



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
République Algérienne Démocratique et Populaire  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche  
Scientifique  
جامعة زيان عاشور-الجلفة  
Université Ziane Achour-Djelfa  
كلية علوم الطبيعة والحياة  
Faculté des Sciences de la Nature et de la Vie  
قسم علوم الارض والكون  
Département des Sciences de la Terre et de l'Univers

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في المدن ودينامية المجال  
العنوان:

التجزئات العقارية الفوضوية واشكالية توزيع الخدمات  
التعليمية والصحية  
-حالة حي بنات بالكحل بالجلفة-

❖ الأستاذ المشرف:

• باكرية البشير.

❖ من اعداد الطالب:

• للماية إسلام.

الموسم الجامعي:

2020/2021

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



# إهداء

✚ أهدى ثمار جهدي إلى أسباب النجاح وأسرار الفلاح، إلى من قال  
فيهما الله عز وجل: " واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل  
ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا". إلى من كان سندا لنا في الحياة  
أبي الفاضل اطلال الله في عمره. إلى نور عيني أمي حفظها الله.  
✚ إلى النجوم التي تضيء سمائي أخي الغالي واختي الغالية ادام الله  
جمعنا.

✚ إلى من كانوا سببا في التصاق البسمة في وجوهنا رفقاء الدرب  
اشقاء الروح أصدقائي الاعزاء.  
✚ إلى كل شخص في قلبي ولم ينطقه لساني إلى كل من ساعدني  
ولو بكلمة طيبة.

أهدي لكم هذا العمل المتواضع.



## شكر و عرفان:

الحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا كما ينبغي لجلال وجهه وعظيم سلطانه  
على كل نعمه التي أنعمها علينا وصل اللهم وبرك على سيدنا محمد صلى  
الله عليه وسلم وعلى إله وصحبه أجمعين.

✚ مصداقا لقوله صلى الله عليه وسلم: «من لم يشكر الناس لم يشكر الله»

اشكر واحمد لله عز وجل الذي وفقني في إتمام هذا العمل.

✚ تشكراتي الكبيرة للأستاذ المشرف "باكريّة البشير" الذي لم يبخل علي

بالنصائح والإرشادات القيمة لإتمام هذه المنكرة.

✚ كما أتقدم بأسمى عبارات الشكر والامتنان للأساتذة الكرام على المساعدة

الوافرة بنصائحهم القيمة أثناء القيام ببحثي.

✚ ولا أنسى كذلك أن أشكر كل من ساعدني من قريب أو من بعيد والذين قدموا

لي يد المساعدة بالمعلومات الضرورية وتسهيل العمل الميداني سواء

المسؤولين أو الأشخاص.

# فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان	الرقم
ا	اهداء	-
ب	الشكر والعرفان	-
ج	فهرس المحتويات	-
د	فهرس الجداول	-
هـ	فهرس الاشكال البيانية	-
و	فهرس المخططات والخرائط	-
ز	فهرس الصور	-
<b>الباب الأول: القسم النظري</b>		
<b>الفصل التمهيدي: مقدمة البحث</b>		
01	مقدمة عامة	1
02	الإشكالية	2
02	الفرضيات	3
03	اهداف الدراسة	4
03	أهمية الدراسة	5
03	منهجية البحث والأدوات المستخدمة	6
05	هيكلية البحث	7
<b>الفصل الأول: تقديم مدينة الجلفة</b>		
06	مقدمة الفصل	-
06	معطيات عامة حول مدينة الجلفة	.ا
06	الموقع الخاص بمدينة الجلفة	1
06	الموقع الفلكي	2
06	الموقع الإداري للبلدية	3
09	معطيات ديموغرافية	.اا

09	تطور عدد السكان	1
10	المرحلة الأولى (1966-1977)	أ
10	المرحلة الثانية (1977-1987)	ب
10	المرحلة الثالثة (1987-1998)	ج
10	المرحلة الرابعة (1998-2008)	د
10	المرحلة الخامسة (2019-2008)	هـ
11	توزيع السكان (العمر و الجنس)	2
13	حركة السكان	3
13	النمو الطبيعي	أ
13	عدد المواليد	-
13	عدد الوفيات	-
13	النمو غير طبيعي	ب
14	الهجرة الداخلية	-
14	الهجرة الخارجية	-
14	المعطيات الاقتصادية	.III
15	السكان الداخليين في سن العمل.	1
15	القوة العاملة	أ
15	السكان العاملين فعلا	-
15	السكان البطالين	-
15	القوة غير العاملة	ب
15	السكان الخارجيين عن سن العمل	2
16	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي	3
17	قطاع الفلاحة	أ
17	قطاع الإدارة	ب
17	قطاع الصناعة	ج
18	قطاع الاشغال العمومية	د
18	قطاع الخدمات و التجارة	هـ
18	المعطيات العمرانية	.IV
18	مرحلة النمو قبل الاستقلال	1

