



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي



جامعة عمار ثليجي – الأغواط

كلية : الهندسة المدنية و الهندسة المعمارية
قسم: الهندسة المعمارية

مذكرة ماستر

تقديم الطالب:
قانة حاج بايزيد

ميدان: هندسة معمارية و عمران ومهن المدينة
شعبة: هندسة معمارية وعمران
تخصص: عمارة حضرية
موضوع البحث

التكثيف الحضري لمدينة الجلفة بإدراج أنسجة عمرانية وظيفية متكاملة

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الدرجة العلمية	الصفة
قرقاز حرزالله		رئيسا
بلمرقة زوبيدة		ممتحن
حفاف صلاح الدين		مقرر

دفعة: جوان 2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

اهداء

الى احق الناس بصحبتى الى من حملتنى وهنا على وهن وتحملتني

صغيرا وكبيرا اليكى ابي الغالية

الى من اشتعل رأسه شيبا وحرص على تربيته وقومنيوعلمني ...وجعل مني رجلا قادرا على مصاعب
الحياة

الى فخري الذي اتمنى ان اكون فخرا له.....أبي

الى من انجبتهم ابي سندنا لي... اخوتي ..

ال أساتذتي الكرام ,من كان لهم الفضل الكبير في تعليمي و إثراء رصيدي العلمي

,لهم مني فائق التقدير و العرفان .

شكر وتقدير

اتقدم بأعز الشكر و التقدير إلى كل من ساهم في إنجاح هذا العمل المتواضع إلى أساتذتي الكرام الذين لم يدخروا جهدا في مساعدتي و توجيهي لإنجاح هذا البحث العلمي و إثرائه , كما و نخص بالذكر أستاذي الفاضل و المشرف على مذكري الأستاذ حفاف صلاح الدين.

اتوجه بالشكر الجزيل إلى الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة الذين تكرموا علينا بالإطلاع على بحثنا

كما لا انسى أن اتقدم بكامل الشكر و التقدير إلى جميع أساتذة قسم الهندسة المعمارية بجامعة عمار ثليجي الأغواط

و لا يفوتني أن نشكر كل من ساعدنا في بحثنا من قريب أو من بعيد

المخلص:

إن الوضعية الراهنة التي تعيشها المدينة الجزائرية عامة و مدينة الجلفة بصفة خاصة، جعلت من موضوع التكثيف الحضري ضرورة ملحة، لتمكنه من توفير متطلبات السكان من حيث السكن و التجهيزات و الخدمات العمومية، وفي نفس الوقت المحافظة على الأراضي الزراعية.

إنطلاقا من هنا جاء موضوع بحثي تحت عنوان التكثيف الحضري لمدينة الجلفة بإدراج انسجة عمرانية وظيفية متكاملة، حيث تطرقت و بطريقة علمية و ممنهجة إلى كيفية الإعتماد على إستراتيجية التكثيف الحضري كأسلوب جديد للتوسع الحضري يمكنه الحد من ظاهرة التمدد الحضري الذي تعاني منه مدينة الجلفة و النهوض بواقع السكن و التجهيزات و ذلك من خلال البحث عن الجيوب الفارغة الغير مستعملة ثم إستعمالها في توطين المشاريع الجديدة لتوفير جل إحتياجات السكان.

Resume:

La situation actuelle de la ville algérienne en général et de la ville de Djelfa en particulier a fait de la question de la densification urbaine une nécessité urgente, pour lui permettre de répondre aux besoins des habitants en matière de logement, d'équipements et de services publics, et en même temps de préserver les terres agricoles.

De là est né un thème de recherche sous le titre de densification urbaine pour la ville de Djelfa en intégrant des tissus urbains fonctionnels intégrés, car il traitait, de manière scientifique et systématique, comment s'appuyer sur la stratégie de densification urbaine comme nouvelle méthode d'expansion urbaine pouvant réduire le phénomène d'expansion urbaine dont souffre la ville de Djelfa et l'avancement de la réalité Logement et équipement, en recherchant des poches vides et inutilisées, puis en les utilisant pour régler de nouveaux projets pour répondre à la plupart des besoins des résidents.

Summary:

The current situation in the Algerian city in general and the city of Djelfa in particular has made the issue of urban densification an urgent necessity, to enable it to provide the residents' requirements in terms of housing, equipment and public services, and at the same time preserve agricultural lands.

From here came a research topic under the title of urban densification for the city of Djelfa by including integrated functional urban tissues, as it dealt, in a scientific and systematic way, on how to rely on the strategy of urban densification as a new method for urban expansion that can reduce the phenomenon of urban expansion that the city of Djelfa is suffering from and the advancement of reality Housing and equipment, by searching for empty, unused pockets, and then using them to settle new projects to provide most of the residents' needs.

الكلمات المفتاحية :

التكثيف العمراني، مدينة الجلفة، نسيج عمراني، المساحات الشاغرة، الأراضي الفلاحية ..

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
-	البسمة
-	تشكرات
-	الإهداء
الفصل التمهيدي	
	مقدمة عامة
3	الإشكالية
3	الهدف من الدراسة
4	أسباب اختيار الموضوع
4	منهجية البحث
5	مخطط البحث
6	هيكلية المذكرة
الفصل النظري	
المبحث الأول : تحديد المفاهيم الأساسية	
7	مقدمة
7	التكثيف الحضاري :
8 / 7	مفهوم التكثيف الحضاري
9	دوافع التكثيف الحضاري
10 / 9	أهداف التكثيف الحضاري
10	المبادئ الأساسية للتكثيف الحضاري
12 / 10	أساليب التكثيف الحضاري
13	مقارنة مبدأ التكثيف بمبدأ الانتشار
المبحث الثاني : دراسة الأمثلة	
14	مقدمة
14	تحليل المثال (قطب حضري في اندراي لوار)
16/14	تطوير برنامج المشروع
19/16	المخطط الرئيسي و التكامل الحضري
20	اقتراحات و توصيات
20	خلاصة المثال

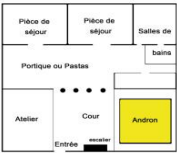
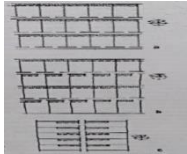
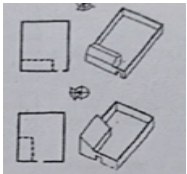
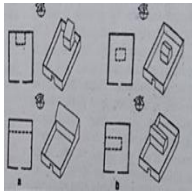
21	خلاصة الفصل
	الفصل التحليلي
	المبحث الأول : دراسة موضوعية للمدينة
32	مقدمة
32	تقديم المدينة
33/32	الموصليات
35/33	التطور التاريخي للمدينة
39/36	التطور الحضري لمدينة الجلفة
40	دراسة النسيج العمراني
43/40	حالة الأنسجة في المركز الحضري
46/43	النسيج العمراني لمدينة الجلفة
47	الخلاصة
	المبحث الثاني : الدراسة التاريخية للمسكن القديم
52/49	المسكن اليوناني
52	مقارون
53/52	دونوس
56/53	المقارنة بين مختلف أنواع المنازل في العصور الوسطى
57	البيت المصطف
60/58	دونوس الرومانية
61	المنزل السكني الجماعي الحديث
62	خلاصة الفصل
	المرحلة التصميمية
	المبحث الأول: هندسة المشروع
63	مقدمة
63	فكرة المشروع
63	الأهداف
64	المبادئ و المفاهيم
69/64	مراحل تصميم المشروع
75	بعض صور للحي

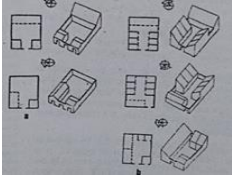
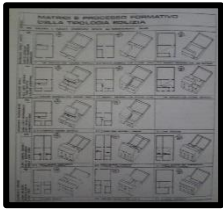
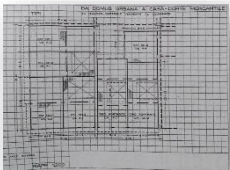
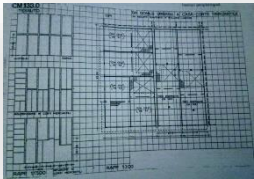
76	خلاصة الفصل
77	الخاتمة
	قائمة الاشكال
	قائمة الصور
	قائمة الجداول
-	قائمة المصادر و المراجع
-	الفهرس

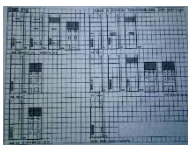
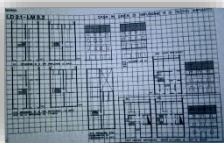
قائمة الأشكال:

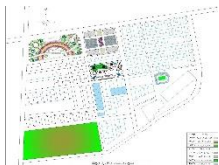
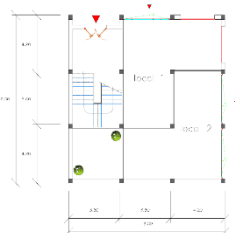
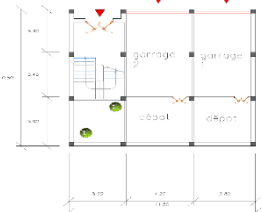
الشكل	عنوان الشكل	رقم الشكل
	تعريف الكثافة الحضرية	01
	يمثل شكل وأبعاد الأرضية المدروسة	02
	يمثل مخطط الكتلة	03
	نظرة عامة على المشروع داخل المنطقة	04
	كتيب شقة T3	05
	الموقع الجغرافي لمدينة الجلفة	06

	خريطة الطرق للمدينة	07
	انشاء السوق	08
	إنشاء القرية الإستعمارية	09
	النسيج العمراني لمدينة الجلفة خلال الفترة 1960-1975	10
	edification sur parcours d'implantaion	11
	edification sur parcours mère.	12
	édefication sur parcours de raccordement	13

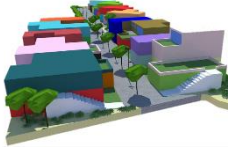
	مخطط لمدينة الجلفة	14
	مخطط لمدينة الجلفة	15
	مخطط يوضح أحياء مدينة الجلفة	16
	مخطط لمنطقة ومنزل حضري في أولينثوس	17
	بداية الدوموس	18
	نماذج من الدوموس البدائي	19
	المتغيرات المتزامنة من النوع الذي يحمل الدوموس البدائي ، بسبب الاتجاه.	20

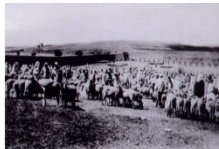
	ظواهر تكثيف النوع دوموس الأولي	21
	مراحل تشكّل الدوموس	22
	مراحل البيت المصطف	23
	بداية تشكّل البيت الروماني	24
	نوع 1 من الدوموس	25
	نوع 2 من الدوموس	26

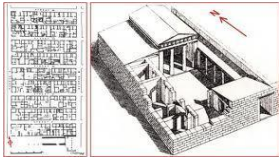
	منزل الفناء 1	27
	منزل الفناء 2	28
	نوع 1 المنزل المصطف	29
	نوع 2 المنزل المصطف	30
	مرحلة 1 من تشكّل السكن الجماعي	31
	مرحلة 2 من تشكّل السكن الجماعي	32
	صورة توضح الارضية	33

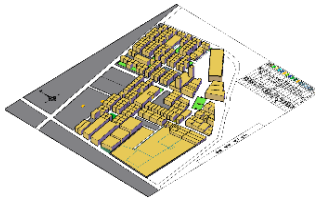
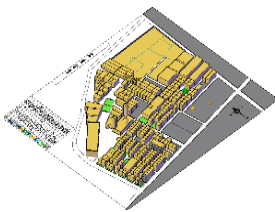
	صورة توضح الطريق المحيط بالحي	34
	توصيل طرق الحي المجاور الى الحي	35
	الحالة السائدة للحي	36
	تطوير عمراني للحي	37
	تكثيف عمراني للحي	38
	النوع الأول من مخططات التخصيصات السكنية	39
	النوع الثاني من مخططات التخصيصات السكنية	40

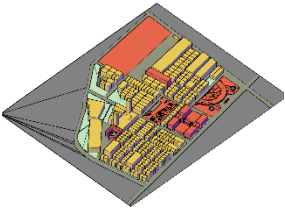
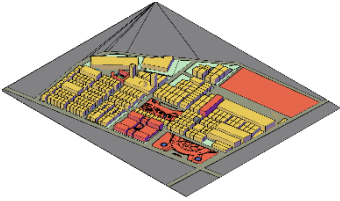
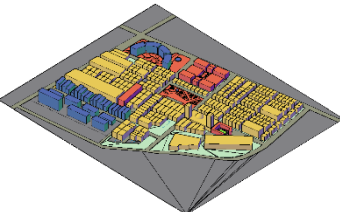
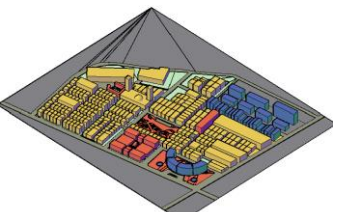
قائمة الصور:

الصورة	عنوان الصورة	رقم الصورة
	النسيج العمراني لمدينة برشلونة إسبانيا	01
	النسيج العمراني لمدينة أتلانتا الولايات المتحدة الأمريكية	02
	مخطط لحى فى اندر إي لوار	03
	أمثلة على المساكن الوسيطة	04
	أمثلة على المساكن الوسيطة	05
	النمذجة 1 ، الجانب الشمالي	06
	منظر من الأعلى ، الجانب الجنوبي الغربي	07

	كُتَيْب شَقَّة T3	08
	صورة جوية لمدينة الجلفة 1973	09
	السوق	10
	ساحة السوق	11
	مدينة الجلفة 1902	12
	مدينة الجلفة 1871	13
	خريطة لمدينة الجلفة	14

	صورة: تقسيم الأحياء بمدينة جدة	15
	صورة لوسط مدينة جدة	16
	تمثل حي بربيع لمدينة جدة	17
	صورة جوية لوسط المدينة	18
	تمثل منزل الإغريق قديما	19
	نموذج البيت اليوناني	20
	منظر داخلي للمنزل اليوناني	21
	منظر علوي للمنزل اليوناني	22

	صورة جوية للحي بالنسبة للمدينة	23
	صورة الموقع من الشمال	24
	صورة الموقع من الجنوب	25
	صورة الموقع من الغرب	26
	صورة الموقع من الشرق	27
	الحالة السائدة للحي 1	28
	الحالة السائدة للحي 2	29

	التطوير العمراني للحي 1	30
	التطوير العمراني للحي 2	31
	التكثيف العمراني للحي 1	32
	التكثيف العمراني للحي 2	33

قائمة الجداول:

رقم الجدول	عنوان الجدول
01	المقارنة بين مدينتي برشلونة و أثلانتا
02	عدد السكنات 1 في مدينة الجلفة
03	عدد السكنات 2 في مدينة الجلفة
04	مساحات فراغات الحالة السائدة للحي

الفصل التمهيدي

1 مقدمة عامة :

عرفت المدينة عبر التاريخ تطورات كثيرة بسبب تغيرات اجتماعية وعمرانية وبيئية واقتصادية ساهمت في تغيير بيئتها وشكلها وكيفية نموها وتطورها، مما أدى الى تمددها وزيادة استهلاكها للمجال بطرق غير عقلانية في بعض ان لم نقل معظم الحالات.

ومن أهم هذه الاستراتيجيات استراتيجية بناء المدينة على المدينة التي تهدف الى الحد من ظاهرة التمدد الحضري التي تهدد الأراضي الزراعية والأرياف التي غالبا ما تحيط بالمدن، وذلك من خلال إعادة استعمال الجيوب الفارغة الموجودة في المدن أي بتكثيف المجال الحضري. تكثيف ذكي لا يمس بالمساحات الخضراء والفضاءات العامة الموجودة بالمدينة.

ولا يختلف الوضع في المدن الجزائرية الي باتت مهددة ومحاصرة بعدة مشاكل حضرية معقدة، تمس بالرفاهية الاقتصادية، الاجتماعية، البيئية والعمرانية للسكان وتهدد المجال الطبيعي المحيط بالمدن، هذه المشاكل ناتجة وبالدرجة الأولى عن أساليب التخطيط والتسيير الحضري المعمول بها، والتي تعمل وفق مبادئ عمران المخططات الذي يسعى دائما الى الزيادة في مساحة المجال الحضري لتوفير احتياجات السكان من حيث السكن والتجهيزات والخدمات العمومية، ولا يفكر أبدا في العودة الى المدينة والبحث عن الجيوب الفارغة الغير مستعملة لتوطين هذه المشاريع.

وهذا ما أدى الى تمدد المدن الجزائرية بصفة عامة ومدينة الجلفة بصفة خاصة على حساب الأراضي الزراعية ذات المردودية العالية المحيطة بها، نتيجة ظاهرة النزوح الريفي التي أدت الى تسارع وتيرة النمو الحضري وتضخم حجم المدن، مما جعلها وعلى مدار عشرات السنين تهتم ببناء أكبر عدد ممكن من السكنات دون إيلاء أي اهتمام بالمساحات الزراعية المحيطة بها.

2 الإشكالية:

إن تحقيق التكثيف الحضري في المدن الجزائرية وخاصة مدينة الجلفة لابد منه من أجل مواكبة التطورات الحاصلة في المجال العمراني، وهي استراتيجية يمكن من خلالها تطوير السياسة العمرانية ومحاولة الدمج بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية من أجل خلق توازن بين احتياجات السكان من جهة والحفاظ على الموارد الطبيعية من جهة أخرى.

ولهذا مدينة الجلفة تفتقر لعملية التكثيف الحضري لأنها تعاني من ظاهرة التمدد الحضري، مما أدى الى استهلاك كبير للمجال الفلاحي، وفي إطار هذه الإشكالية قمنا بطرح التساؤل التالي:

كيف يمكن تحقيق التكثيف الحضري الذكي لمدينة الجلفة وإدراج أنسجة عمرانية وظيفية متكاملة؟

وللإجابة على التساؤل قمنا بوضع الفرضية التالية:

يمكن التكثيف الحضري لمدينة الجلفة وإدراج أنسجة عمرانية وظيفية متكاملة بها، من خلال استغلال الجيوب الفارغة الموجودة في مدينة الجلفة من توفير احتياجات سكان المدينة في مجال السكن والتجهيزات والخدمات العمومية، وبالتالي الحد من ظاهرة التمدد الحضري التي تهدد الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية المحيطة بالمدينة.

3 الهدف من الدراسة:

الهدف الأساسي من هذه الدراسة هو التعريف بالتكثيف الحضري الذكي كأسلوب من أساليب التوسع العمراني الذي يمكن أن يحل محل التمدد الحضري، من خلال الحد من الاستهلاك غير العقلاني للمجال، وبالتالي فهو يأخذ بعين الاعتبار الحفاظ على المساحات الزراعية من جهة وتلبية احتياجات السكان من جهة أخرى، ثم تطبيق هذه الاستراتيجية (التكثيف الحضري الذكي) على مدينة الجلفة، حيث تعاني المدينة من ظاهرة التمدد الحضري على حساب الأراضي الزراعية حالها حال معظم المدن الجزائرية.

