مقدمة عامة:

يعتبر توفير المسكن المناسب أحد الركائز الأساسية لأمن المجتمع، ولا يعني توفير المسكن توفير مأوى للإنسان فقط لكنه يشمل أيضاً توفير الخصوصية والأمن ومختلف منشآت الخدمات العامة من شبكة طرق والساحات المفتوحة والخدمات العامة سواء التعليمية أو الصحية أو الترفيهية وكذلك شبكات البنيات التحتية التي تلبي احتياجات ومتطلبات المستخدمين اليومية. وتسعى جميع دول العالم باختلاف توجهاتها وسياساتها منذ سنوات عديدة بعد توفير المسكن إلى تحسين النسق العمراني لأحياءها السكنية بغية إظهار الوجه اللائق والحسن لها وإبراز مكانتها الحضارية، فتنظيم المجال العمراني وتخطيطه تخطيطا سليما يعتبر المرآة العاكسة لمستوى التطور أو التخلف الذي تعيشه هذه الدول.

ومثل الكثير من دول العالم السائرة في طريق النمو، فالجزائر تعاني تدهورا كبيرا على مستوى النسيج العمراني حيث ظهرت أنسجة عمرانية فوضوية غير منظمة وتفتقد لمبادئ ومعايير التخطيط وذلك لانعدام التخطيط المسبق له وحتى التجمعات السكنية الجديدة المنجزة رغم أنها مخططة فلا هي أيضا من المشاكل وهذا يعود لنقص الخبرة والكفاءة في ميدان التخطيط السكني والعمران. فمدينة الوادي على غرار العديد من المدن الجزائرية تتجلى فيها أزمة السكن نتيجة النمو المجالي السريع خاصة بعد ارتفاع الزيادة الطبيعية التي عرفتها المنطقة وهجرة السكان من الريف نحو المدينة بحثا عن فرص العمل وتحسن الظروف المعيشية وتوفر الخدمات والمرافق، مما أدى إلى إنجاز مشاريع سكنية جديدة غير متوافقة ومتجانسة مع الطابع العمراني والمعماري للمنطقة.

- ***مشكلة البحث:***

يتزايد الاهتمام العالمي والبحث العلمي يوما بعد يوم حول أهمية مبادئ ومعايير تخطيط الأحياء السكنية، وهذا راجع إلى اختلال توازن التجمعات السكنية نتيجة لتعدد المشاكل التي تعانيها والتي أفقدتها صورتها الجمالية والفنية، والتي أثرت على هيكلتها وتنظيمها ووظائف الأحياء السكنية، حيث لم يعد بإمكان أي إنسان في عالمنا المعاصر أن يتجاهل أهمية التخطيط.

ولقد انتهجت الجزائر بعد الاستقلال سياسة البناء فقط وذلك لمواجهة أزمة السكن حيث اهتمت بالخصوص بكيفية الحد من أزمة السكن الخانقة والتي كانت تزيد بتزايد عدد السكان دون الأخذ بعين الإعتبار في الكثير من الأحيان بأهمية مبادئ التخطيط الخاصة بالتهيئة والعمران، ولم يتم إدراج سياسة التخطيط في الجزائر إلا في التسعينيات من القرن الماضي، فنجد اغلب مدنها تعاني من النمو السريع والامتداد الغير مخطط وظهور مناطق واسعة من العمران الفوضوي. وغير أن المتضح لما هو موجود في الواقع الحديث من مشاريع سكنية يلاحظ الغياب الفعلي للإلتزام بمختلف الضوابط المؤسسة والمطابقة لقانون التهيئة العمرانية، إذ أنها لم تطبق بالشكل الذي كان مخططا له مما أدى إلى تدهور في نوعية السكن على الخصوص والمجمعات السكنية الحضرية على العموم وانطلاقا من هدا الواقع نطرح التساؤلات التالية:

سؤال البحث:

ما مدى تطبيق مبادئ وقواعد التخطيط في الأحياء السكنية بالمدن الجزائرية؟

وتندرج عدة تساؤلات جزئية:

- هل تراعي المخططات الحضرية في المدينة الجزائرية لمتطلبات واحتياجات السكان؟
- ما علاقة المشاريع السكنية بمبادئ التخطيط وقواعد التعمير؟
- كيف يمكن تجسيد مبادئ وقواعد التخطيط على أرض الواقع؟

- ***أهداف البحث:***

من خلال هذا البحث نهدف للإجابة على الأسئلة المطروحة حول تخطيط الأحياء السكنية ونسعى للوصول إلى تشخيص وضعية الحالة الحقيقية التي تتواجد فيها أحياءنا، هذا الواقع المعاش بسلبياته أكثر من إيجابيات، ويأتي هذا البحث كمحاولة اقتراح حلولا عملية تساعد في الوصول لاختيارات أفضل لتفعيل دور هذه الأحياء السكنية.