18	مرحلة ما قبل 1852	أ
19	مرحلة ما بين (1860-1852)	ب
19	مرحلة ما بين (1900-1860)	ج
19	مرحلة ما بين (1954-1900)	د
21	مرحلة ما بين (1962-1954)	هـ
22	مرحلة النمو بعد الاستقلال	2
22	مرحلة ما بين (1974-1962)	أ
23	مرحلة ما بين (1990-1974)	ب
24	مرحلة ما بين (1990 الى 2019)	ج
25	المعطيات الطبيعية	.V
25	طبوغرافية الأرض	1
26	المناخ	2
26	الأمطار	أ
26	درجة الحرارة	ب
28	الرطوبة	ج
29	الرياح	د
29	ملخص الفصل	-
<b>الفصل الثاني: ماهية البناء الفوضوي اشكاله واثاره</b>		
31	مقدمة الفصل	
31	مفهوم البناء الفوضوي	.I
31	من الناحية الاصطلاحية	1
32	من الناحية التقنية	2
32	المصالح التقنية البلدية	أ
32	مكتب الدراسات	ب
33	اشكال البناء الفوضوي و خصائصه	.II
33	اشكال البناء الفوضوي	1
33	بناء فوضوي صلب	أ
34	بناء فوضوي صلب مخطط	(1
34	بناء فوضوي صلب غير مخطط	(2

35	بناء فوضوي قصديري	ب
35	احياء فوضوية متخلفة	(1
35	احياء فوضوية أكثر تخلفا	(2
36	خصائص البناء الفوضوي	2
36	الاطار المبني للسكن	أ
38	الاطار غير المبني للسكن	ب
42	اسباب البناء الفوضوي واثاره	.III
42	أسباب البناء الفوضوي	1
42	الأسباب المرتبطة بالظروف العامة للدولة	أ
42	اسباب اقتصادية	(1
43	اسباب أمنية	(2
43	اسباب قانونية	(3
43	الأسباب المرتبطة بالظروف الخاصة للسكان	ب
43	اسباب اجتماعية	(1
43	اسباب مهنية	(2
43	اثار البناء الفوضوي	2
44	على التنمية العمرانية	أ
44	على الأشخاص وممتلكاتهم	ب
45	خلاصة الفصل	-

الفصل الثالث : مفهوم الخدمات والشبكة النظرية للتجهيز		
46	مقدمة الفصل	
47	الخدمات والتجهيزات العمومية	1.
47	التجهيزات	1
47	التجهيز	أ
47	العمومي	ب
47	التجهيزات العمومية	ج
47	التجهيزات الخاصة	د
48	الخدمات	2
48	مفهوم الخدمات	أ
48	خدمات القطاع العام	ب
48	خدمات القطاع الخاص	ج
48	العوامل المؤثرة في توزيع الخدمات	3
48	تباين الكثافة السكانية	أ
48	سهولة الوصول	ب
48	وظيفة المجتمع السكاني	ج
49	العوامل الطبيعية	د
49	انجاز الخدمات العمومية	4
49	مديرية التجهيزات العمومية	أ
49	مديرية التعمير والبناء	ب
49	الوالي	ج
50	المديريات المختلفة	د
50	توزيع التجهيزات واختيار الموقع	5
51	مهام لجنة اختيار الأرض	6
51	مراحل عملها	أ

52	المبادئ المنظمة للتجهيزات العمومية	7
52	مبدأ انتظام سير التجهيز العمومي	أ
52	مبدأ المساوات امام التجهيز العمومي	ب
53	<b>ادوات التجهيز بالجزائر (الشبكة النظرية للتجهيز)</b>	<b>II.</b>
53	التعريف	1
53	الوظيفة	2
53	الهدف	3
53	بعد بشري	أ
53	بعد مجالي	ب
53	بعد تقني	ج
53	أسس تصميم الشبكة النظرية للتجهيز	4
54	منهجية تصميم الشبكة النظرية للتجهيز	5
54	من الأصغر الى الأكبر	أ
54	من التركيز الى التوسع	ب
54	من الابسط الى المعقد	ج
55	<b>معايير الشبكة النظرية للتجهيز</b>	<b>6</b>
55	التجهيزات التعليمية	أ
56	التجهيزات الصحية	ب
57	التجهيزات الرياضية	ج
58	التجهيزات الثقافية و السياحية	د
58	التجهيزات الدينية	هـ
59	التجهيزات الأمنية	و
59	التجهيزات التجارية	ز
59	التجهيزات الإدارية	ح
60	<b>العلاقة بين التجهيزات العمومية و الديناميكية الحضرية</b>	<b>7</b>
60	الجانب المجالي	أ
60	الجانب الاقتصادي	ب
60	الجانب الاجتماعي	ج
61	<b>خلاصة الفصل</b>	
<b>الباب الثاني : القسم التطبيقي</b>		