4 أسباب اختيار الموضوع:

من أسباب اختيار موضوع التكثيف الذكي الحاجة الماسة للحد من ظاهرة التمدد العمراني واقتراح بديل عن التمدد الحضري العشوائي من أجل تلبية الاحتياجات من حيث السكن والتجهيزات، وتحقيق كثافة نوعية لا تخل بالطابع العمراني بل تسمح له بضمان تعايش جميع الوظائف الحضرية بطريقة متجانسة.

5 منهجية البحث:

تتركب المنهجية المتبعة في البحث من آليتين هما: منهجية الدراسة وتقنية البحث المستعملة:

5.1 منهجية الدراسة:

بعد الطرح الإشكالية تم اعتماد منهج البحث الميداني الذي يستند إلى جملة من الإجراءات العملية التي تخص مجال الدراسة، حيث تم إنجازها وفقا لثلاث مراحل:

5.2 مرحلة البحث النظري:

وذلك بالاطلاع على مختلف التقارير، الأبحاث، الكتب، مذكرات التخرج، من أجل جمع معلومات عن المصطلحات والمفاهيم الأساسية المبنية في الإشكالية، والمتمثلة في التنمية الحضرية والتكثيف الحضري الذكي، مع تقديم مثال.

مرحلة التحقيق الميداني: اعتمدنا في هذه المرحلة على البحث والاستقصاء الميداني.

6 مخطط البحث:

الفصل التمهيدي: تم فيه طرح إشكالية البحث ووضع الفرضية الرئيسية المحتملة، مع توضيح موضوع البحث وبشكل مختصر ضمن مقدمة عامة شملت أبرز الأفكار.

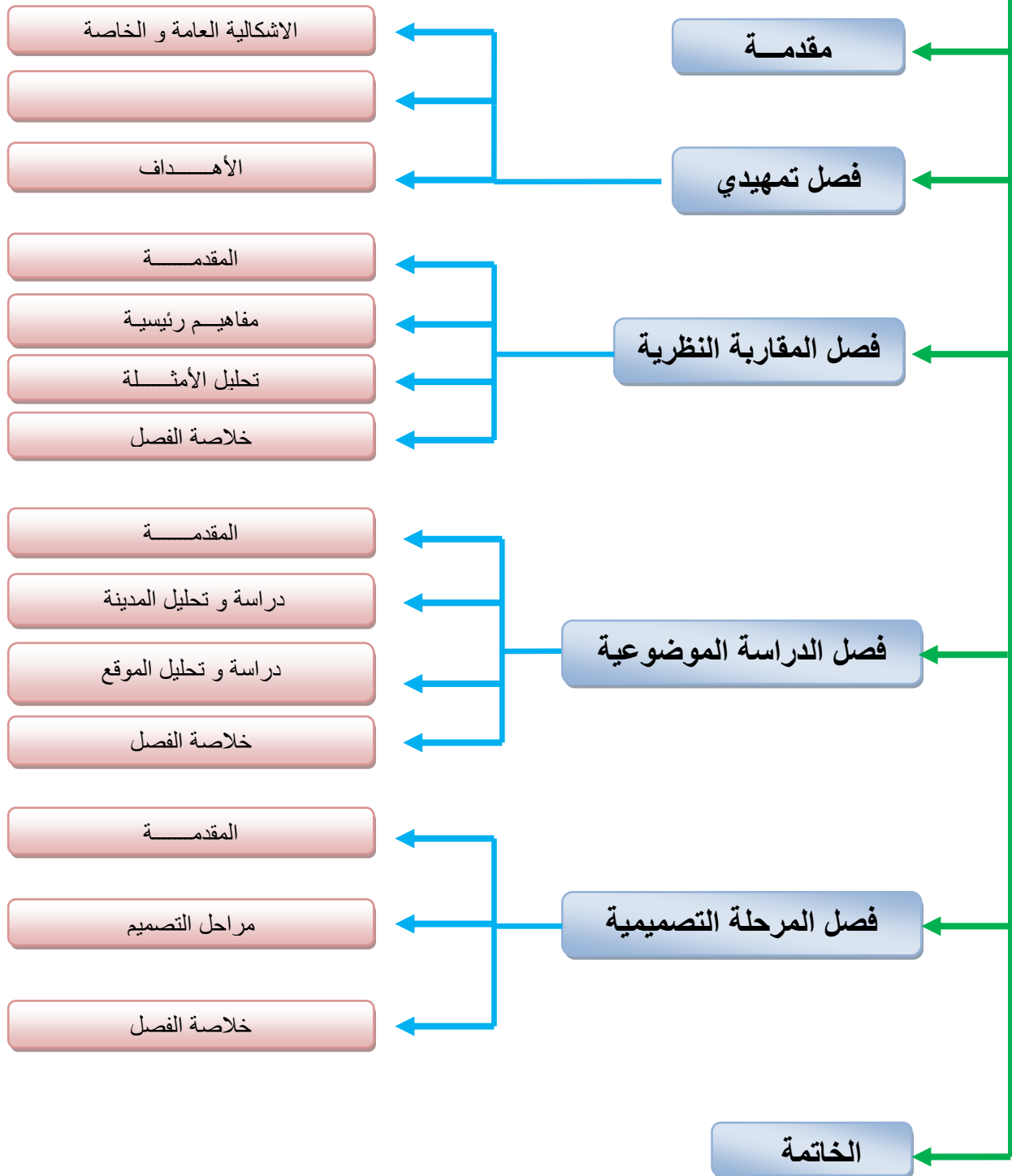
الجزء النظري للبحث: والذي يضم الفصل الأول وهو يحتوي على جميع المفاهيم النظرية الأساسية المتمثلة في مفهوم التكثيف الحضري الذكي، الأنسجة العمرانية الوظيفية، ومفهوم الجيوب الفارغة، حيث حاولنا توضيح العلاقة بين هاته المفاهيم، وفي آخر الفصل قمنا بطرح مثال عن التكثيف الحضري الذكي من أجل دعم البحث والاستفادة منه بشكل عام.

الجزء التطبيقي للبحث: الذي يضم الفصل الثاني والثالث للبحث، وهو يتناول دراسة تحليلي لمدينة الجلفة ولمنطقة الدراسة.

الفصل الثاني: يضم هذا الفصل تحليل وتشخيص لواقع مدينة الجلفة بالتركيز على الابعاد المؤثرة على الاستهلاك المجالي للمدينة لإبراز التمدد الحضري التي تعاني منه.

الفصل الثالث: هو الفصل الخاص بالمشروع التنفيذي.

التكثيف الحضري لمدينة الجلفة بادراج أنسجة عمرانية وظيفية متكاملة



الفصل الأول

المقاربة النظرية

المبحث الأول : تحديد المفاهيم الرئيسية 1

المقدمة :

تعرف أغلب مدن العالم مشاكل و تحديات بيئية نظرا لعدم قدرتها على تحقيق الاستدامة الحضرية بمفهومها الشامل ، لذلك و في وقتنا الحاضر أخذت دراسة الاستدامة العمرانية حيزا كبيرا في عملية التخطيط الحضري ، و سيتم في سياق هذا البحث تناول مفهوم التنمية المستدامة وأبعادها ومؤشراتها ومن ثم دراسة التنمية العمرانية المستدامة بشكل مفصل

1- التكثيف الحضري:

سلبية ويرتبط ذلك بالشعور بالاختناق الضيق والأماكن المزدحمة ولكن الكثافة من وجهة نظر التهيئة تكشف جوانب إيجابية مثيرة للاهتمام وخاصة في الوقت الحالي.¹

1-1 مفهوم التكثيف الحضري:

تعتبر عمليات التكثيف نوع من أنواع النمو الحضري واستهلاك المجال وهذا من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي تتمثل في رفع قدرة المدينة وذلك بزيادة عدد الطوابق وكذا زيادة الإطار المبنى للوصول إلى مدينة ذات كثافة معقولة.²

ومصطلح الكثافة غالبا ما يكون له دلالة تقودنا إلى الاعتماد على مصطلح التكثيف الحضري الذكي الذي يدعم الحيوية الاقتصادية ويعطي خيارات كثيرة ومتنوعة في السكنات يمكن من تحسين جودة الهواء ويعطي مكانة لتطوير النقل الجماعي الفعال.

التكثيف لا يؤدي إلى الاختناق أو إلى إلغاء المساحات العمومية في المدينة بل يعتمد على استعمال المحيط الحضري بطريقة مدروسة وسليمة تحافظ على الأراضي الفلاحية المحاذية للمدينة والتي تعطي منتج محلي طازج.³

1 Polytech ,tour, département d'aménagement, p : 12.

2 <https://www.scribd.com/doc/15991230> عمّلات -التدخل-على-المجال-الحضري

3 La vie en ville et ses avantages, OP-CIT.

كما يسمى التكثيف الحضري باستغلال الفجوات الموجودة في النسيج الحضري الذي يملك ارتباطات تاريخية وخصائص حضرية مميزة وترابطا بصريا من خلال إضافة بناء أو أبنية جديدة لتشكل بمجموعتها نسيجا مترابطا وظيفيا وبصريا.⁴

يعيش اكثر من نصف سكان الكوكب في المدن، ووفقا لتقديرات – البنك الدولي- فان 88% من اجمالي النمو السكاني في العالم سيستقر عام 2025 في مناطق مدنية سريعة التوسع، وذلك لان الناس يميلون الى الانتقال من المناطق الريفية الى المناطق الحضرية.

ونظرا لذلك فقد تم تقييد حدود تلك المناطق الحضرية بسياسات حماية مثل الحزام الأخضر، فأصبحت هذه المناطق مشغولة بدرجة أكبر مع تطوير المساحات الخضراء والمواقع الفارغة.

كل ذلك كان يقود نحو تكثيف المناطق الحضرية ووضع الأسس والنظريات الضابطة لها.⁵

إن التكثيف لا يقتصر فقط على بناء المساكن الجديدة، بل يتعلق أيضا بتهيئة بيئة مبنية جيدة للأشخاص الذين يعيشون ويعملون ويقضون الوقت في المدينة، الغرض من الإضافات هو خلق قيمة مضافة.⁶

هناك عدد من الطرق التي يمكن بها قياس التكثيف الحضرية، بما في ذلك:

عامل الاستثمار: المساحة الطابقية للمباني مقسومة على مساحة ارض البناء.

الكثافة السكانية: عدد الوحدات السكانية في منطقة معينة مقسومة على مساحة الأرض.

الكثافة السكانية: عدد الأشخاص في منطقة معينة مقسومة على مساحة الأرض.

كثافة العمالة: عدد الوظائف في منطقة معينة على مساحة الأرض.

ص ، 0222، العدد الثاني ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية- المجلد الثالث والعشرون 5: 040-042. 4

من كتاب كيف تتحول المدن – النظرية المدنية و حياة المدينة تاليف ديفيد ص نورنص – ترجمة: احمد رفو 5

من كتاب Swetinh national board of mothing building and paning 2017- urban density- done right 6

1-2 دوافع التكثيف الحضري:

يستند تكثيف المدينة الى الدوافع الاتية:

- وجود الجيوب الشاغرة بالمدينة والتي تعتبر أوعية عقارية يمكن استغلالها في توطين المشاريع التي تحتاج اليها المدينة دون اللجوء الى زيادة مساحة المدينة.
- محاولة الحد من الاثار السلبية لعملية التمدد على المجال الفلاحي والريفي المحيط بالمدن والذي يمثل حوض حياة المدينة الذي يوفر لها احتياجاتها الأولية.
- الحاجة لاستغلال الأرض بشكل أمثل لان العقار يعتبر مصدر من المصادر الطبيعية وهو مصدر نادر أي انه لا يتجدد بعد استهلاكه.
- الحاجة الى التحول من التوسع الافقي الى العمودي في حالة المدن التي تعاني من ظاهرة التمدد الحضري غير المتحكم فيه على حساب الأراضي الزراعية والأرياف المحيطة بالمدينة.
- تقليل التنقلات وتشجيع النقل الجماعي (بتحسين نوعيته) وذلك بالاعتماد على الدمج بين الوظائف الحضرية والاستعمال المتعدد للبنىات.

2-2 أهداف التكثيف الحضري:

- استخدام متعدد لاستعمالات الأراضي.
- خلق مجموعة من الفرص السكنية والخيارات المتاحة.
- خلق احياء يمكن المشي والتجول فيها.
- خلق حاضنة قوية لربط الأمان بالمكان وتعزيز شعور الانتماء.
- الحفاظ على المساحات المفتوحة والأراضي الزراعية، والجمال الطبيعي، والمناطق البيئية الحساسة.
- تعزيز وتطوير مباشر تجاه المجتمعات القائمة.
- توفير مجموعة متنوعة من خيارات النقل.
- صنع قرارات التكوين يمكن التنبؤ بها ونزاهة وفعالة من حيث التكلفة.
- تشجيع المجتمع والتعاون من أصحاب المصلحة في القرارات التنموية.

3-2 المبادئ الأساسية للتكثيف:

- تقليل تكلفة مشاريع البنية التحتية الخاصة بالمواصلات.
- توفير مناظر طبيعية عبر الحفاظ على مساحات خضراء والاهتمام بالمواقع التاريخية.
- توفير متطلبات الحد الأدنى لمواقف السيارات.
- تحديد النطاق العمراني ووضع السياسات لمعاقبة الخروج عن النطاق.
- توفير امتيازات البناء الكثيف والسماح بالامتداد الراسي في المناطق المرغوب فيها بالنمو.
- شراء الملكيات خارج حدود النطاق العمراني والحاقها بمؤسسات الرقابة مثل المحميات البيئية وغيرها.
- التقييم الدوري للأثر البيئي لعمليات التنمية.
- التوافق مع القوانين والمخططات الارشادية المعتمدة.

4-2 أساليب التكثيف الحضري:

تتم عملية التكثيف الحضري عن طريق التدخل المباشر على النسيج الحضري بعدة أنواع من التدخلات بينها:

- التجديد الحضري:

هو تغير فيزيائي في الاستعمال أو في كثافة الاستعمال والمباني لجذب الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية، وهو عملية تكييف هيكل المدينة الحضري وقطاعاته بشكل مستمر للمتطلبات الحديثة والمجتمع معتمدا على الإمكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة.

- إعادة الهيكلة الحضرية:

تتمثل في هدم جزئي للبنىات والتدخل على مختلف الشبكات مع تغيير في الوظيفة والحدود الاصلية للمجال (تغيير الخصائص الاصلية للمجال)، وبالتالي فهي أوسع وأشمل من التجديد، أما الهدف منها فهو إعادة استعمال الجيوب الحضرية الغير مستعملة خاصة منها المبنية مثل الجيوب الصناعية.

إعادة التهيئة أو إعادة التنظيم:

هي التدخلات المطبقة على المساحات العمومية المهيئة سابقا، لكن نتيجة لظروف معينة أصبحت تعاني من اختلالات وظيفية أو جمالية، والهدف منها هم تحسين أداء المساحات العمومية وتحسين الصورة الحضرية للمدن، بالإضافة الى تحسين نوعية حياة السكان.

- الدمج الذكي بين الوظائف الحضرية:

وذلك من خلال محاولة الدمج بين الوظائف الحضرية التي يمكن الدمج بينها، والعمل على الحد من العمران القطاعي الذي ينص على الفصل بين مختلف الوظائف الحضرية من سكن وتجارة وخدمات وصناعة في قطاعات منفصلة، هذا الفصل الذي ينتج عنه العديد من السلبيات أهمها الزيادة في عدد التنقلات بين أماكن السكن والعمل، والزيادة في وتيرة التمدد الحضري، وبالتالي فالدمج الذكي بين الوظائف الحضرية يمكن من استعمال العقار الحضري بطريقة مثالية.

- الاستعمال المزدوج للبنىات:

الذي يسمح بتوطين العديد من الوظائف الحضرية في بناية واحدة، وبالتالي عدم الحاجة إلى بنايات جديدة تستهلك المزيد من العقارات.

حيث ان اللجوء الى التكثيف الحضري كأسلوب واستراتيجية لتحويل نمو المدينة من المحور الأفقي الى المحور العمودي يتطلب وجود الجيوب الفارغة في المدينة.

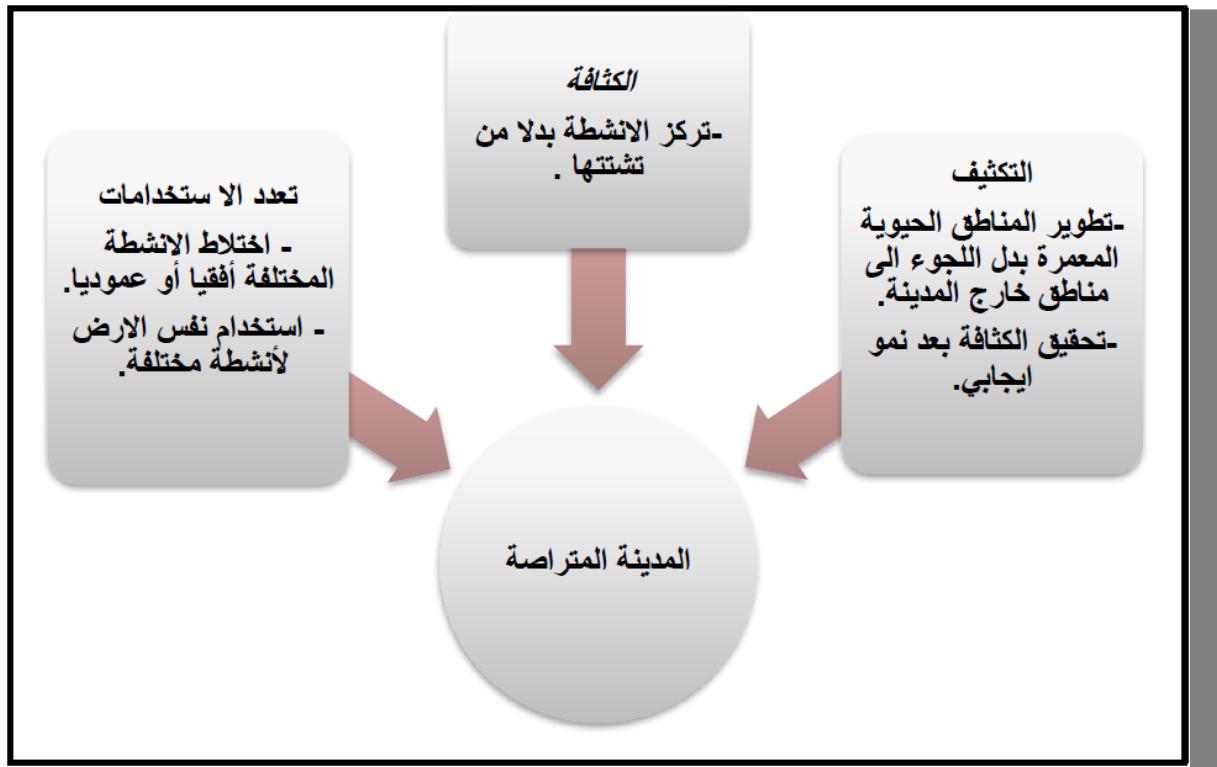
- الجيوب الفارغة:

هي كل مجال حضري غير مستعمل وغير مبرمج للاستعمال في المستقبل، سواء كان مبني أو غير مبني بحالة جيدة أو مهدم، ذات ملكية عامة أو خاصة وذات وظيفة سكنية أو خدماتية أو صناعية أو غيرها.