- ***فرضيات البحث:***

للإجابة عن السؤال العام والرئيسي للدراسة يمكن صياغة الفرضيات على النحو التالي:

- تدهور الأحياء السكنية الجديدة يعود إلى عدم احترام مبادئ وقواعد التخطيط في انجازها.
- التغيرات بالمساكن وتشويه الواجهات ناتجة عن عدم توافقها مع احتياجات ومتطلبات السكان.

- ***أهمية البحث:***

يعتبر السكن أول مكون للمدينة وأهم عناصرها الأساسية، هذا بالإضافة لأهمية التهيئة العمرانية بصفة عامة. وتكمن أيضا أهمية تطبيق مبادئ تخطيط الأحياء السكنية في مراعاة جميع جوانب الحياة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والبيئية....الخ.

- ***أسباب اختيار البحث:***

تتمثل أسباب اختيار هذا البحث في دراسة تخطيط الأحياء السكنية بالجزائر في كونه واقعا اجتماعيا وأمنيا واقتصاديا معاشا يفرض نفسه على كل دارس، ففي بحثنا هذا نسعى لتسليط الضوء على مختلف جوانب تخطيط أحيائنا السكنية وكيفية تطبيقها. فهذا العمل محاولة لتقييم عملية التخطيط بين ما هو مبادئ نظرية وما هو موجود في الواقع وانعكاساته وآثاره على السكان.

- ***حدود البحث:***

تتمثل حدود هذا البحث في كيفية تخطيط الأحياء السكنية بالجزائر وفق مبادئ وقواعد محددة، ويقتصر الجانب التطبيقي على دارسة حالة مدينة الوادي.

حيث سندرس مدينة الوادي كنموذج ومثال عن المدن الجزائرية. وتعتبر من أقدم المدن التي ظهرت في شمال الصحراء وتكيفت مع البيئة الصعبة، واتسمت بنمط عمراني ومعماري متميز ونسيج عمراني متراص وشوارع ضيقة. إذ أنه لا يزال حي الأعشاش (النواة الأصلية للمدينة) يحتفظ بهذه الميزات العمرانية حتى الآن. غير أن التوسعات العمرانية للمدينة أدت إلى تشكل العديد من الأحياء السكنية بخصائص عمرانية حديثة.

- ***الدراسات السابقة:***

هناك العديد من الدراسات التي لها علاقة من بعيد أومن قريب بموضوع بحثنا، إذ أن عملية التخطيط العمراني كانت ولا تزال محل اهتمام العديد من الباحثين. وقد استندنا إلى البعض منها، ومن أهمها:

- **زينب قماس.** المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة. واقعها ومتطلبات تخطيطها. رسالة ماجستير **2005-2006**:

تهدف هذه الدراسة لطرح جوانب مشكلة السكن بمدينة قسنطينة حيث تم دراسة السياسة العمرانية ومراحل تطور تاريخها بالجزائر وسياسة الدولة في السكن وتم أيضا مراعاة التاريخ والتطور العمراني بمدينة قسنطينة ، ودراسة واقع السكن الحضري بالمدينة دراستا مفصلة وفي الأخير قامت بدراسة تحليلية معمقة لأحد الأحياء بالمدينة .

- **محمد عبد الله إسماعيل الشيخ عيد.** المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة والمعاصرة. حالة دارسة المقارنة بين البلدة القديمة بغزة ومدينة الزهراء في قطاع غزة . رسالة ماجستير 1436هـ – 2015 م:

إهتم الباحث أن يكون محور بحثه هو المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة والمعاصرة. ودراسة الأسلوبين في التخطيط التقليدي والحديث. حيث عمل على دراسة مقارنة وخرج بنتائج وتوصيات، واحذ الباحث بدراسة وتحليل قطاع غزة كحالة دراسية واخذ نموذجين وهما البلدة القديمة بغزة ومدينة الزهراء.

- ***منهج البحث والإجراءات:***

بعد اختيار كل من موضوع الدراسة والمدينة التي سنقوم بالدارسة عليها تم الاعتماد في هذا البحث الذي بين أيدينا على المنهج الوصفي النوعي.

- ***أدوات البحث المستعملة:*** المقابلة والملاحظة ودراسة الوثائق.....

- ***مكونات البحث:***

مقدمة عامة:

الفصل التمهيدي:

التعريف بالمصطلحات ودراسة المفاهيم.

الفصل الأول: التطور التاريخي لتخطيط الأحياء السكنية والمبادئ والمعايير التقنية في تصميمها.

- التطور التاريخي لتخطيط الأحياء السكنية.
- أنواع التجمعات السكنية.
- مبادئ ومعايير تخطيط التجمعات السكنية المثالية.
- المتدخلين في إعداد معايير الحي السكني.
- أمثلة عن بعض الأحياء السكنية.

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة الوادي ومراحل توسعها العمراني وتقديم حي 750 مسكن.

- تقديم عام لمدينة الوادي.
- تقديم عام لحي الدراسة 750 مسكن.

الفصل الثالث: دراسة ميدانية حول تطبيق معايير التصميم التقنية في حي سكني حالة حي 750 مسكن.

- تحليل نتائج الدراسة الميدانية لحي 750 مسكن.
- النتائج والتوصيات.

خاتمة عامة.