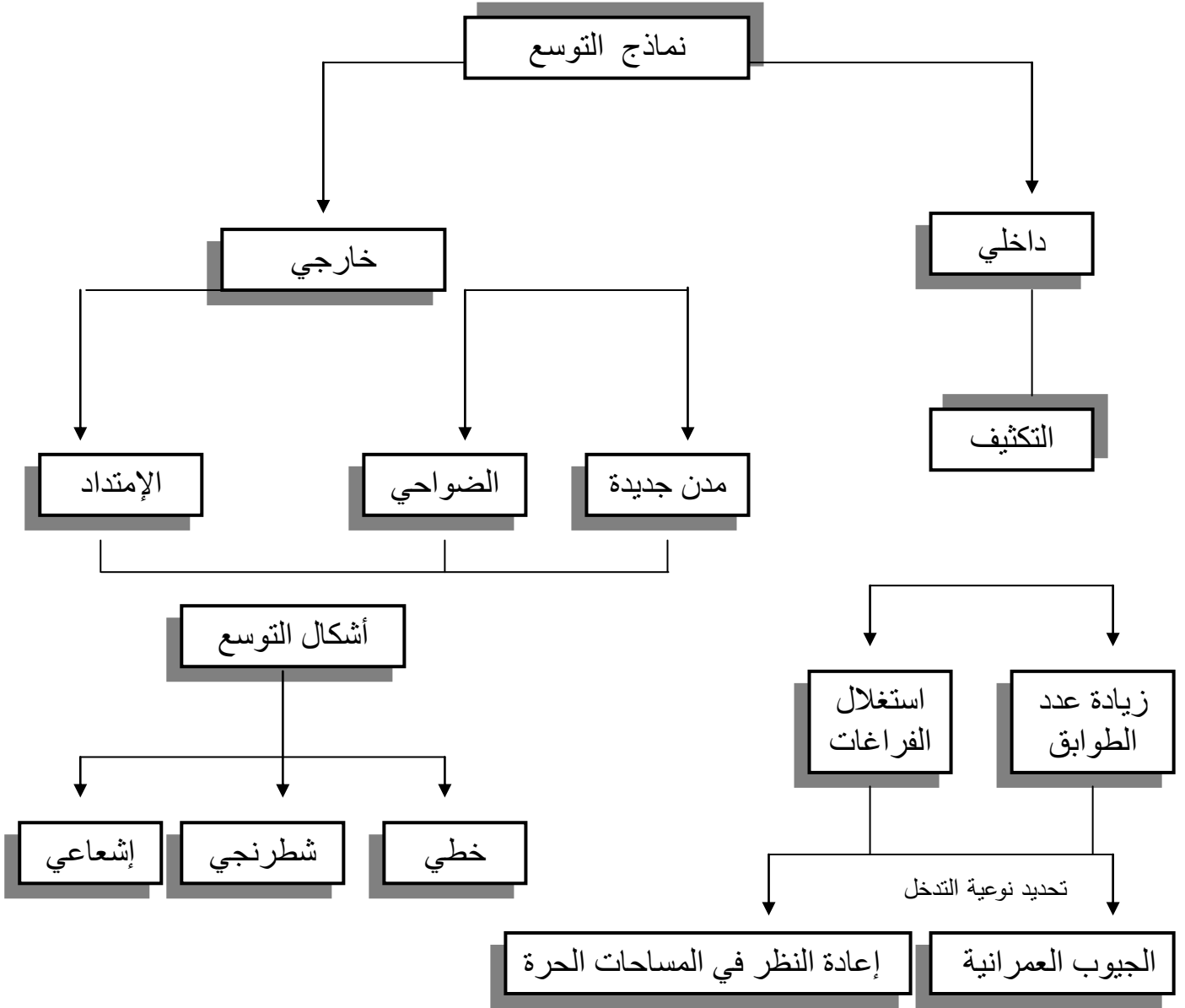
ب- المدن التابعة : وهي تشبيه المدن الجديدة لكن سعياً وراء تخفيض الاستثمار العام، والاستفادة من مميزات الموقع فإنها أقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفياً.