5-2 المدينة المتراسة:

هي مستوطنة حضرية ذات كثافة عالية تتمتع بالصفات التالية:

- منطقة مركزية نشطة، تتميز بنمو ذو كثافة عالية.
- تطور (نمو) متعدد الاستخدامات.
- خدمات ومنشآت، مستشفيات، حدائق...
- مبدأ المدينة المتراسة يطمح لإنشاء نموذج حضري ذو كثافة عالية واستخدامات متعددة.
- فكرة المدينة تركز على تقارب الأنشطة الحضرية من بعضها البعض لكي يضمن وصول أسهل للخدمات والمنشآت عن طريق النقل الجماعي، المشي، الدراجة واستخدام البنى التحتية بشكل فعال،
- المدينة المتراسة تحقق الجوارية أو المجتمع المحلي على عكس نماذج التخطيط التقليدي الذي يدعو لتخطيط مدن على مقياس أكبر معتمدا على التنقل بالحيازة بشكل كبير.
- المدينة المتراسة تركز على العامل البشري في منظور تحقيق حياة أفضل وتوفير بيئة محلية أفضل.



الشكل 01 : تعريف الكثافة الحضرية

6-2 مقارنة مبدأ التكثيف بمبدأ الانتشار:

توضح المقارنة التالية بين مدينتي برشلونة وأتلانتا المبادئ الرئيسية للتكثيف الحضري:

برشلونة - 360 شخص/هكتار	أتلانتا - 20010 شخص/هكتار
- وسائل النقل العام أكثر كفاءة و قابلية للحياة	- عدم كفاءة وسائل النقل العام
- تمثل بيئة جذابة للمشاة	- لا تمثل بيئة جذابة للمشاة
- يتطلب مساحة أقل من الأرض و طاقة أقل	- يتطلب الكثير من الأرض والطاقة

الجدول 01 : يبرز المقارنة بين مدينتي برشلونة و أتلانتا



صورة 02 : تمثل النسيج العمراني لمدينة أتلانتا الولايات الأمريكية المتحدة



صورة 01 : تمثل النسيج العمراني لمدينة برشلونة إسبانيا

II. المبحث الثاني : دراسة الأمثلة

برنامج تطوير المشروع: قطب حضري في إندر إي لوار

- بعد التشخيص ، تمكنا من تحديد خصائص الموقع:
 - قطعة الأرض في وسط منطقة سكنية حضرية .
 - يقع أيضًا عند تقاطع شكلين متميزين جدًا للإطار .
 - الوصول عبر طريق مسدود .
 - تقع محطة الترام ومجمع التسوق الصغير ضمن مسافة 450 متر.
- يبدو أن اختيار عملية عقارية للاستخدام الجماعي للسكن سيشمل ذلك تدمير مرائب الإيجار الموجودة على قطعة الأرض.



صورة 03 : تمثّل مخطط لحى فى إندر إي لوار

- ومع ذلك ، كما هو موضح سابقًا ، كان الموقع في الحد بين نوعين من الإطارات:
- الغرب والشمال نجد بالأحرى منازل منفصلة؛ بينما في الشرق ، الأحجام والارتفاعات أكثر مهم. ستكون الفكرة بخلق صلة بين هذه اثنين من المناظر الطبيعية: شكل وارتفاع يمكن إعادة تصميم المبنى الجديد ليكون بمثابة وسيط بين السكن الفردي والسكن مجموعات أكبر.
- نظام المنازل المكسدة هو نوع حديث من المساكن. عادة أقل من الإسكان الجماعي ، فهي تتيح الجمع بين مزايا السكن الجماعي والفرد ، دون عيوب كل منها:

التكثيف الحضري لمدينة الجلفة بادراج انسجة عمرانية وظيفية متكاملة.....الفصل النظري

- يسمح تراكم السكن بمضاعفة الكثافة (مساحة الأرضية) دون التأثير بقوة على المساحات.
- وهذا أيضا يجعل من الممكن الحصول على مداخل مستقلة لكل مسكن ، وبالتالي احترام خصوصية السكان ،
- يمكن أن يكون لكل مكان إقامة مساحة خضراء "شبه خاصة" (حديقة للسكن في الطابق الأرضي ، وشرفات السكن العلوي ،
- يمكن الجمع بين السكن على مستوى واحد والمبيت المزدوج ، مما يسمح بتغيير الأشكال والأنواع الموائم وتنويع السكان. يمكن أن يؤدي التشابك الأكثر تعقيدًا إلى ظهور أشكال معيارية و مجلدات جديدة.
- يتناسب الارتفاع المنخفض لهذا النوع من المباني بسهولة بين المساكن الفردية ويشكل بديلاً عن السكن الجماعي غالبًا ما تثير استياء السكان.
- وبالتالي ، يمكن أن يكون السكن الوسيط ، بفضل الموقع الجغرافي للأرض ، مشروعًا مثيلاً للاهتمام من حيث تزويد المساكن والتكثيف.



صورة 04 : أمثلة على المساكن الوسيطة –

المصادر: darchitectures.com



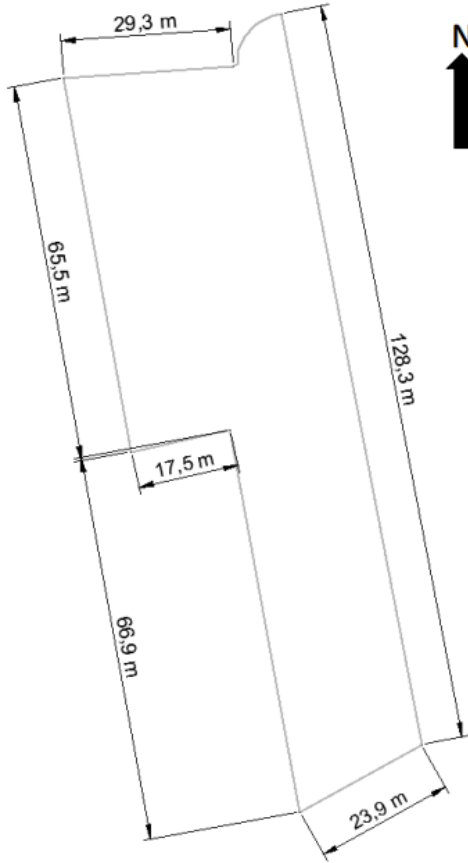
صورة 05 : أمثلة على المساكن الوسيطة

- المصادر: darchitectures.com

يجب أن يأخذ البرنامج في الاعتبار الشكل غير النمطي للمخطط:

- تمتد على مساحة إجمالية قدرها 3945 م² ،

- تقع في منطقة UNT وفقاً لـ PLU ، يمكن لبصمة المبنى تصل إلى 60٪ من المساحة الإجمالية ، أو 2367 متراً مربعاً ،



- معتبرة تقريب حوالي 60 م 2 شمال القطعة صعب لاستخدامها في البناء ، البصمة القصوى للبناء سيتم تقريبه إلى 2300 م². وبالتالي ، سيتم تخصيص 1645 م² للمرافق الملحقة (المساحات الخضراء ، ممرات المشاة ، إلخ).

- سيلعب التوجيه أيضاً دوراً مهماً لراحة السكان ولكن أيضاً للمناظر الطبيعية المحيطة والأشكال الحضرية.

- قد يسمح عمق المؤامرة بمحاذاة الإسكان من أجل تحسين المساحة وخلق تناسق معين في الموقع.

بمجرد استيعاب قيود الموقع ، تمكنت من إنتاج مخطط رئيسي من أجل ذلك عرض تنظيم العملية على قطعة الأرض.

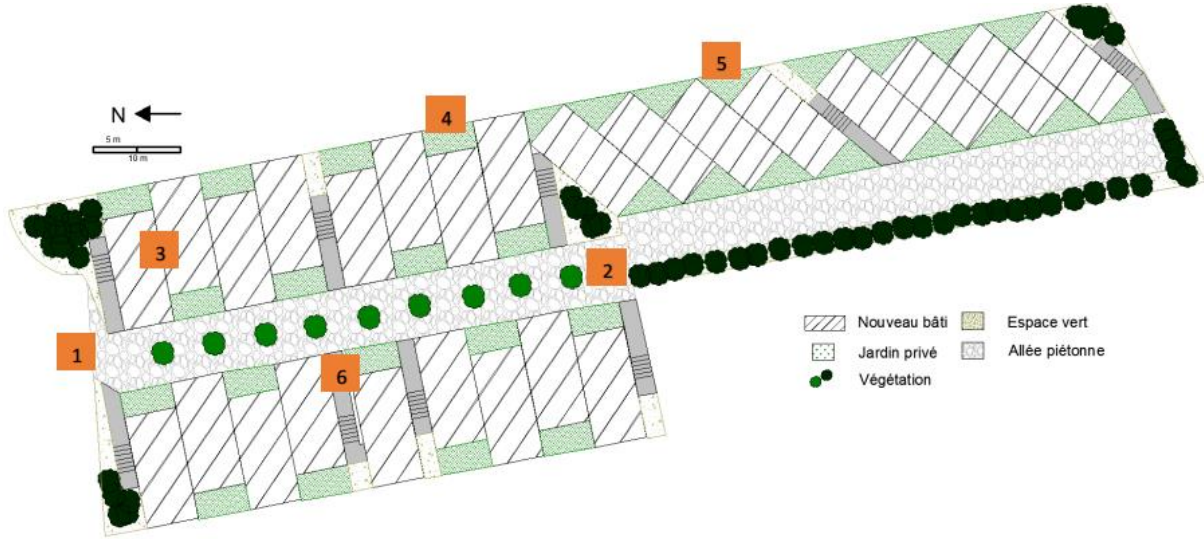
الشكل 02 : يمثل شكل وأبعاد الأرضية المدروسة

المخطط الرئيسي والتكامل الحضري:

تخطيط السكن هو يعتمد أيضاً على الحي: الغرب بناية R + 3 وإلى الشرق بها R + 4 من ناحية أخرى ، الجانب جنوب غرب الموقع لا يحتوي على بنايات بل مجرد قطع أرض صغيرة.

اتجاه المباني في الطرف الجنوبي من قطعة الأرض هو الشمال الشرقي / الجنوب الغربي ويذكر بتوجه السكن الجماعي نحو الشرق. من ناحية أخرى ، لتوفير مساحة .

يتم إدخال الحقل دائماً من الشمال (1). في هذا النوع من العمليات ، غالباً ما تكون مواقف السيارات تحت الأرض. لذلك كل يتم تقديم أماكن الإقامة من خلال زقاق مركزي للمشاة (2). يوجد 25 شقة في الطابق الأرضي بمساحة 78 متر مربع تقريباً (ما يعادل 3) (T3). تم تصميم التخطيط الأرضي للمنازل لتحسين المساحة و أن كل منزل به مساحة خارجية خاصة.



الشكل 03 : يمثل مخطط الكتلة



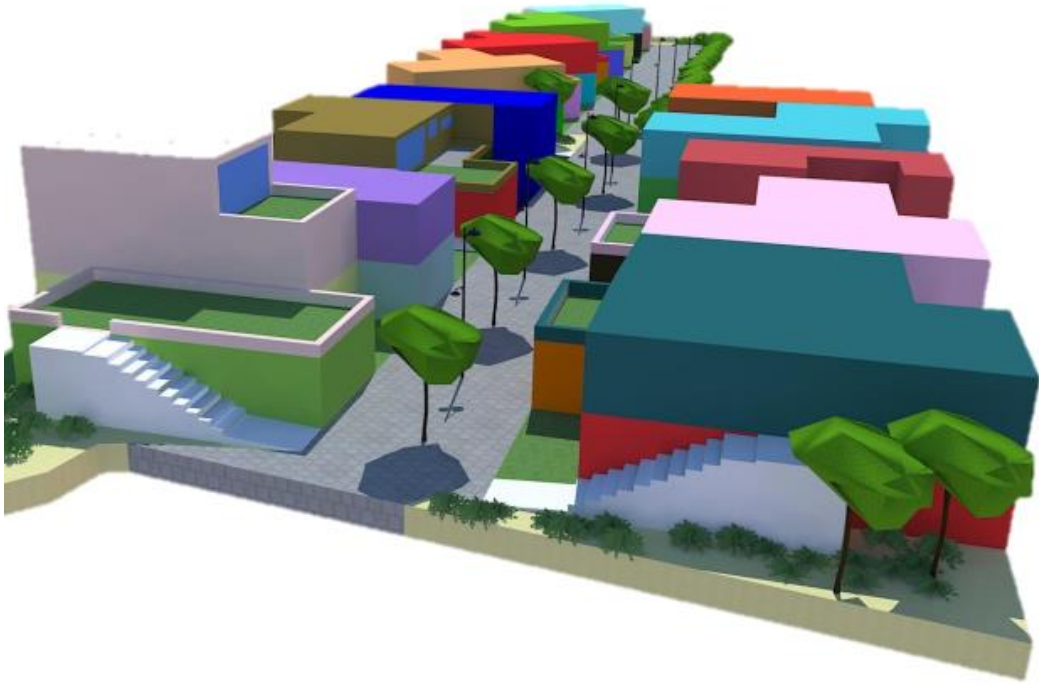
الشكل 04 : نظرة عامة على المشروع داخل المنطقة

كما يتضح من المخطط أعلاه ، تحتوي كل شقة من غرفتي نوم في الطابق الأرضي على حديقة خاصة في الجزء الأمامي أو الخلفي من الأرض (4). وحديقة في الجزء الأمامي والخلفي من المنزل (5). تم وضع عدة سلالم للوصول إلى الطابق العلوي

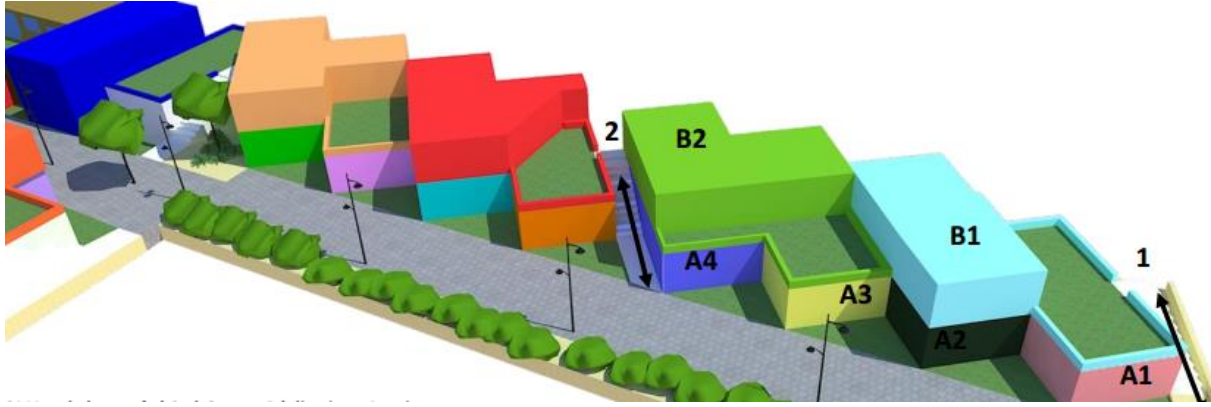
(6). وبهذه الطريقة يكون لكل منزل مدخل خاص به. ميزة هذا النوع من المساكن (السكن المتوسط) هي أنه يمكنك

بسهولة تغيير حجمها وتصميمها. تعطي النتيجة أحياناً أشكالاً حضرية مثيرة للاهتمام وحديثة. بالإضافة إلى ذلك ، لا تؤثر الارتفاعات الصغيرة للمجموعات على المناظر الطبيعية ، كما أن الأشكال البسيطة للمنازل تسمح "بالتشابك" ومجموعة من الشقق المختلفة. وبالتالي ، فإن أماكن الإقامة في الطابق العلوي لديها أيضاً إمكانية الوصول إلى المساحات الخارجية الخاصة ، بأشكال وأحجام مختلفة:

لفهم المشروع بشكل أفضل ولكي أكون قادراً على تحديد المنازل ، اخترت لوناً مختلفاً لكل منزل.



الصورة 06 : النمذجة 1 ، الجانب الشمالي



الصورة 07 : منظر من الأعلى ، الجانب الجنوبي الغربي

لفهم الأداء العام لهذه المساكن المكثسة ، خذ على سبيل المثال آخر ستة مساكن:

السكن A1 و A2 و A3 و A4 من النوع T3 بمساحة 78 متر مربع. تقع في الطابق الأرضي ، وتحتوي على حديقتين صغيرتين بمساحة 15 مترًا مربعًا ، في الأمام والخلف. في الطابق العلوي ، مكان الإقامة B1 هو أيضًا من النوع T3 ، ولكن سطح مكان الإقامة A1 بمثابة شرفة خضراء. يمكن الوصول إلى التراس ومكان الإقامة عن طريق الدرج 1. لا يتم ترتيب مكان الإقامة B2 بنفس الطريقة نظرًا لأن سطحه أكبر ويمتد فوق أماكن الإقامة A3 و A4. يمكن الوصول إليه عن طريق الدرج 2 ، ويضم أيضًا تراسًا أخضر.



الصورة 08 : كتيب شقة T3 - المصدر: ain-logement.fr

الشكل 05 : كتيب شقة T3 - المصدر: ain-logement.fr

الاقتراحات والتوصيات:

- المحافظة على العقار من خلال العمل على تطبيق استراتيجية التكثيف العمراني داخل النسيج العمراني.
- العمل على إقامة عمليات تهيئة المجالات الشاغرة داخل الأحياء الجماعية.
- دمج المساحات الخضراء والمساحات العمومية وأماكن الترفيه داخل التجمعات السكنية.
- احترام معايير التخطيط العمراني والمتمثلة بالأخص في معامل شغل الأرض ومعامل استيلاء على الأرض.
- احترام الحد الأدنى والحد الأقصى للكثافة داخل الأحياء السكنية.
- الحفاظ على الجانب الجمالي للواجهات.
- دمج التأثير العمراني داخل الأحياء السكنية.
- العمل على رفع إطار حياة الفرد من خلال تحسين البنى التحتية والهياكل القاعدية في المدينة.

خلاصة المثال:

من خلال مما سبق حيث تطرقنا إلى دراسة إمكانية تطبيق عملية التكثيف العمراني، وهذا من خلال ثلاث مؤشرات وتتمثل في:

- معامل شغل الأرض
- معامل الاستيلاء على الأرض
- معرفة عدد المساحات الشاغرة داخل النسيج العمراني.
- عدد المجالات الشاغرة المساحة الإجمالية للحي تسمح لنا هذه المعايير بتحديد إمكانية التكثيف المجال عمراني ما.

خلاصة الفصل :

و منه فإن التكثيف الحضري هو أسلوب للتدخل المجالي الذي يقوم على العودة إلى داخل المدينة و البحث عن إمكانية التوسع دون اللجوء إلى زيادة مساحة المدينة، و بالتالي فهو إستراتيجية تعمل على تجنب المدينة من ظاهرة التمدد الحضري التي تعاني منها معظم مدن العالم، و منها مدينة الجلفة و تحولها إلى مدينة متراسة.

هذه الإستراتيجية التي تتم على مستوى مدينة الجلفة (على مستوى الأحياء)، من خلال إستغلال للجيوب الفارغة الموجودة، من عقارات شاغرة و مباني جديدة أو مهدمة غير مستعملة، و بالتالي فإن لها دور فعال فكبح التوسع و النهوض بنوعية الحياة و تحسين الصورة الحضرية، و بالتالي النهوض بالواقع العمراني لمدينة الجلفة.

الفصل الثاني

الدراسة الموضوعية لمدينة الجلفة

1. المبحث الأول : الدراسة الموضوعية للمدينة

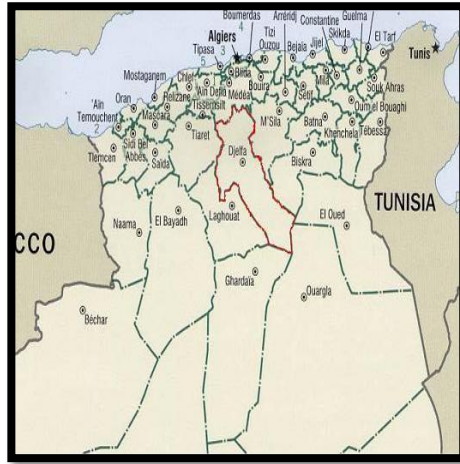
المقدمة

1- تقديم المدينة:

1-2 الموقع الجغرافي:

يعتبر الموقع الجغرافي نقطة هامة لأي مدينة لما يوفره لها من مميزات قد تساعد على نموها وتطورها أو مشاكل يجب التغلب عليها لذا يجب دراسته لمعرفة نقاط القوة لاستعمالها ونقاط الضعف لمواجهتها وتغطيتها.

مدينة الجلفة هي مقر ولاية الجلفة تقع في الجزء الاوسط من شمال الجزائر خارج التلال الجنوبية لأطلس التلي القادم من الشمال الذي يقع على بعد 300 كلم جنوب العاصمة.



الشكل 06: الموقع الجغرافي لمدينة الجلفة

<http://www.wilayadjelfa.dz>

الموصليات:

تعتبر مدينة الجلفة ملتقى للعديد من المحاور وهذا ما يعطيها أهمية كبيرة خاصة على الصعيد التجاري و الاقتصادي .

- الطريق الوطني رقم(1) الرابط ما بين الجزائر العاصمة وجنوب البلاد والمار على مدينة الجلفة.

- الطريق الوطني رقم 46 الرابط ما بين الجلفة وبوسعادة وبعدها بسكرة في الجنوب الشرقي وسطيف.
- الطريق الوطني رقم 40 في شمال الولاية يربط الولاية بتيارت غربا وكذلك خط السكك الحديدية الرابط ما بين البلدية والجلفة والمبرمج خصوصا لنقل البضائع.



الشكل 07 : خريطة الطرق للمدينة
المصدر : معدلة من طرف الطالب Google earth

2-2 التطور التاريخي للمدينة:

لفهم الوضع الحالي للمدينة يجب أن تتوفر الدراسة على لمحة تاريخية توضح تطور تخطيط المدينة والنسيج العمراني عبر حقبة زمنية مختلفة والتي ساعدت في الوصول إلى الشكل الحالي للمدينة:

2.1-2 فترة ما قبل الاستعمار:

تتميز هذه الفترة بمرور قبائل أولاد نايل باستخدام المنطقة كنقطة عبور: بين الشمال والجنوب والشرق والغرب في شكل سوق.

2.2-2 فترة الاستعمار:

ولعل أول من وضع حجر الأساس للمدينة هو الجيش الفرنسي. حيث قاموا في سنة 1852 ببناء تكتلات بشكل طولي بين الشمال والجنوب بينهم ثلاث طرق تقطع الحي. وذلك من أجل تثبيت البدو الرحل وتعريفهم بالإدارة الفرنسية.



الصورة 09 : تمثل صورة جوية لمدينة الجلفة 1973

في سنة 1861 أصبحت مدينة الجلفة مجمع سكاني بقرار من نابليون الثالث، حيث تم بناء مدرسة فرنسية، مسلخ وسوق للغنم والخشب، وفي سنة 1878 تم بناء سور يحيط بالمدينة.

في سنة 1912 تم إنشاء سكة الحديد والمحطة البرية وسور لحماية المدينة وتم أيضا بناء قلعتين واحدة في الشمال والأخرى في الجنوب الشرقي وذلك لإيقاف الهجمات التي يقوم بها السكان المحليين (ولاد نايل).

كما تم إنشاء مركز القيادة على مستوى على الطريق الذي يربط المدينة و الأغواط.



الشكل 08 : انشاء السوق

ولدت القرية من الاستعمار الزراعي، وذلك بفضل أهمية السوق وخصوبة الأراضي التي تم العثور عليها (الأراضي الرطبة على جانبي واد ملاح) حيث تم تقديم طلبات التنازل والملكية الخاصة للأرض وأصبحت ملكية فردية. تأسست هذه القرية على تقاطع محورين، المحور الأول يربط الجزائر بالأغواط والثاني هو محور الشارف - بوسعادة كما هو موضح في الشكل.



الصورة 10 : السوق

3-2 التطور الحضري لمدينة الجلفة:

ثم تم بناء المجمعات المحيطة بالمدينة بأكملها بأربع بوابات كبيرة لحماية المدينة من السكان الأصليين، خاصة بعد غارات بوشندوقة ضد المستعمرين. هذه الأبواب تحمل أسماء: باب الجزائر، باب الأغواط، باب بوسعادة وباب الشارف.

وتأسيس شوارع:

الشارع الشمالي الجزائر العاصمة؛

شارع بوسعادة من الشرق؛

شارع تينيت (حاليا شارع سيدي نايل) من الغرب؛

وشارع سين البا من والجنوب.



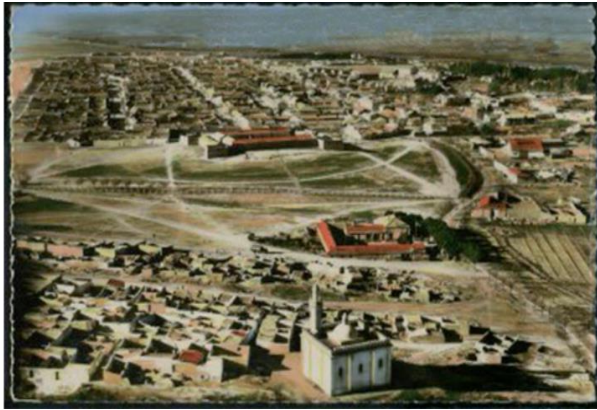
الصورة 11 : ساحة السوق



الشكل 09 : إنشاء القرية الإستعمارية

ومن هنا بدأ تطور المدينة عن طريق ظهور وحدات نمطية أخرى وتضاعفت هذه الوحدات تضاعفا فائقا عبر شارع بوسعادة ومسار الحضانة شرع التكنات وهذا ما أدى إلى ظهور ازدواج مركزية.

لتحتل الكثافات في وسط هذه المنظومة الجديد لتأخذ توجهها نحو واد ملاح، حدود هذه المنظمة التي أصبحت الحصن الشمالي الذي تم بناؤه في عام 1871، والحد الشرقي واد ملاح، وشارع سيدي نايل من الجنوب لتتشكل مدينة الجديدة.

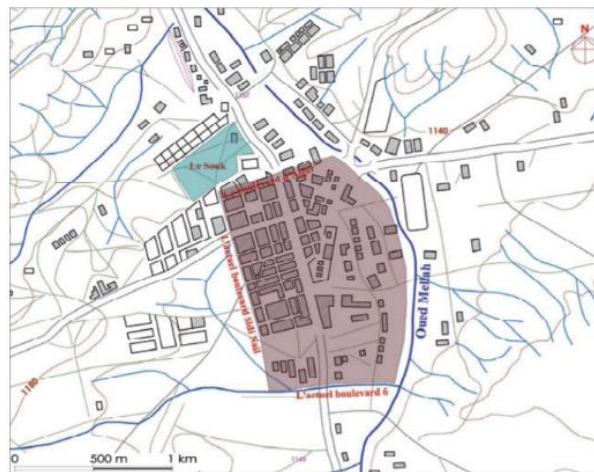


الصورة 13 : مدينة الجلفة 1871



الصورة 12 : مدينة الجلفة 1902

حيث إن التنظيم مدينة اتبع مركزية خطية لتتوسع عبر طريق رقم 46 وطريق رقم 01 لتنتقل المركزية الحضرية عبر شوارعها (منها شارع سيدي نايل إلى شارع رقم 8) لتنتج بعد ذلك إحياء ومقطعات.



الشكل 10 : النسيج العمراني لمدينة الجلفة خلال الفترة 1960-1975

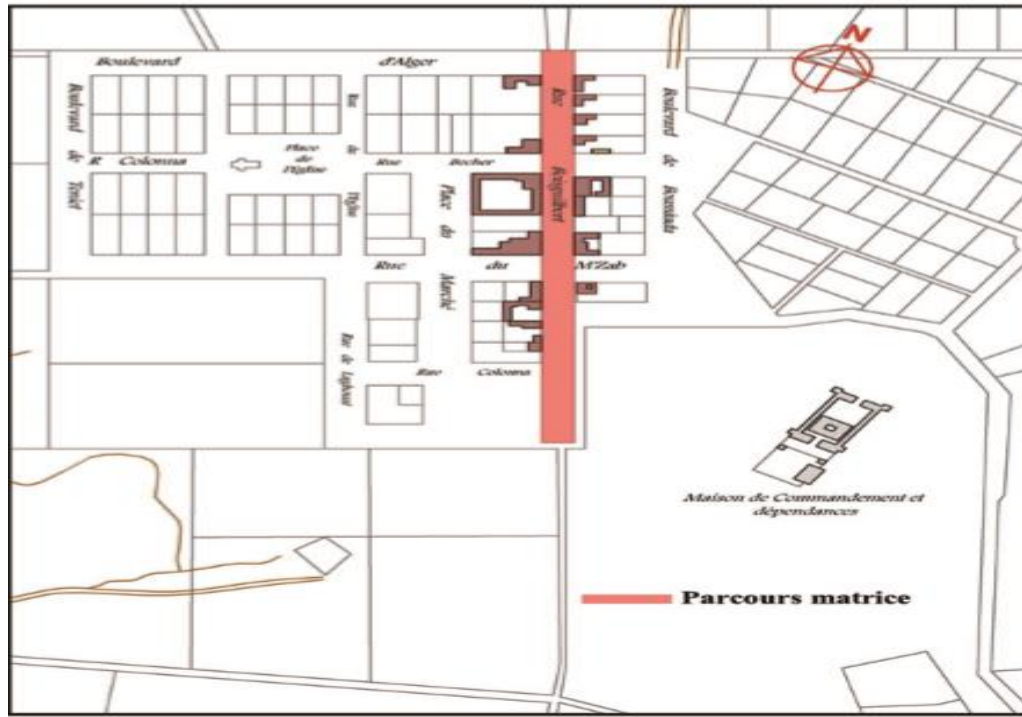
3.1-2 فترة بعد الاستقلال:

في نهاية الخمسينات ومطلع الستينات تم هدم الصور وشهدت المدينة توسع في جميع الاتجاهات وظهرت عدة إحياء جديدة مثل: البرج، بن جرمه، 100 دار... خلال هذه الفترة تم توسع المدينة على محورين رئيسيين:

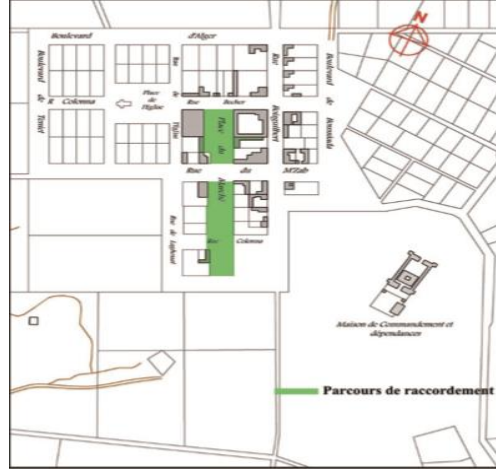
الشرق: السعادات، الظل الجميل.

الغرب: باب الشارف، بن جرمة قناني من بناء السكان المحليين، وكذلك ظهور وحدات

صناعية صغيرة 1974.



الشكل 11: edification sur parcours d'implantaion:



الشكل 13 : édfication sur parcours de raccordement.

6-2 هناك أربع مراحل رئيسية للمرحلة الأخيرة للتطور العمراني للمدينة:

1974-1984: بنيت 1600 مسكن (حي الحواس؛ حي بوتريفيس؛ حي شغفارا)

1984-1994: 2800 مسكن (تم الاستشهاد بها في 5 يوليو، بوتريفيس، المحطة).

1994-2007: 3900 مسكن (حي الحقائق. الوئام)

2007-2011: 3530 وحدة سكنية (حي بحرارة. حي الحقائق)

2011-2019: 6600 + 2750 وحدة سكنية (قطب جديد برنادة)

كما تم إنشاء مجموعة بناء أخرى، وهي مجموعة العقارات.

تم تصميم هذه العملية لدعم مهمة الدولة في بناء المساكن.

في مدينة الجلفة، تحتل الأقسام الفرعية مساحة 462.68 هكتار وتنقسم إلى 8610 قطعة.

ثم تم بناء إحياء جديدة مثل: بوتريفيس، برنادة، عين شيخ و حي 5 يوليو.

situation	Nombre de lots	année
Belghzal	444	1981
Berebih	187	1981
Ain Chih	114	1981
Ain Chih	206	1985
Boutreifis 1	345	1986
Boutreifis 2	390	1986
Boutreifis 3	376	1986
Boutreifis 4	378	1986
Fekani	148	1986
Berebih	218	1990

الحدول 02 : يمثل عدد السكنات 1 لمدينة الجلفة

situation	Nombre de lots	année
Hachi	516	1990
Messaoudi	374	1990
Moustakbel	1000	1990
Sidi Nail	2200	1990
Belahoajeb 1	395	--
Belahoajeb 2	75	--
Chaoua	503	1990
Wad el haddid	434	
Bloc 40	213	1990
Aissa el Kaid	150	1990

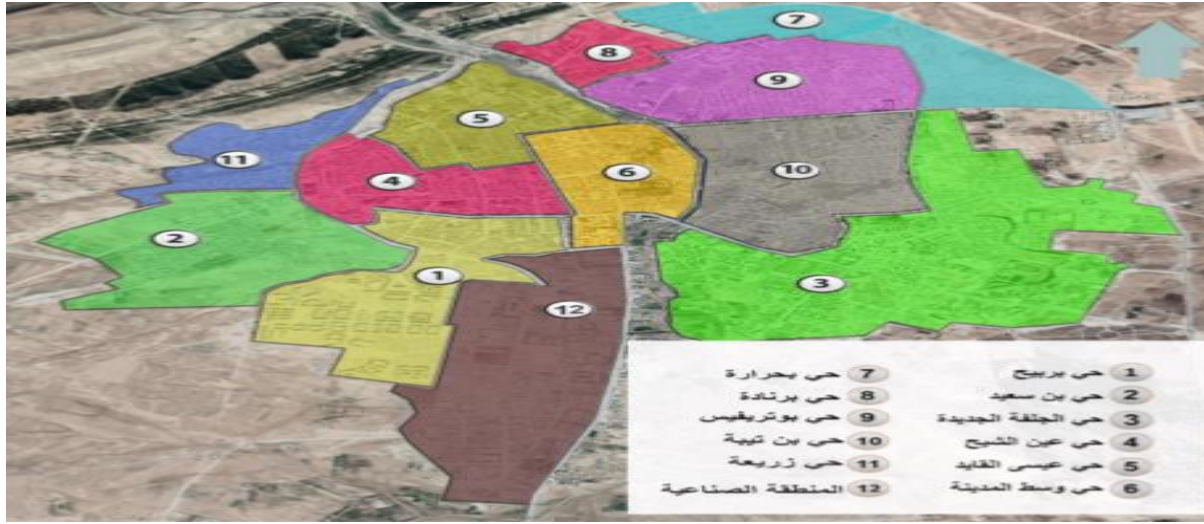
الحدول 03 : يمثل عدد السكنات 2 لمدينة الجلفة

لتطور بعد ذلك مدينة الجلفة بإنشاء أحياء سكنية عمرانية وتأخذ تناسق بعد ذلك تدريجيا في تطورها في ظل خلق نسيج عمراني عبر كامل المدينة في كل الاتجاهات ونجوزها فيما يلي :

❖ **من الناحية الشرقية:** تم إنشاء لإحياء السكنية الجماعية لبوتريفيس على طول محور الطريق الوطني رقم 46 الذي يربط مدينة الجلفة بمدينة بوسعادة، كما تم انجاز تجهيزات تعليمية مثل الثانوية المتشعبة .

❖ **من الناحية الجنوبية الشرقية:** تم انجاز إحياء كل من تجزئة حاشي معمر، مسعودي عطية، المقر الجديد لولاية وكذا حي الحقائق وذلك على الطريق رقم 189 والذي يربط المدينة بمدينة مسعد بالإضافة إلى المركب الرياضي، الاقامتين الجامعيتين للذكور والإناث وبعض المعاهد العليا.

❖ **من الناحية الغربية:** نجد كل من إحياء الزريعة، الببانة 40، حي الفصح والمركز الجامعي وكذا المحطة البرية للمسافرين.



الصورة 14 : خريطة لمدينة الجلفة

المصدر: خرائط غوجل



الصورة 15 : تمثل صورة تقسيم الأحياء بمدينة الجلفة

المصدر: خرائط جوجل

2-7 النسيج العمراني لمدينة الجلفة:

قد شكل واد ملاح وأراضيه المغمورة تمزقا بين المنطقة الشرقية والمناطق الأخرى من المدينة.

ويتم توفير الوصلة الموجودة من خلال عدد قليل من المحاور المجهزة بالجسور. ولكن هذا الرابط لا يزال غير كاف.

ويتميز الجزء الشمالي الغربي 15 % من المنحدرات العلوية.

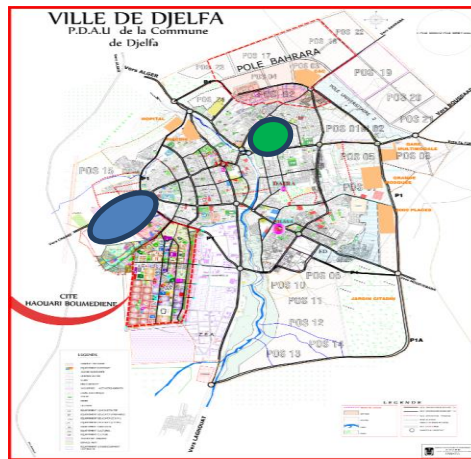
تشكيل الأراضي الزراعية والمناطق المعاد تجريحها عقبة استمرارية النسيج العمراني.



الشكل 14 : مخطط لمدينة الجلفة

حي بن سعيد:

مورفولجيا الحي أرضية شبه منحجرة وشكل النسيج العمراني غير منتظم. يحتوي على سكنات فردية ومؤسسات ابتدائية ومسجدين، بالإضافة إلى فرع بلدي.