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

د- التجمعات السكانية الجديدة : وهي مناطق يسودها تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلاً بديلاً للسكن في التجمعات السكنية العشوائية، وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من حيث التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

5 - د. عبد الفتاح محمد وهيب، جغرافية العمران. للنشر و التوزيع النهضة العربية 2000 ص 154/147 .

الشكل رقم (01): أنواع وأشكال التوسع العمراني.



المصدر: عثمانى فتحي وآخرون، التوسع العمراني في المجتمع الحضري، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة، جامعة ام لبواقي، 2006 ص 19 .

(5) أشكال التوسع العمراني:

وهي عبارة عن خطط تنمو عليها المدن وتمارس فيها نشاطاتها وهي:

✓ (5-1) خطة الزوايا القائمة (الشطرنجية): تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزاتا تقاطع الشوارع بشكل عمودي، سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق.

✓ (5-2) الخطة الإشعاعية: وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزاتا مواصلات نجمية تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية.

✓ (5-3) الخطة الخطية: في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها البعض وظهور أنشطة عشوائية تخدم فئة دون أخرى".⁽⁶⁾

(6) عوامل ودوافع التوسع العمراني:

إن حركة السكان في المدن في تغيير دائم من عدة نواحي، كما أن الوضع الاجتماعي والاقتصادي هو الآخر في تغيير مستمر، من هنا يتم حصر أسباب ودوافع التوسع العمراني إلى أربعة أسباب رئيسية وهي:

(6-1) العامل الديموغرافي:

يرتبط النمو الديموغرافي في ارتباط وثيقا بتوسع المدينة ونموها، وترتبط أحجام السكنات والمرافق والخدمات بالأحجام السكنية التي تخدمها، وهذا يعني أن استهلاك المجال بصفة أكبر.

6 - حمادو إلياس، شوقي هشام، بروكي قيس: التوسع العمراني في المناطق الصحراوية 'دراسة حالة نقرت"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، المركز الجامعي "محمد بوضياف"، المسيلة، ص 9.

6-2) العامل الإقتصادي:

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

6-3) العامل الإجتماعي:

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

6-4) العامل التكنولوجي:

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

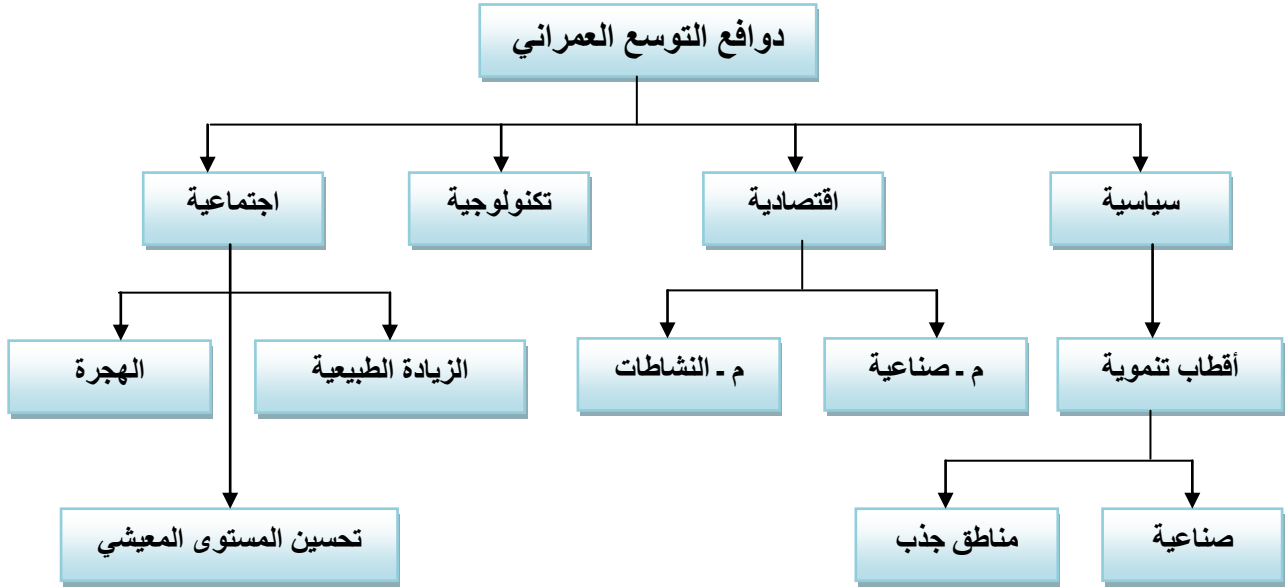
6-5) الهجرة الداخلية: شهدت الكثير من دول العالم نزوحا ريفيا وإقليميا إلى المدن التي تحسن مستواها