الشكل 15 : مخطط لمدينة الجلفة

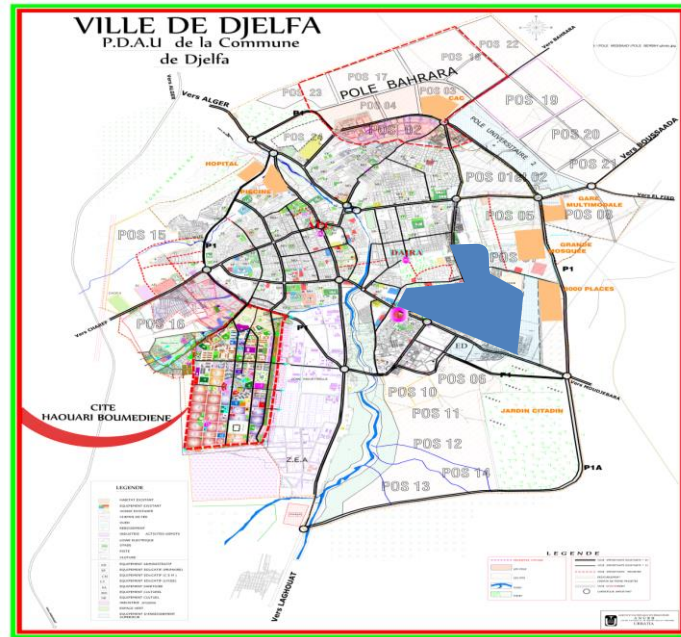
حي بوتريفييس:

مورفولوجيا الحي أرضية شبه منحدرية وشكل النسيج العمراني غير منتظم. يحتوي على سكنات فردية ومؤسسات تعليمية ومسجدين، بالإضافة إلى فرع بلدي. مساكن خاصة ومحلات تجارية.

حي بربيج:

مورفولوجيا الحي أرضية شبه منحدرية وشكل النسيج العمراني غير منتظم. يحتوي على سكنات جماعية وسكنات فردية بالإضافة إلى مرافق ومؤسسات إدارية.

حي الجلفة الجديدة: أرضية مسطحة وشكل النسيج العمراني منتظم. يحتوي على سكنات جماعية وسكنات فردية بالإضافة إلى مرافق ومؤسسات تعليمية وسكنات خاصة وأخرى خدماتية عمومية.



الشكل 16 : مخطط يوضح أحياء مدينة الجلفة

وسط المدينة:

اكتظاظ كبير للسكن في وسط المدينة

حي عين الشيخ:

أرضية مسطحة وشكل النسيج العمراني منتظم. يحتوي على سكنات جماعية وسكنات فردية بالإضافة إلى مؤسسات تعليمية وسكنات خاصة وأخرى خدماتية عمومية، وخاصة.

الخلاصة :

من خلال دراستنا لنسيج العمراني لمدينة الجلفة تضح لنا:

- تخطيط المباني مستمد من جانب واحد من شارع الأمير عبد القادر بسبب التكتلات التي تحتلها كبيرة سطح وسط المدينة
- اختفاء المباني التقليدية.

التجارة التي غزت كل وسط المدينة حيث أصبح آفة حقيقة حيث إذ تحولت أغلب السكنات إلى مراكز تجارية،

حتى الفضاء أصبح العام تحول الى مساحات تجارية فوضوية. مثلا: شارع الاستقلال، شارع الشهداء الخ...

عدم توافقك النسيج العمراني للمدينة ككل بحيث ظهور انسج جديدة عمرانية تختلف عن تلك الموجودة في مركز المدينة.

- عدم ترابط الأنسجة العمرانية فيما بينها
- عدم وجود مساحات عامة.
- تكثيف عمراني عالي في مركز المدينة
- انتشار بعض المناطق العمرانية بشكل فوضوي.
- أساليب معمارية غير واضحة وغير موحدة.
- اختلاط في الوظائف وأنواع النشاطات.

- ضيق الطرقات التي نتج عنها هيكلة غير متناسقة.
- عدم وجود مراكز حضرية متعدد.
- المدينة تعاني من نقص في الفضاءات العمومية ونقص في التهيئة الحضرية.
- تركز الأنشطة في وسط المدينة مما أصبح يشكل ضغط على المنطقة.



الصورة 17 : تمثل حي بربيع لمدينة الجلفة



الصورة 16 : صورة لوسط مدينة الجلفة



الصورة 18 : صورة جوية لوسط المدينة

المبحث الثاني

1- المسكن اليوناني:

لا يقدم بيت الآثار اليوناني نموذجًا فريدًا من نوعه، فهو ينتمي من كوخ فلاح بدائي مبني من الحجر أو في قطعة خبز مغطاة بالقش وأحيانًا بدون نوافذ إلى منزل يضم العديد من الغرف المكونة من طابقين حول فناء.

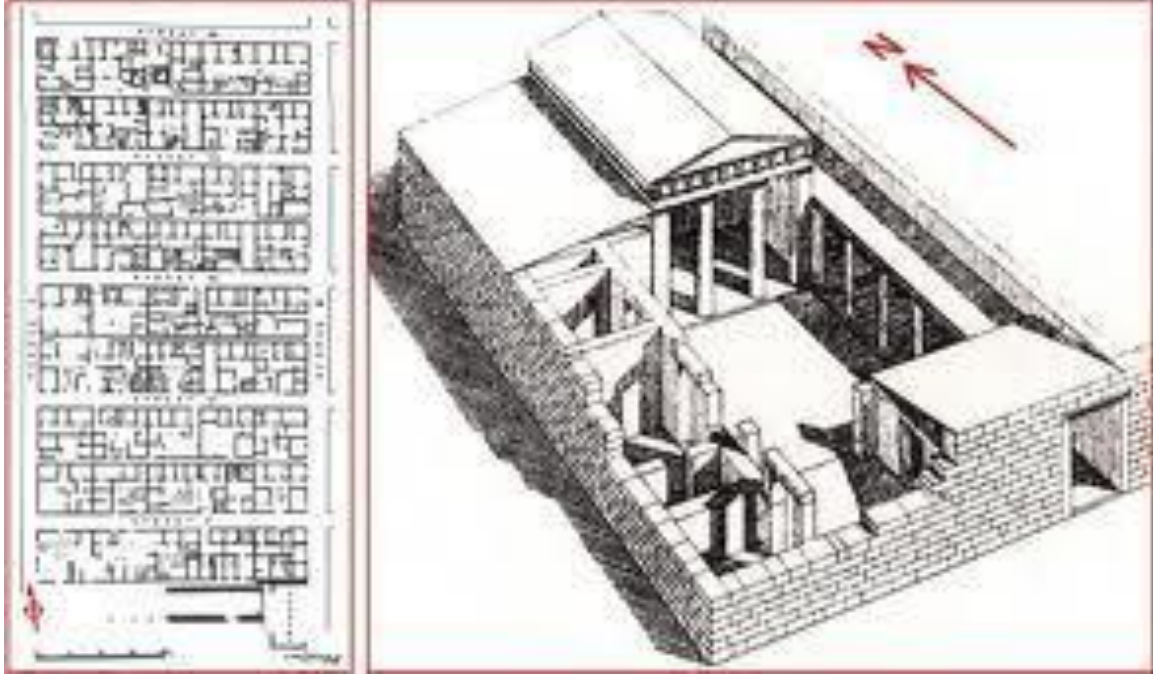
تم إجراء حفريات أثرية قليلة في المنزل اليوناني القديم، لكننا نعلم أن هناك طريقتين معماريتين تم توزيعهما وفقًا للمعايير الجغرافية والاجتماعية: المنزل ذي المخطط الدائري أو الإهليلجي موجود بشكل أساسي في الشمال والبيت به مخطط في ميغارون هي غرفة رئيسية طويلة مستطيلة، فريدة من نوعها في بعض الأحيان، مع بهو مركزي مفصولة في اثنين من الأعمدة الخشبية المركزية دعم سقف مزدوج الملعب مغطاة بالخشب والقش أو القش والبلاط الطين في وقت لاحق. للسماح بإضاءة وتهوية الميجارون، تم إنشاء مساحة كبيرة فارغة بين السقف وجدار الواجهة، وكانت التهوية لإخلاء الدخان ضرورية لأن معظم المنازل اليونانية لم يكن لها مدفأة ولكن الموقد المجهزة على الأرض.

1-1 منازل الإغريق في القرن الخامس قبل الميلاد:

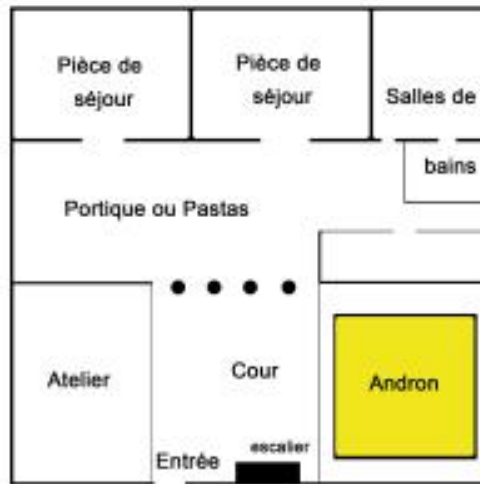
عاش الفلاحون في أكواخ مصنوعة من الطين، بدون نوافذ وكان السقف من القش (القش بعد الحصاد). (كان للأثرياء منزل أكبر (غرفة رئيسية واحدة وغرفتي نوم)، ثم السكان الأثرياء، الذين لديهم منزل يضم أكثر من عشر غرف...

غالبًا ما كانت أسطح المنازل مصنوعة من بلاطات طينية، وكانت الجدران مصنوعة من الطين أو الطوب، وكانت النوافذ صغيرة، وعدد قليل ولا تحتوي على ألواح، فقط مصاريع، لذا جاء الضوء عبر المحكمة. الجدران الحجرية تحيط بالمنزل لحمايته من المتسللين. في كل مسكن كان هناك مذبح لتقديم القرابين للآلهة، في المنازل كانت هناك عدة غرف: في أندرو غرفة مخصصة للولائم، والولاية التي كانت غرفة مخصصة للنساء كانت في كثير من

الأحيان مهدًا وسريرًا ونومًا لنسج. المطبخ، الإغريق المطبوخ على الأرض، أشعلوا النار الصغيرة من الأغصان أو الفحم ولم تكن بحاجة إلى موقد للطهي، ورشة العمل التي كانت تستخدم لتخزين النفط والنبيد والفناء الموجود في وسط المنزل،



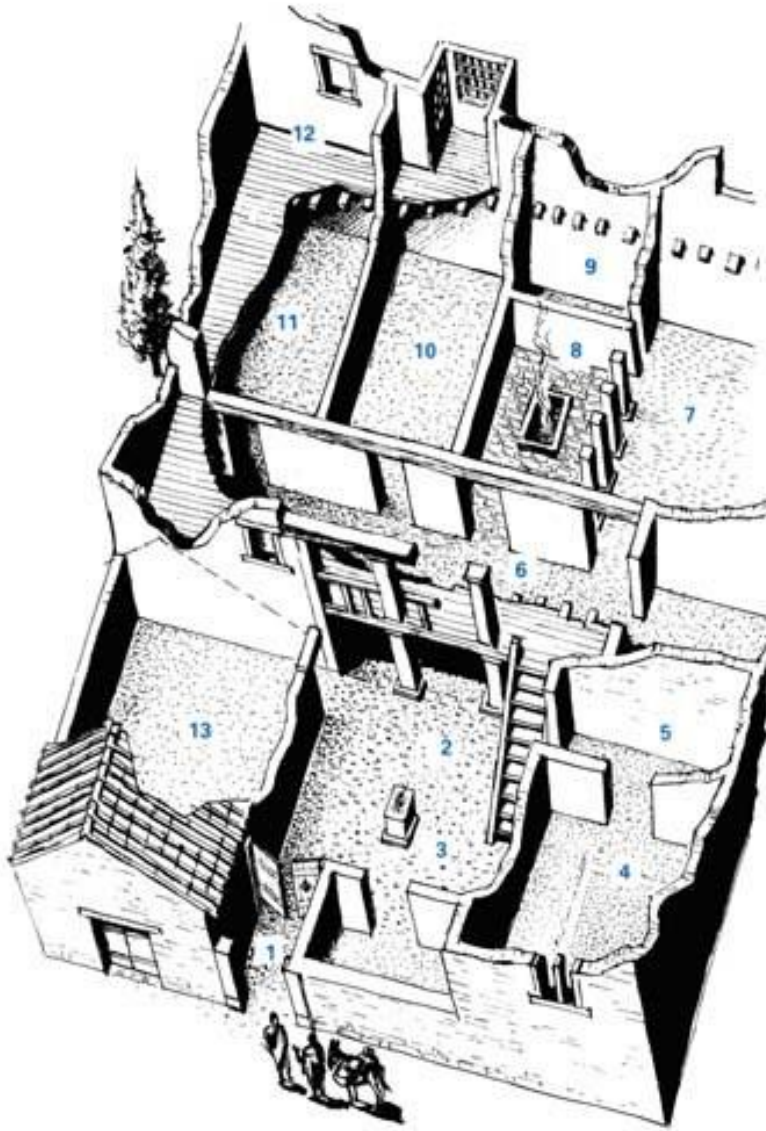
الصورة 19 : تمثل منزل الإغريق قديما



الشكل 17 : مخطط لمنطقة ومنزل حضري في أولينثوس

2-1 أمثلة على البيوت اليونانية:

لا يقدم بيت الآثار اليوناني نموذجًا فريدًا من نوعه، فهو ينتمي من كوخ فلاح بدائي مبني من الحجر أو في قطعة خبز الطابق الأرضي لمنزل يوناني كبير في القرن الرابع.



1- مدخل الشرفة والرواق

2- فناء

3- مذبح

4- غرفة الطعام

5- مكتب

6- شرفة

7- مطبخ

8- فرن أو مدفأة

9- حمام

10- غرف معيشة

11- غرف معيشة

12- غرفة للصالات النسائية

13- ورشة عمل، متجر المواد

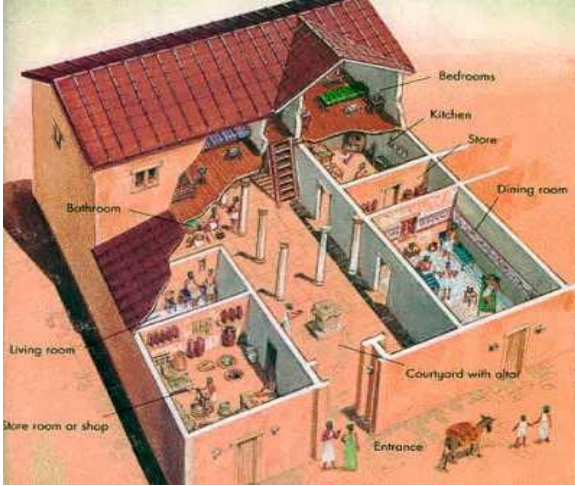
الغذائية.

أويكيوس في هيراكلييا

الصورة 20 : نموذج البيت اليوناني

3-1 المنزل ديليين في القرن الثاني:

يحتوي منزل ديليين كمركز على فناء محاط بأعمدة؛ في الشارع، غرف صغيرة، معزولة عن بقية المنزل، تكون بمثابة متاجر؛ يؤدي ممر واسع إلى الفناء، وفي جميع أنحاء الفناء، توجد غرف نوم متغيرة الحجم، وقاعة استقبال، وغرف طعام، ومطبخ، ومناطق مشتركة؛ لاحظ المراحيض، مع نظام بدائي من الصرف. يؤدي الدرج إلى الطابق العلوي.



الصورة 22 : منظر علوي للمنزل اليوناني



الصورة 21 : منظر داخلي للمنزل اليوناني

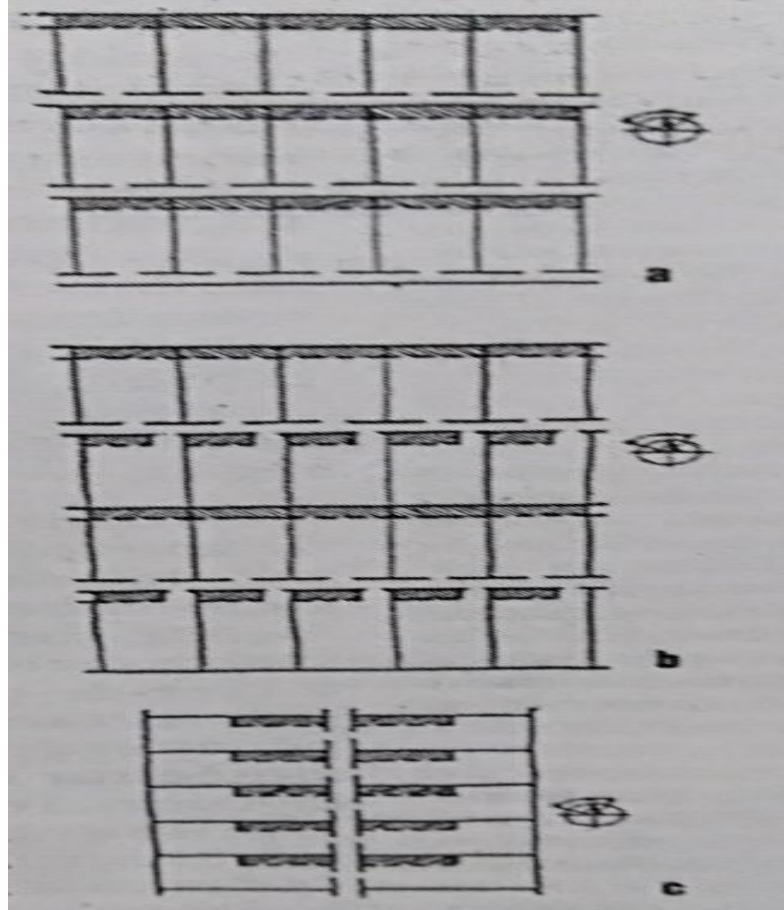
4-1 ميغارون:

إن ميغارون هو اسم الغرفة الرئيسية في مساكن العصر البرونزي في اليونان والأناضول. يحتوي على ردهة مركزية محاطة بعمودين أو أربعة أعمدة، وكذلك اسم هذا النوع من المنزل ، وهي "الغرفة الطويلة"، وهي غرفة كبيرة مستطيلة الشكل حيث يوجد الباب دائمًا على أحد الجوانب القصيرة. يتم فصل هذه الغرفة المستطيلة إلى قسمين بواسطة أعمدة خشبية تدعم سقفًا مزدوجًا مغطى بالخشب أو القش. تسمح المساحة الفارغة الكبيرة بين السقف وجدار الواجهة بإدخال الضوء وإخلاء الدخان لأن المنزل اليوناني القياسي لا يحتوي على مدخنة. ويكيبيديا²

² <https://enkidoublog.com/tag/megaron>

5-1 دوموس3

تم بناء المنزل الروماني التقليدي (domus) ، المبني على طراز المنازل الأثرورية، ببساطة. إنه مبنى مستطيل الشكل، بدون نوافذ خارجية (للحفاظ على الحرارة في الشتاء والبرودة في الصيف)، والذي يفتح فقط في الشارع هو باب المدخل (janua) .



الشكل 18 : بداية الدوموس

6-1 دهليز:

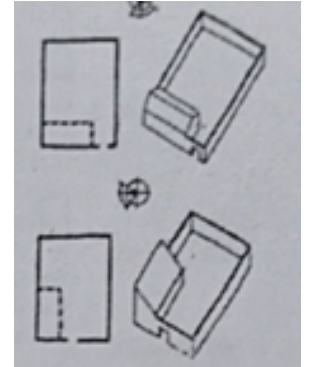
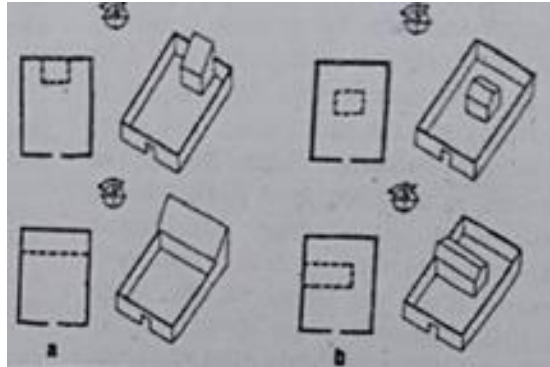
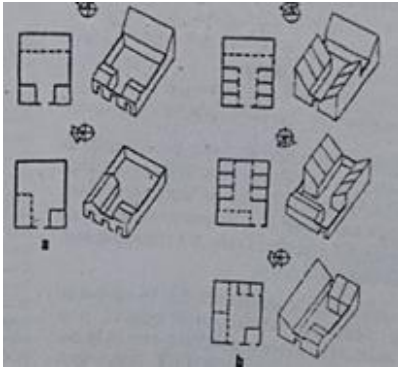
الدهليز هو غرفة مدخل المنزل

ATRIUM

هو محور من المنزل الروماني. سطحه المفتوح يجمع مياه الأمطار.

7-1 المقارنة بين مختلف أنواع المنازل في العصور الوسطى:

دعونا الآن نتوصل إلى تحليل أكثر دقة للطفرات للبناء الجبلي، ومن أجل قياس مقدار دراسة العملية يجب أن يرتبط النموذج بإطار مرجعي أكثر عمومية، يمكن أن تنشأ منه خصوصية كل منطقة ثقافية. المثال الأول يتعلق بإحدى القرى التي كانت تحيط بالمدينة هي مدرجة حاليًا في محيطها، وكانت في بعض الأحيان مراكز تاريخية عظيمة. غالبًا ما تكون المراكز ذات الأصل القديم، المرتبطة بالتخطيط الروماني للريف.



كل 19 - نماذج من الدوموس البدائي
شكل 20 - المتغيرات المتزامنة من النوع الذي يحمل
شكل 21 - ظواهر تكثيف النوع دوموس الأولي
الدوموس البدائي ، بسبب الاتجاه.

7.1-1 نوع أحادي أو متعدد الخلايا.

7.2-1 المتغيرات التي تقدم تمايز المنطقة المغلقة.

شكل 20 - المتغيرات المتزامنة من النوع الذي يحمل الدوموس البدائية، بسبب الاتجاه.

شكل 21 - ظواهر تكثيف نوع الدوموس الأولي:

7.3-1 تشكيل الواجهات على جبهة الشارع.

7.4-1 تكثيف الفناء وتحويل نوع الأسرة الواحدة إلى مجمع سكني متعدد الأسر 4.

شكل النسيج، الذي يتكون من عدة مساحات مفتوحة منفصلة عن الطرق العامة، وتحيط بها منازل معظمها مكونة من خلية واحدة، من طابقين، بأبعاد حوالي 5×5 م، مع درج خارجي. نشأة مثل هذا النسيج يكمن في تجميع "دوموس الابتدائية"، كما نسميها. وهذا يعني أن العبوات التي نمت على جانب 18×20 متر وأكثر من ذلك، في كل منها منزل من عائلة واحدة متصل بجانب واحد (الشكل 19). لذلك كان السبيل الوحيد للمنزل لأشعة الشمس الجيدة، من المصدر الوحيد للهواء والضوء، هو الوقوف على الجانب الشمالي، بحيث يواجه الجنوب (أو جنوب شرق أو جنوب غرب، مع بعض التفضيل لهذا الاتجاه الأخير).

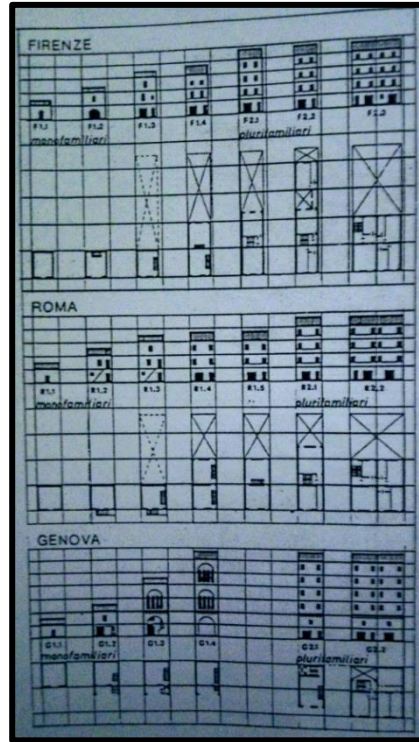
لذلك على مسار يميل إلى الشرق والغرب، سيتم بناء المنازل المحاذية على هامشها الشمالي في الجزء السفلي، وسيتم بناء تلك الموجودة على الحافة الجنوبية على حافة الشارع نفسه. بينما في مسار يميل إلى التحرك من الشمال إلى الجنوب، سيتم بناء المنازل بشكل متعامد على محور الشارع، يميل على الحافة الجانبية الشمالية من كل حاوية (الشكل 20).

يمكننا عزل اثنين من ظواهر تغيير دوموس الابتدائية، عندما يتم إنشاء المتاجر على طول الطريق، ثم تتحول إلى كوخ منفصل (منازل المدرجات)، عندما يتم بناء غرف أخرى داخل دوموس، وفقًا لنوع أحادي (واجهة واحدة).

يتم تحويل نوع من بناء أسرة واحدة، في الحفاظ على المرفقات. عملية تجميع المنازل احتلت محيط كامل (الشكل 21).

الدوموس في أنواع متباينة وفقًا لكل منطقة.

في كل مكان تقريباً، تحدث زيادة في عدد المنازل داخل نسيج الدوموس الموجود مسبقاً وفقاً للأوقات والأوضاع المختلفة. حتى الوصول إلى منطقة بأكملها، حيث يتحول المكان، في العديد من البلدات والقرى، إلى منزل في فناء من القرون الوسطى، مع الحفاظ على طابعه الأصلي للعائلة الواحدة.



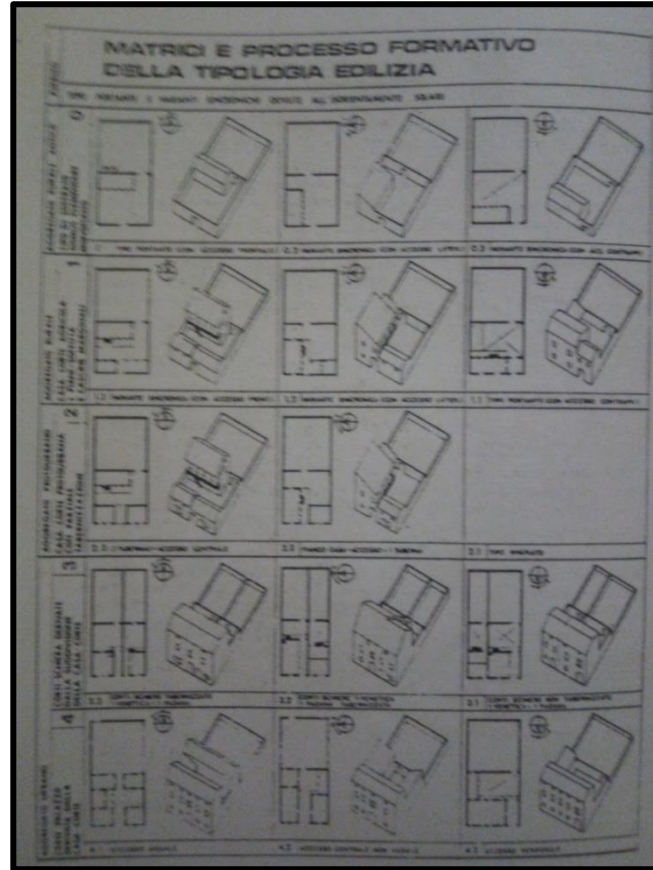
الشكل 22 : مراحل تشكل الدوموس

8-1 البيت المصطف:

الدوموس الأولي هو نوع الركيزة التي تحدد التطورات النموذجية بأكملها، مع الاختلافات الإقليمية، إن انتشارها في المناطق الهندية الأوروبية كلي، مما يشير إلى أصل قديم جداً (XV • XII). النوع الذي يحمل عناصر الدوموس إلى الجهة الأمامية المقابلة للواجهة المبنية.

في النوع 1.2. النوع الذي يحمل 1.1 في بيئة protourban، العطاء على الطريق يستخدم تقريباً بالكامل للبناء المنزلي، فإن أبعاد الفضاء المجاور من النوع 1.2. يمكن تخفيضها، وسيؤدي ذلك إلى تقليل مساحة الفناء، وليس من المنزل. عادةً ما بين 17-18 م. او يكون ما بين 15 - 16 م.

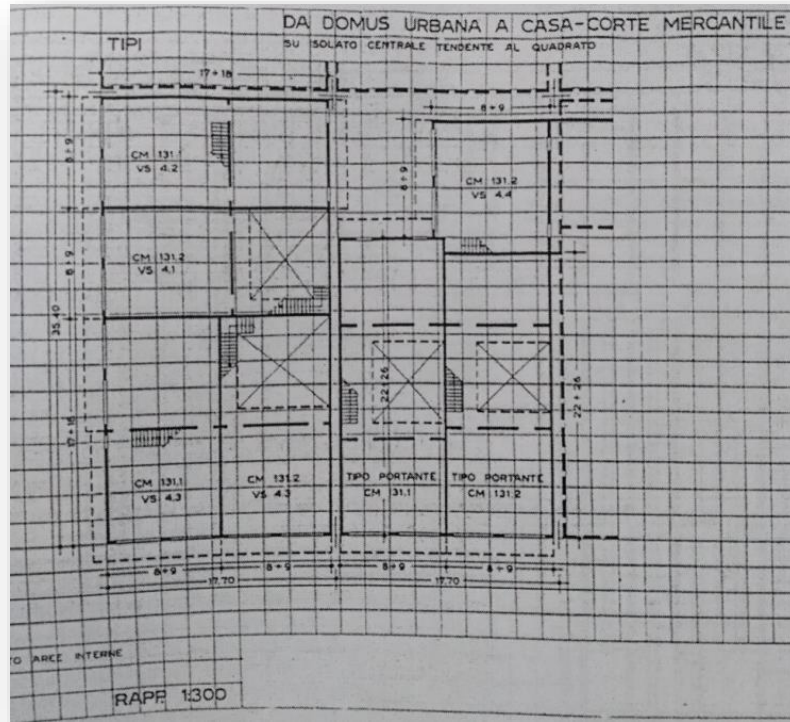
يجب أن نميز تلك ذات الأصل القديم التي تشكلت من خلال تكييف "corto case -
البدائية لتكون بمثابة مساكن للفئات السائدة5



شكل 23 : مراحل البيت المصطف

8.1-1 الدوموس الرومانية:

دعونا نأتي في النهاية إلى دراسة عملية نموذجية للمنزل في فلورنسا. لدينا مسح لبعض القبة الرومانية التي عثر عليها أثناء هدم جزء من المركز القديم؛ تم إعادة بناء الدوموس إلى حد كبير حيث لم يتم العثور إلا على بعض الجدران المحيطة بالفناء. تبلغ القياسات حوالي $16.5 \times 28-37$ ، فإن الأبعاد التي تظهر في الغالب هي أبعاد 17.70×35.40 م التي واجهناها بالفعل في مدن أخرى. هذه المنازل تبدو مشابهة ، ومع ذلك، لدينا إمكانية رسم مخططات إعادة الإعمار (الشكل 24) لمختلف حالات دوموس التي هي في الأصل منازل في العصور الوسطى. يمتد الجزء الأمامي من كل من هذه المنازل لحوالي 8 إلى 9 أمتار، والتي هي مخصصة للتجارة، في حين أن عمقها يختلف لأن المنازل الموجودة في وسط الخط تميل إلى أن تكون أكبر في حين أن المنازل القريبة من الزاوية تحتوي عمومًا على 17-18 م، واستخدام قاع دوموس أصبح ممكنًا بفضل الأزقة في الوسط، هناك حتى الكنائس القديمة، ذات أبعاد صغيرة.

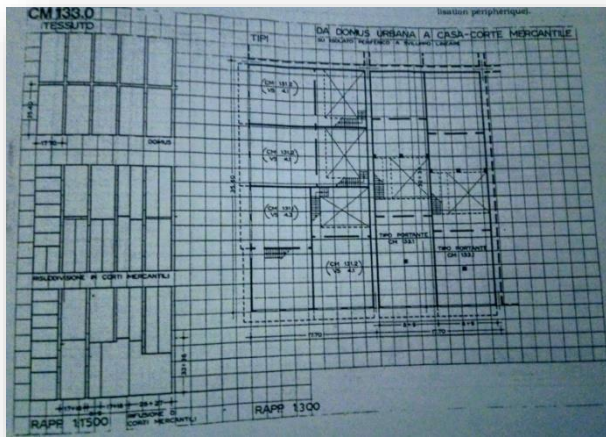


الشكل 24 : بداية تشكل البيت الروماني

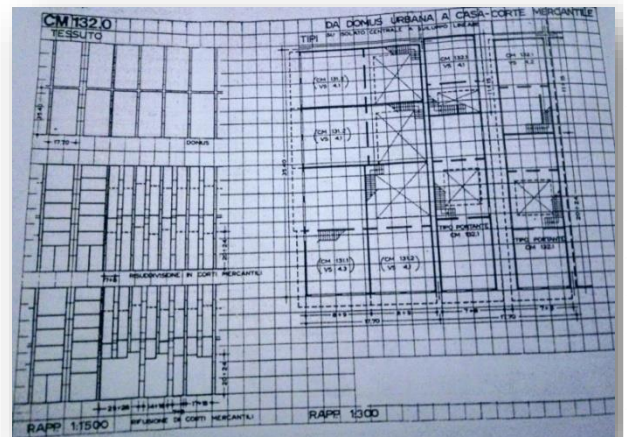
من المثير للاهتمام مقارنة النتائج المماثلة في الأماكن في المدينة التي كانت هامشية لأنها كانت خارج الجدران القديمة (الشكلان 25 و 26).

يمكننا إعادة تشكيل نسيج دوموس، ليس كمساحات مربعة ، ولكن بواسطة شجرة في حالة مزدوجة بين شارعين.

يتم تشكيل الطرف الآخر داخل كل زوج من الأزقة المقابلة التي تمر من شارع إلى آخر، بهدف الوصول إلى المنازل الأخرى الموجودة في الداخل والبعيدة عن الجبهات الموجودة في الشارع. منطقة مغلقة محددة إلى دوموس الأصلي. وهكذا يتم تشكيل التسلسل الهرمي بين البيوت التجارية أكبر وجه في الشارع، حيث يبلغ عرضه حوالي 8 أمتار، فهما عمومًا اثنان لكل فترة؛ يشغل المنزلان المتواضعان الجزء الخلفي، وتتكون واجهته الفريدة نفسها من ضلوعهما الطويلة. من المثير للاهتمام أن نلاحظ كيف تعمل مثل هذه القواعد على تعديل القرنين الرابع عشر والخامس عشر، لأننا نجد في كثير من الأحيان المنازل التجارية مرتبطة معًا لتشكيل قصر أكثر أهمية.



الشكل 26 : نوع 2 من الدوموس



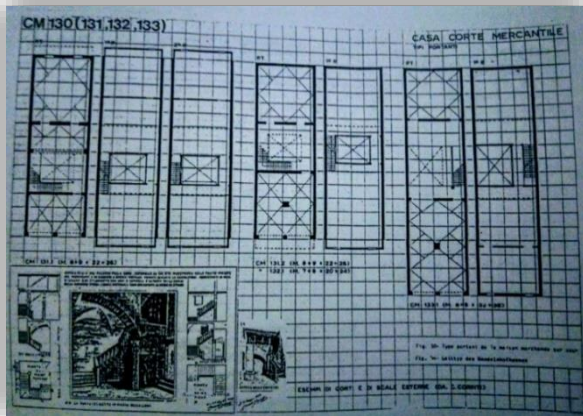
الشكل 25 : نوع 1 من الدوموس

اثنين فقط من المنازل التجارية في الفناء، أبعادها التي تجعل من 8 إلى 9 أمتار للواجهة من 35 إلى 40 م من العمق الأصلي في بعض الحالات.

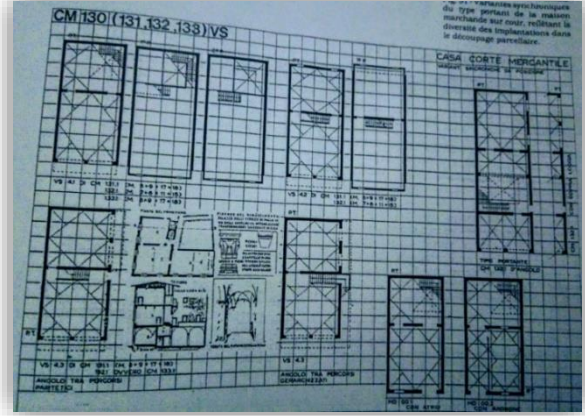
8.2-1 casa corte mercantile (منزل التاجر في الفناء):

بعد فحص نشأته على مدى طفرات الأنسجة، وفقًا للمصادر والأثار، كيف يتم بناء منزل التاجر. في الطابق الأرضي، تقدم لوجيا خارجيًا مع قوسين، لأن بُعد الواجهة يتطلب حاجزًا مركزيًا من أجل تقسيمه إلى فترتين من الأبعاد الخلوية (27) (4.5-5 م) الهيكل الداعم؛ هذه الأقواس نصف دائرية أو منخفضة، وبالتالي يتم تقليل الارتفاع بحيث لا يتجاوز ارتفاع لوجيا 5-6 م. في الداخل. يوجد الفناء الذي يتطور حوله الدرج الخارجي. و خارج الفناء يوجد عادة غرفة خلفية أو متجر أو مخزن، وربما يكون متجرًا لأن لوجيا الخارجية كانت بمثابة مساحة للمبيعات.

في الطوابق العليا، توجد مساحة مخصصة للمحلات، أكبر من الطابق الأرضي .