الاقتصادي والاجتماعي وبذلك أدى إلى ارتفاع عدد سكانها، واستقرار المهاجرين في ضواحيها العمرانية، مما

أدى إلى عرقلة توسع المدينة المستقبلية كما أن هذه الهجرة تزيد من حدة استهلاك المجال⁽⁷⁾.

7 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 8.

الشكل رقم (02): يوضح دوافع التوسع العمراني.



المصدر: عثمانى فتحي وآخرون , المرجع السابق .

7) عوائق التوسع العمراني⁽⁸⁾:

وهي تتمثل في ثلاثة أنواع:

1-7) العوائق الطبيعية:

تختلف المعوقات الطبيعية باختلاف الإمكانات الموجودة في كل مدينة منها الجبال وشدة انحدارها البحار والمحيطات التي نجد توسع المدن لكن يمكن ملء بعض الخلجان مثل هولندا لكن هاته العملية مكلفة كذلك الأراضي التضاريسية وشدة ميلانها تمنع التوسع بالإضافة إلى الغابات وواحات النخيل التي تقف عائقاً أمام نمو المدن.

8 - مونة أحمد، مقدر عزالدين، العيشاوي عبد المؤمن: النمو السكاني وأفاق التوسع لمدينة برج بوعريبيج، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، دفعة جوان 2001، ص 10 ص 11.

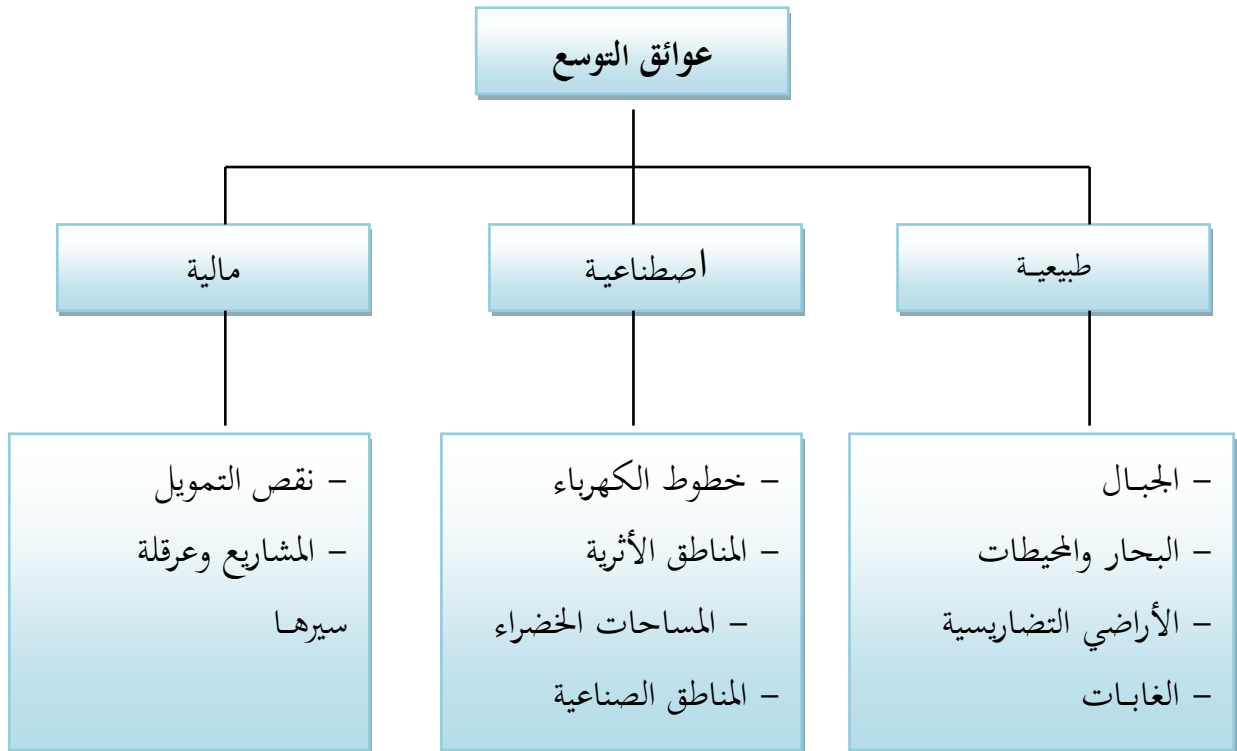
7-2) العوائق الصناعية:

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

7-3) العوائق المالية:

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

الشكل رقم (03) : يوضح عوائق التوسع.



المصدر: سداوي احمد، كزونة محمد: التوسع العمراني في المناطق الصحراوية لمدينة جامعة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير

والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، دفعة جوان 2008، ص 14.

(8) إيجابيات وسلبيات التوسع العمراني⁽⁹⁾ :

تختلف إيجابيات وسلبيات التوسع العمراني حسب خصوصيات كل مدينة، من حيث الموقع والمناخ وطبقات الأرض، سواء كان هذا لكل مدينة، من حيث الموقع والمناخ وطبقات الأرض، سواء كان هذا التوسع أفقي أو عمودي.

8-1. التوسع الأفقي:

أ- إيجابياته:

- سهولة إقامة المنشآت والمباني على الأراضي القليلة المقاومة.
- كثافة حركة المرور تكون متوسطة.

ب- سلبياته:

- الاستهلاك المفرط للمجال.
- كلما زاد الاستهلاك أكثر كلما ابتعدنا عن مركز المدينة.
- ارتفاع التكاليف خاصة في مد الشبكات المختلفة.

8-2. التوسع العمودي:

أ- إيجابياته:

- الحفاظ على الأراضي والاقتصاد في السطح.
- سهولة التنقل في المدينة وقرب مختلف الأحياء من مركز المدينة.

(9) سعادوي احمد، كزونة محمد: التوسع العمراني في المناطق الصحراوية لمدينة جامعة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية تخصص "تسيير المدن"، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، دفعة جوان 2008، ص 14 ص 15.

- استهلاك المجال يكون عقلاني.

- انخفاض التكاليف خاصة في مد الشبكات المختلفة.

ب- سلبياته:

- ارتفاع حركة المرور بالمدينة.

- صعوبة إقامة المنشآت والمباني على أراضي قليلة المقاومة.

9) مناطق التوسع ومواقعها (10):

9-1) الخطوات اللازمة لاختيار موقع التوسع:

أولا دراسة إحصائيات السكان وتثبيت الوضع الراهن للأبنية والخدمات حيث تظهر ايجابيات وسلبيات ويتم اقتراح المخطط الجديد بشكل يتم فيه تطوير الواقع الايجابي والتحقق من الآثار الضارة للظواهر السلبية. وتتنقى أشكال جديدة لتوزيع السكان في منطقة التوسع، وإسنادا إلى الواقع الاجتماعي توظف الإمكانيات المتاحة لتأمين حاجيات السكان في الموقع الجديد، فبعد أن نستفيد من كافة الأراضي الموجودة والخالية ضمن المدينة لاستيعاب الزيادة السكنية، نجري تحسين على الأحياء المعقولة ثم نزيل الأحياء السيئة التي لا تتوفر فيها الشروط الحياتية الملائمة للسكان، ثم ندرس واقع الأرض بجوار المدينة لنختار منها ما هو لازم لتوسع المدينة على المستوى القريب والمتوسط والبعيد.

أما في الحالات التي لا تسمح بالتوسع نتيجة عوائق طبيعية أو صناعية يتم اللجوء إلى مراكز جديدة بعيدة نسبيا عن مراكز المدينة، وهذا ما جرى لمدينة (باريس، لندن، موسكو، القاهرة..) بالرغم من كلفة هذه الخدمات كونها تحتاج إلى:

• تأمين شبكات صحية منفصلة.

10 - حفصي عمر، إبراهيم معزوز، مراد مرخوفي: المرجع السابق، ص 11 ص 15.