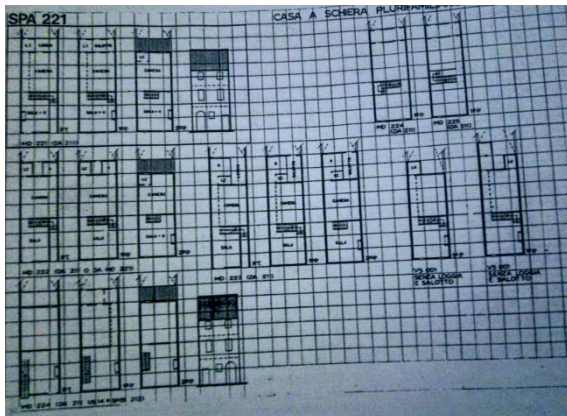


الشكل 28 : منزل الفناء 2

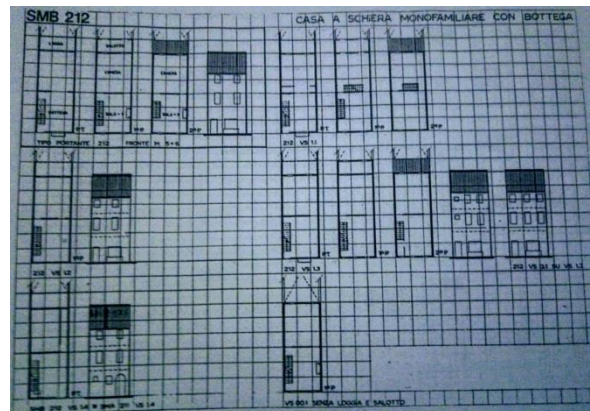


الشكل 27 : منزل الفناء 1

8.3-1 la casa schiera (المنزل المصطف):



الشكل 30 : نوع 2 المنزل المصطف

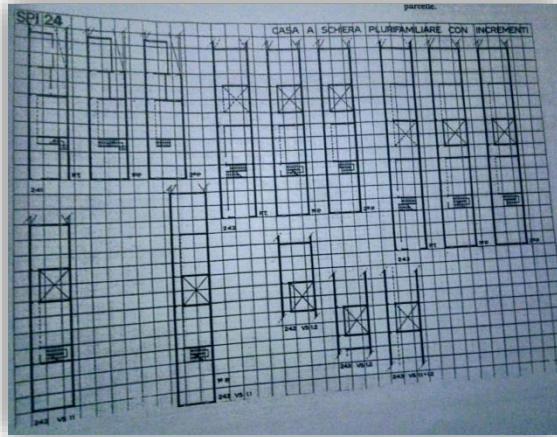


الشكل 29 : نوع 1 المنزل المصطف

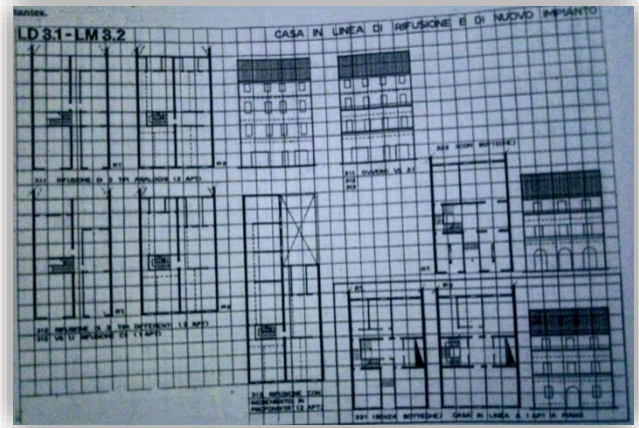
مع الدهليز (شكل 29-30). يقدم فتحتين، باب و نافذة عالية موضوعة في الطابق الأرضي، ودرج عرضي يترك على الجانب المقابل للباب، بحيث يكون من الضروري عبور المدخل بشكل قطري، ، الذي يحتوي على محل، وعلى فتحتين في الطابق الأرضي، باب جانبي صغير يؤدي إلى الدرج، ويتم وضعه هذه المرة طولياً على جانب واحد، في الوقت الذي كان فيه المنزل لا يزال خلية واحدة.

المنزل السكني الجماعي الحديث (دمج المنازل المصطفة):

منزلين شبه منفصلين متجاورين، أو "المنازل ذات التطوير الأمامي، ولكن بإيجاز أكثر. تكون الزيادات في العمق: إنه يأتي من 100 التي توصلت إليها الوحدات السكنية الأربعة، قد ميزت منزل المدرجات الرومانية الأسرة الواحدة، مع الإقامة في كل طابق وسلم الرحلة المزدوج على الجانب، لدرجة أن مكان الإقامة به واجهة من خليتين ومن 7 إلى 8 نوافذ تقريباً



الشكل 32 : مرحلة 2 من تشكّل السكن الجماعي



الشكل 31 : مرحلة 1 من تشكّل السكن الجماعي

في الواجهتين المقابلتين تحتوي منازل التطوير الأمامية عموماً على أربع نوافذ في الطابق، أي مجموع أزواج النوافذ في المنازل المتجاورة المستمدة من القصور.

خلاصة الفصل :

بعد الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة و التعرف على إمكانياتها و مشاكلها ، نستخلص أن المدينة تتمتع بموقع استراتيجي ممتاز ، حيث يعتبر حلقة ربط بين الجهات الأربعة (الشمال بالجنوب و الشرق بالغرب) و هذا مايعطيها أهمية بالغة خاصة على مستوى التبادلات التجارية و الاقتصادية، إضافة إلى النشاطات التجارية و الإمكانيات الاقتصادية ، مما جعلها مناسبة جدا لتجسيد مشروعا و المتمثل في التكثيف الحضري يهدف إلى القضاء الجيوب الفارغة و الحفاظ على الأراضي الزراعية و إدراج أنسجة عمرانية متكاملة.

و بعد تحليل الموقع المختار كأرضية للمشروع و التعرف على مكوناته و موقعه الذي هو الأجدر بأن يكون قطب جديد للمدينة و هذا مايعطيه الموصلية الجيدة و التدفق العالي ، كما أنه ذو كفاءة وظيفية .

الفصل الثالث

المرحلة التصميمية

1. المبحث الأول : هندسة المشروع

المقدمة :

المرحلة التصميمية هي آخر مرحلة في عملية إنشاء المشروع والتي يتم فيها توظيف كل المعطيات التي تطرقنا إليها مسبقا من تحليل للأمثلة و دراسة للمدينة و الموقع .

1.1. فكرة المشروع :

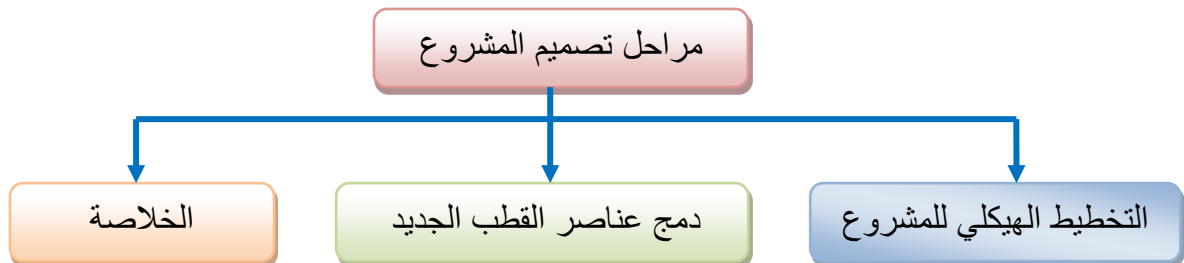
المشروع عبارة عن تجزئة عمرانية بطابع معماري متكامل في حي بن تيبة بمدينة الجلفة يساهم في القضاء على الجيوب الفارغة و يشكل قطب جديد و مركز ثاني للمدينة و يحقق التكامل الوظيفي و الاجتماعي.

1.2. الاهداف :

للمشروع عدة أهداف من الناحية العمرانية تم تلخيصها في النقاط التالية :

- تحقيق الدمج الوظيفي: حيث يحتوي المشروع على عدة وظائف مختلفة و جب إنشاء ترابط مكاني بينها .

- تحقيق الدمج الاجتماعي : بإنشاء مساكن ذات أنماط مختلفة التي تلبي مختلف متطلبات السكان .



3. ا. المبادئ و المفاهيم¹:

لكل مشروع مجموعة من المبادئ و المفاهيم التي ينطلق منها و يجب أن يحققها ، لذلك حددنا بعضها لتنفيذ المشروع :

4. ا. هندسة المشروع :

المشروع هو نتيجة لتسلسل عدة مراحل تعطي الشكل النهائي ، نلخص هذه المراحل فيما يلي:

الموقع :

يقع حي بن تيبة في النصف الشرقي من المدينة التي يقسمها واد ملاح كما هو موضح في الصورة.



الصورة 23 :صورة جوية للحي بالنسية للمدينة

المرحلة الاولى :

اختيار لأرضية المشروع و ذلك من خلال الفراغ الموجود الذي يتدخل ضمن حدود أرضية المشروع في إطار المنفعة العامة .



محيط الموقع

الشكل 33 : صورة توضح الارضية المصدر : الطالب

المرحلة الثانية :

إنشاء طريق ميكانيكي خارج القطب يحيط بكامل أرضية المشروع لضمان الموصلية الجيدة مع الجوار .



الطريق الميكانيكي

الشكل 34 : صورة توضح الطريق المحيط بالحي المصدر : الطالب

المرحلة الثالثة :

مد الطريق الموجود إلى داخل القطب لضمان الاستمرارية البصرية و جعل الحي جزء من التخطيط الكلي .



جعل هذا الطريق محور رئيسي للمشروع لتسهيل الدخول إلى السكنات (القطب) و إعطاء توجه واضح

محيط الموقع طرق ثانوية ط. رئيسية

الشكل 35 : توصيل طرق الحي المجاور الى الحي المصدر : الطالب

بعض صور الموقع :



الصورة 25 :صورة الموقع من الجنوب



الصورة 24 :صورة الموقع من الشمال

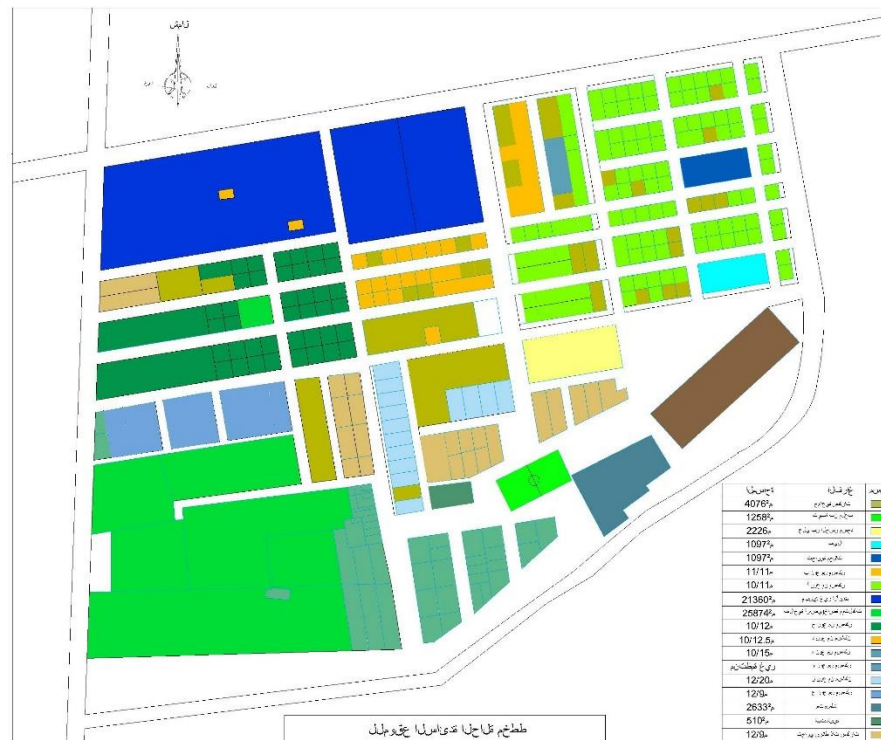


الصورة 27 :صورة الموقع من الشرق



الصورة 26 :صورة الموقع من الغرب

الحالة السائدة للحي :



الشكل 36 : يمثل الحالة السائدة للحي

الفراغات التي يحتوي مخطط الحالة السائدة للحي في الجدول التالي :

المساحة	الفراغ	
4076م	سكنات جماعية	
1258م	ملعب بن تيبة	
2226م	مسجد الحسن بن علي	
1097م	فيلا	
1097م	محلات تجارية	
11/11م	مسكن من نوع ب	
11/10م	مسكن من نوع أ	
21360م	الأرض غير مبنية	
25874م	ممتلكات خاصة (أراضي فلاحية)	
12/10م	مسكن من نوع ج	
12.5/10م	مسكن من نوع د	
15/10م	مسكن من نوع هـ	
غير منتظمة	مسكن من نوع و	
20/12م	مسكن من نوع ز	
9/12م	مسكن من نوع ع	
2633م	متوسطة	
510م	إبتدائية	
9/12م	سكنات ذات نشاط تجاري	

الجدول 04 : يمثل مساحات فراغات الحالة السائدة للحي

مرحلة التطوير العمراني للحي :

خلق شبكة طرقات متعامدة للحي بأكمله

التخلص من الملعب و تعويضة بمنشأة رياضية

إستغلال الأرض الغير مبنية : إنشاء تحصيصات سكنية صغيرة

إنشاء سكنات جماعية

توفير روضة أطفال

الإكتفاء بالأرض الغير المبنية الأخرى و تخصيصها للتنزه



الشكل 37 : يمثل تطوير عمراني للحي

مرحلة التكثيف العمراني :