• ضرورة ربطها بالمراكز الأساسية بالمدينة الأم.

• البحث عن وسائل النقل السريع والمرنة بين هذه المناطق.

9-2) الشروط اللازمة لاختيار موقع التوسع: يتوجب على الدارسين قبل وضع المخططات النهائية للمدينة

أو مخططات توسعها إجراء دراسات على الموقع، للتأكد من صلاحيته فنيا واقتصاديا ومناخيا.

✓ توفر الأراضي الزراعية بصورة كافية: بعد تحديد العدد المستقبلي لسكان المدينة وفئاتها الثلاثة، بالاستناد

إلى الإحصائيات والمخططات البيانية المحددة، للزيادتين الطبيعية والطارئة في الفترة التي يضع المخطط

أجلها.

✓ الواقع الطبوغرافي والجيولوجي: تقدم الأرض السهلة والمنبسطة حلا سهلا للتوسع، في حين تتطلب

الأرض المائلة مجهودات جبارة، وهو ما يتطلب أعمال تسوية وجدران استناد للمنشأ إضافة إلى طول وكلفة

شبكة المواصلات، لذلك ينصح باستعمال الأراضي المنبسطة غير أنه لا يجب المبالغة في اختيار الأراضي

المنبسطة لأن تصريف المياه القذرة ومياه الأمطار والفيضانات سيكون صعبا ومكلفا، وعلى ذلك يتم اختيار

الأراضي التي لا يقل الميل فيها من 0.5% إلى 1% ولا يزيد عن 8% إلى 10% هذا بالنسبة للعامل

الطبوغرافي.

أما العامل الجيولوجي فبدوره يؤثر على اختيار موقع التوسع إذ أن وجود مجرى مائي ضمن منطقة

التوسع يسمح بإنشاء حدائق على ضفتي المجرى في الأراضي ذات المقاومة الضعيفة، أما الجوانب المرتفعة

على طرفي الواد ومياهها الجوفية منخفضة كما لا يجوز استعمال أراضي الردم وأماكن تجمع النفايات قبل

مرور 10 سنوات لاستقرار الردميات وتنقية الملوثات طبيعيا.

✓ ارتباط الموقع بشبكة المواصلات العامة: لإمكانية الوصل السهل لهذه المنطقة بالشبكات على مختلف

الشبكات (صرف صحي، كهرباء، غاز).

✓ إمكانية تزويد الموقع بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة: كلما كان الموقع قريبا من الأحواض المائية أو مجاريها كلما تطورت المدينة بشكل متوازن صحيا واقتصاديا حيث يمكنها التزويد بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة.

✓ الواقع المناخي والصحي لتأمين الشروط الجيدة للسكن: يجب دراسة مجمل المؤشرات المناخية مثل الشمس ودرجة الحرارة وشروط الإنارة، وكذلك نقاوة الهواء كما تتم دراسة الظواهر المناخية كالأمطار ونسبة الرطوبة و حركة الرياح واتجاهها وشدتها، وتختار عادة الأراضي الواقعة فوق التل حيث شروط التهوية والتشميس جيدة، وكذلك القرب من الأراضي الغابية والأحواض المائية وبصورة عامة يتم تجنب الأراضي الواقعة في اتجاه الرياح الملوثة أو العاتية وعند الضرورة يتم عزله بمناطق خضراء واسعة تكسر من حدتها وتخفف من آثار التلوث.

✓ تلاؤم الموقع مع الواقع الأثري والثروات الباطنية والسطحية: يتم اختيار موقع إنشاء التوسع في مواقع تبعد نسبيا عن مناطق الحماية الخاصة بالأبنية الأثرية أو المحميات الطبيعية أو الغابات والأراضي الفلاحية، كما يجب عزل الموقع المختار عن خطوط النقل للسكك الحديدية والمطارات، كما يجب الأخذ بعين الاعتبار واقع المناطق المجاورة، بالتالي تحديد الأماكن التي يمكن الإنشاء عليها، أو تلك ينبغي تركها لغايات أخرى أو الاكتفاء بارتفاعات محدودة للأبنية تتناسب مع النسيج القديم للمدينة.

9-3) الدراسة التحليلية لاختيار الموقع النهائي لمنطقة التوسع:

بعد دراسة جميع الشروط للمواقع المحتملة يتم:

- استبعاد المناطق الزلزالية.
- الرخوة ذات المقاومة الضعيفة، المستنقعية.
- الوديان ومجاري المياه.

• تلك التي ترتفع فيها المياه الجوفية.

كما تتم دراسة اقتصادية للتكاليف الأفقية والشاقولية واختيار الحل الأكثر اقتصادا ويقصد بالكلفة الأفقية ما يصرف على شبكات التغذية بالمياه الصالحة للشرب وتصريف المياه القذرة بالإضافة إلى شبكة الموصلات، أما التكاليف الشاقولية فهي الكلفة اللازمة للمنشآت عموما بما في ذلك كلفة الأساسات اللازمة لتحسين واقع الأرض، يتم التعرف بعمق على وضعية التوسع والدور الذي سيلعبه في المستقبل كأن يكون مرفأ، مركز لاستخراج الثروات، منطقة سكنية محضة.

✓ المساحات اللازمة للتجمعات السكانية في منطقة التوسع: بتطبيق نفس القواعد والشروط الخاصة بالمناطق السكنية سواء المناخية أو الصحية مع دراسة العلاقة الخاصة بين السكن وموقع العمل ومصادر الطاقة والصلة مع شبكات النقل في المدينة الأم يجب أن لا يقل عدد سكان التجمعات عن 3000 نسمة من أجل توفير الحد الأدنى من الخدمات.

9-4) أبعاد وحدود مناطق التوسع:

تتناسب أبعاد هذه المنطقة مع عدد سكان المدن التابعة لها بغية تأمين احتياجاتهم كما تحدد خصوصيات الأراضي المحيطة بالمدن والواقع المناخي والأبعاد النهائية لأراضي هذه المنطقة، إن الحدود المرسومة لمناطق التوسع يجب أن تسمح باستيعاب الصناعات التي تنشأ لتنفيذ لمخطط التهيئة والمناطق السكنية الجديدة والمرافق التابعة لها، ويتم اختيار الأراضي اللازمة لمناطق التوسع بشكل يحيط بالمدينة حتى لا يخلف انقطاعا في النسيج العمراني ما عدا في الحالات التي لا يظهر فيها عارض طبيعي أو منشآت صناعية هامة تمنع ذلك التوسع و عندئذ يتم التوسع في اتجاهات أخرى بعيدة.

9-5) أساليب تجميع الأبنية السكنية في مناطق التوسع:

يتم تجميع الأبنية السكنية بنفس الأساليب المتبعة في المدينة الأم بحيث يؤمن الشروط الصحية والتي تلائم مع الواقع المناخي والطبيعي بأسلوب مرن تتم من خلال مراعاة الخصوصية الاجتماعية للأبنية السكنية.

تنظيم المواصلات في مناطق التوسع يتم بربط الطرق مع الشبكة العامة للمواصلات ويتم تخصيص المساحات اللازمة للحركة الخاصة بنقل البضائع والمواد الأولية من و إلى المدينة، بالإضافة إلى تسهيل الحركة العابرة إلى المدينة وبدون استعمال شبكة المواصلات الداخلية، ويتم ربط الطرق بين مناطق التوسع والمدينة الأم عبر الشوارع الرئيسية، وتخترق المدينة بشكل شعاعي ويتطور عدد هذه الأشعة بتطور الحركة وكبر المدينة والمناطق التابعة لها ويتم ربط هذه الشرايين بحلقة تساعد على تأمين الحركة المباشرة بين مختلف عناصر منطقة التوسع.

الخلاصة:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى المفهوم الدقيق للتوسع العمراني و العناصر التي تربط به المتمثلة في العوامل و الأساليب الناجحة و دوافع و أشكال و معوقات هذا التوسع جميع هذه المفاهيم توضح و تبين كيفية تسيير التوسع العمراني , الذي يعد إشكالا من إشكاليات العمران الحديث ,ولهذا وجب كل مسير عمراني العمل بجميع هذه المفاهيم وذلك من أجل إعطاء نظرة شاملة حول موضوع الدراسة.