التوسعة الأفقية للتخصيصات السكنية الصغيرة

التوسعة العمودية للسكنات الجماعية

تصميم فراغ التنزه لحدائق و إحتواءها على سكنات جماعية

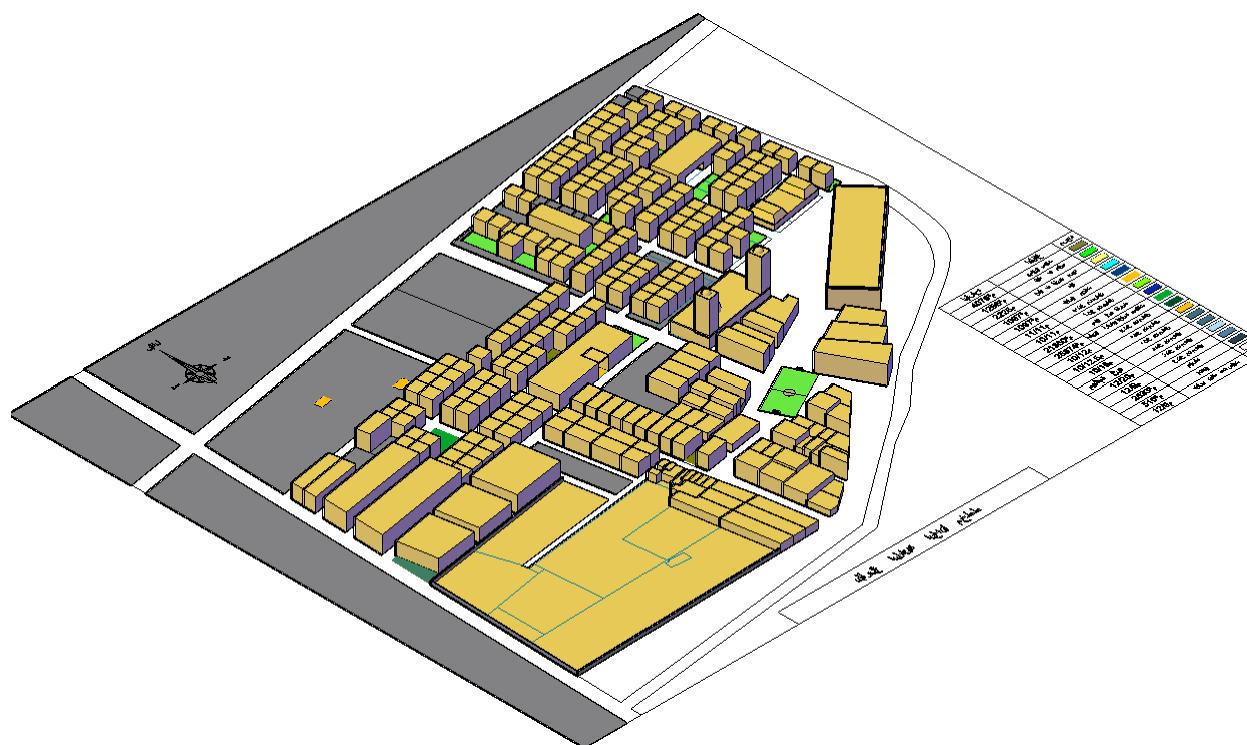
إنشاء مواقف للسيارات

إقتراح شارع إداري على حساب الأراضي الفلاحية

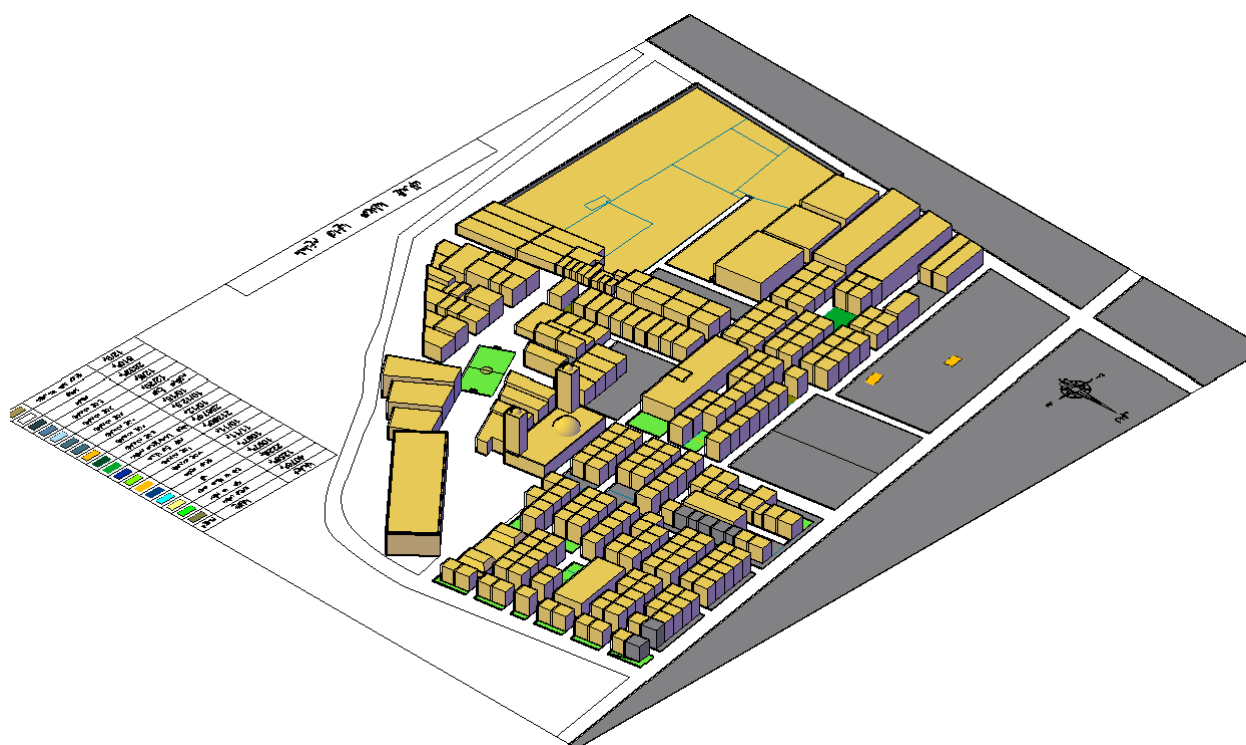


الشكل 38 : يمثل تكثيف عمراني للحي

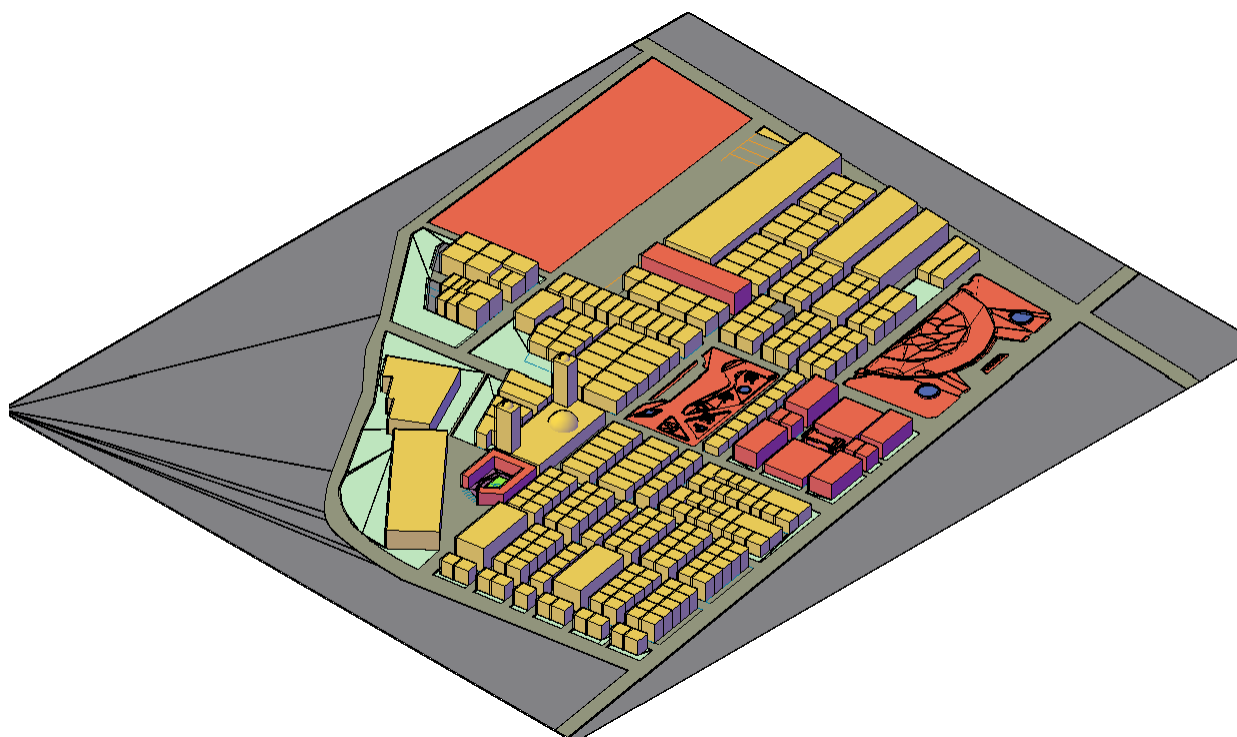
بعض صور ثلاثية الأبعاد للحي:



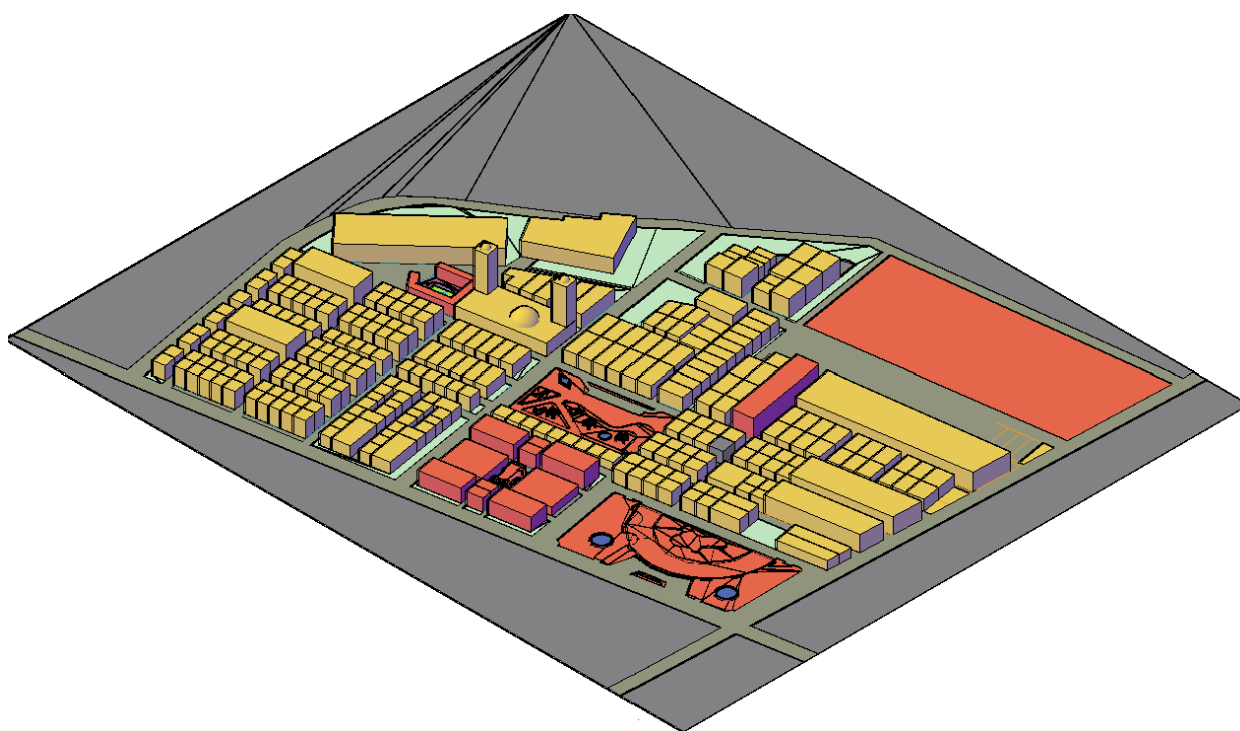
الصورة 28 : الحالة السائدة للحي 1



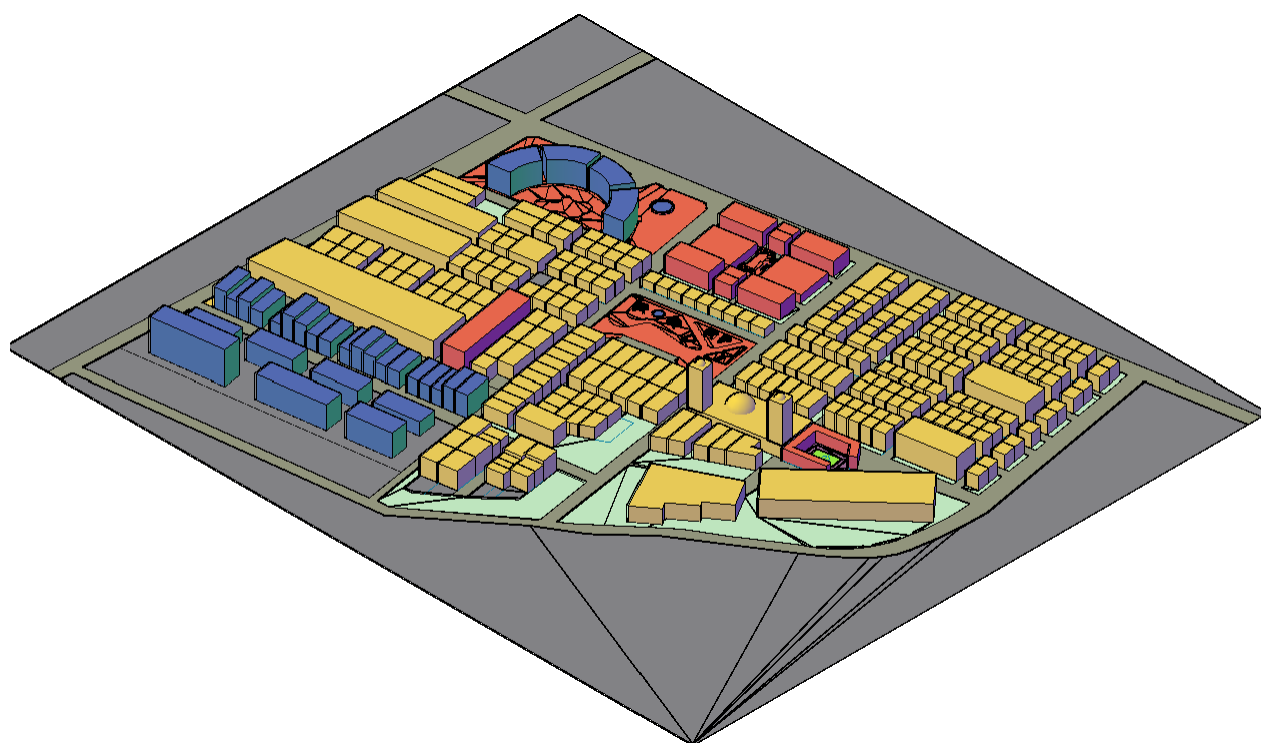
الصورة 29 : الحالة السائدة للحي 2



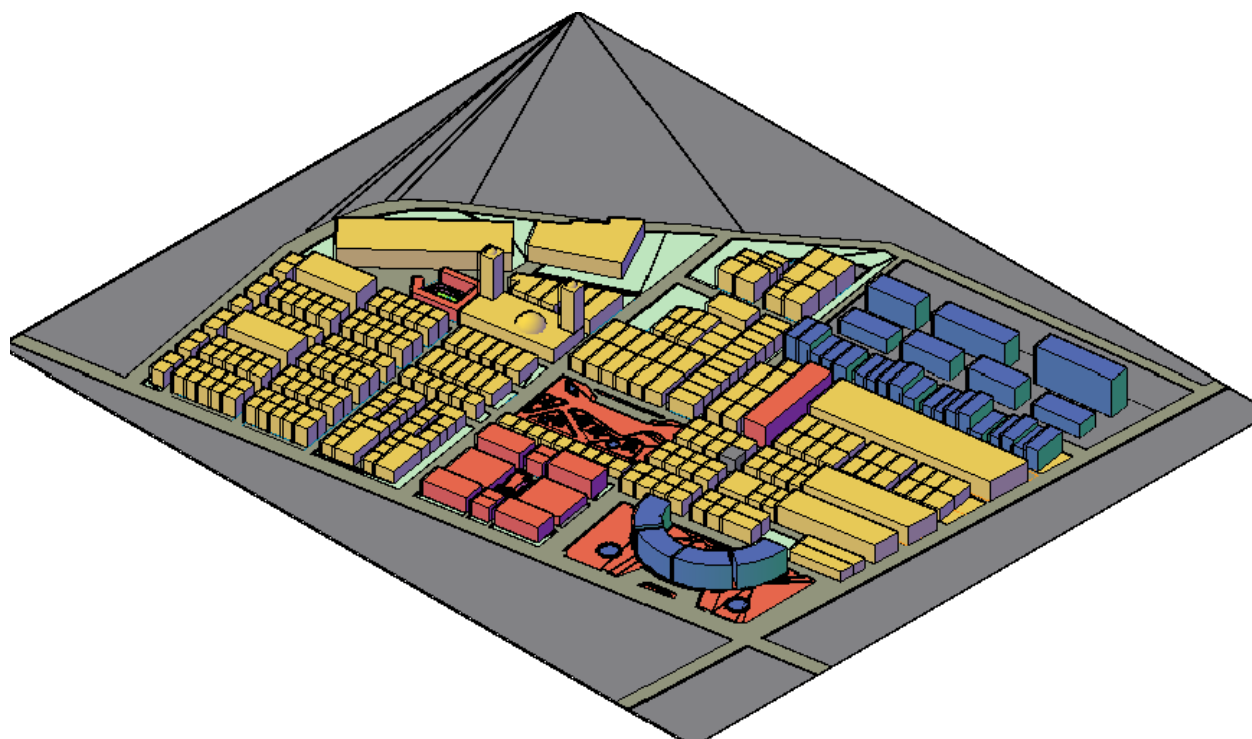
الصورة 30 : التطوير العمراني للحي 1



الصورة 31 : التطوير العمراني للحي 2



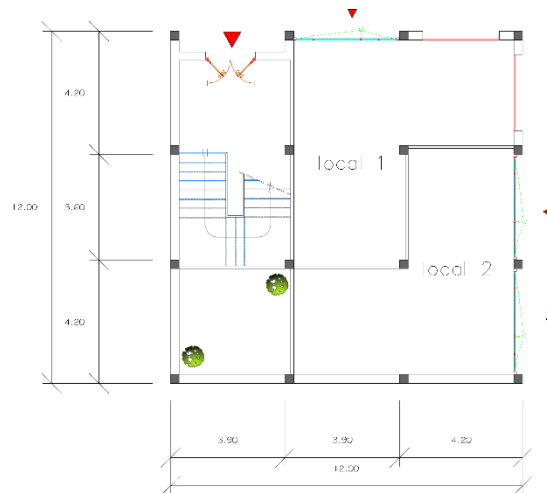
الصورة 32: التكثيف العمراني للحي 1



الصورة 33: التكثيف العمراني للحي 2

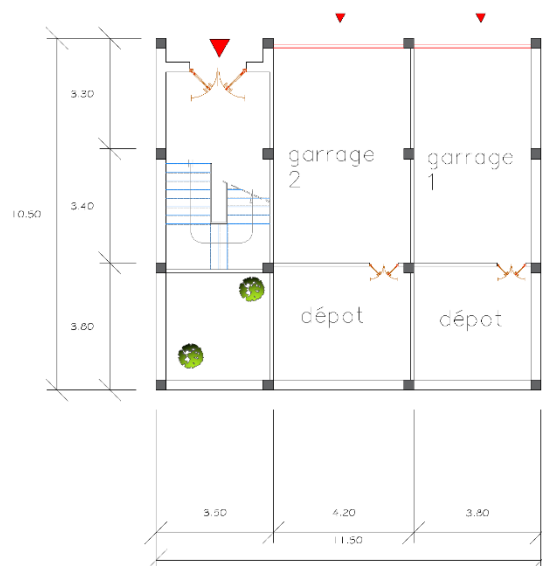
نماذج مخططات التحصيلات السكنية:

المخطط الأول:



الشكل 39 : النوع الأول من مخططات التحصيلات السكنية

المخطط الثاني:



الشكل 40 : النوع الثاني من مخططات التحصيلات السكنية

معامل شغل الأرض:

تعريف: معامل شغل الأرض COS : هو القاعدة العمرانية التي تحدد كثافة البنيات المسموح بها داخل نفس المنطقة أي مخطط شغل الأرض فهو يعبر عن مساحة السطح المبنية في المتر المربع من الأرضية.

$$Cos = \frac{\text{المساحة المسطحة}}{\text{المساحة العقارية}}$$

معامل استغلال الأرضية ces : هو العلاقة بين المساحة المبنية على الأرضية و مساحة القطعة (المساحة/العقارية) و يأخذ بعين عادة 0.3 0.6

$$Ces = \frac{\text{المساحة المبنية}}{\text{المساحة العقارية}}$$

- معامل شغل الأرض (CES): يقدر معامل شغل الأرض للحي المدروس بـ 0 . 55
- يعتبر جيد جدا في منطقة الدراسة. - معامل استيلاء الأرض (COS): نعلم أن معامل استيلاء على الأرض ينحصر بين قيمتين (0-1) وبالتالي يقدر بـ 0 . 2 قليل جدا في منطقة الدراسة.

وبالتالي التكثيف الحضري ناجح.

خلاصة الفصل:

من أجل خلق نسيج عمراني وظيفي متكامل في حي بن تيبة الذي هو القطب الجديد في مدينة الجلفة، و أيضا لفك الضغط الكبير المتواجد في المركز القديم للمدينة مع النسيج العمراني الكامل للمدينة أخترت مشروع التكثيف الحضري بغية خلق توازن في النسيج ككل و ذلك بتحقيق متطلبات السكان الوظيفي و في مختلف النشاطات منها التجارية و هذا ماتطرق له في الجانب التصميمي حيث قمت خلق ثلاث أنماط سكنية جديدة تتوافق مع الواقع الحالي لمدينة الجلفة و أفكار مستمدة من الأنماط القديمة و محاولة دمجها لخلق نمط يلبي حاجيات الساكن .

الخاتمة العامة:

و في الأخير لا بد لي من تقديم حوصلة تتضمن مجمل الأفكار التي تلخص جوانب الموضوع، على أن تكون الحوصلة شاملة لكل المعطيات و التحاليل .

حيث تم تحقيق التكثيف الحضري من خلال إستغلال الجيوب الحضرية الفارغة المنتشرة في مدينة الجلفة، و بالتالي كبح إستهلاك الراضي الزراعي ذات المردودية العالية المحيط بالمدينة و الحد من ظاهرة التمدد الحضري.

حيث أن مدينة الجلفة تعاني تعاني من ظاهرة التمدد الحضري على حساب الراضي الزراعي، وبالتالي فالحل الوحيد لها لتلبية إحتياجات سكانها من حيث السكن و مختلف النشاطات هو اللجوء إلى التكثيف الحضري.

المصادر والمراجع

المواقع الالكترونية:

- ❖ <https://www.scribd.com/doc/15991230> عملات - التدخل - على - المجال - الحضري
- ❖ <https://enkidoublog.com/tag/megaron>
- ❖ <http://lelatinsanspeine.fr.nf/la-domus>
- ❖ <http://www.wilayadjelfa.dz>

❖ google earth

قائمة الكتب:

- ❖ كيف تتحول المدن – النظرية المدنية و حياة المدينة تأليف ديفيد ص نورنص – ترجمة: احمد رغو
- ❖ كتاب الطاقات المتجددة ، تأليف د . محمد رأفت اسماعيل رمضان و د . علي جمعان ، دار الشرق ، طبعة 2 ، سنة 1988 ، ص 16
- ❖ Polytech ,tour, département d'aménagement, p : 12.
- ❖ 1 La vie en ville et ses avantages, OP-CIT.
- ❖ Swetinh national board of mothing building and paning 2017- urban density- done right

قائمة المجلات:

- ❖ ص 0222، العدد الثاني، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية- المجلد الثالث والعشرون 5: 042-040.

قائمة الاطروحات والمذكرات:



مراجع اخرى

- مخطط شغل الأراضي
- محطة الارصاد الجوية لولاية الجلفة.
- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

caniga 'la corte ... op. cit 1984

1 اودين 1981.