الفصل الأول: الدراسة الميدانية		
62	مقدمة الفصل	
62	التعريف بمجال الدراسة	.I
62	الموقع	1
62	الحدود	2
64	المساحة	3
65	وضعية السكن	.II
65	الوضعية القانونية للسكن	1
66	نمط وحالة السكن	2
67	معدل الايواء	3
68	التجهيزات المنزلية	.III
68	الداخلية	1
68	الكهرباء	أ
69	الغاز	ب
69	الماء	ج
70	قنوات الصرف الصحي	د
70	الخارجية	2
70	الطرق	أ
71	الانارة العمومية	ب
71	قنوات صرف المياه	ج
71	جمع النفايات	د
72	علاقة الحي بالمدينة	.IV
72	مدى ارتباط الحي بالمدينة	1
72	التجهيزات التربوية	أ
76	التجهيزات الصحية	ب
79	مقارنة بين التجهيزات الموجودة ودليل التجهيز	2
80	التجهيزات التعليمية	أ
80	التجهيزات الصحية	ب
81	خلاصة الفصل	

	<b>الفصل الثاني: اقتراحات وتوصيات لمعالجة مشكل الخدمات</b>	
82	مقدمة الفصل	
82	بالنسبة للتجهيزات	.ا
82	التجهيزات التعليمية	1
84	التجهيزات الصحية	2
85	بالنسبة لتوسع الحي	.اا
85	المحاصرة التقنية	1
85	الإجراءات المستعجلة	2
86	خلاصة الفصل	
87	<b>الخاتمة</b>	
88	المراجع	
89	الملحق	

## - فهرس الجداول:

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
10	تطور عدد السكان خلال إحصاءات مختلفة	01
11	تطور السكان حسب الفئة العمرية سنة 2019	02
13	الحركة الطبيعية للسكان سنة 2016	03
16	نسبة القوة العاملة لولاية الجلفة سنة 2019	04
16	توزيع المشتغلين بقطاعات النشاط الاقتصادي سنة 2019	05
26	معدل تساقط الامطار في مدينة الجلفة 2019-2008	06
27	تغيرات درجة الحرارة في مدينة الجلفة 2019-2008	07
28	تغيرات نسبة الرطوبة في مدينة الجلفة 2019-2008	08
29	متوسط سرعة الرياح في مدينة الجلفة سنة 2019-2008	09
55	أصناف مؤسسات التعليم الابتدائي	10
55	أصناف مؤسسات التعليم المتوسط	11
58	توزيع التجهيزات الرياضية حسب الشبكة النظرية للتجهيز	12
68	معدل شغل المسكن في حي بنات بالكحل	13
	المسافة بين أجزاء الحي والمؤسسات التعليمية الذي يقصدها سكانه.	14
	المسافة بين أجزاء الحي والمؤسسات الصحية الذي يقصدها سكانه.	15
76	عدد السكنات وسكان حي بنات بالكحل	16
76	التجهيزات في حي بنات بالكحل حسب الشبكة النظرية للتجهيز	17
77	المقارنة بين الشبكة النظرية للتجهيز والحي من حيث التجهيزات التعليمية	18
77	المقارنة بين الشبكة النظرية للتجهيز والحي من حيث التجهيزات الصحية	19

## فهرس الأشكال:

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
11	تطور عدد السكان خلال إحصاءات مختلفة	01
12	تقسيم السكان حسب الجنس	02
17	توزيع المشتغلين بقطاعات النشاط الاقتصادي بمدينة الجلفة سنة 2019	03
26	كمية تساقط الامطار بمدينة الجلفة	04
27	تغيرات درجة الحرارة بمدينة الجلفة	05
28	تغيرات نسبة الرطوبة بمدينة الجلفة	06
66	طريقة حياة السكان في حي بنات بالكحل	07
69	نسبة توزيع شبكة الكهرباء في الحي	08
69	نسبة توزيع شبكة الغاز الطبيعي في الحي	09

## فهرس الخرائط:

الصفحة	عنوان الخريطة	رقم الخريطة
07	الموقع الجغرافي لبلدية الجلفة	01
08	موقع مدينة الجلفة بالنسبة للبلدية	02
20	مدينة الجلفة بين 1852-1954	03
21	مدينة الجلفة بين 1954-1962	04
22	مدينة الجلفة بين 1962-1974	05
23	مدينة الجلفة بين 1974-1990	06
24	مدينة الجلفة بين 1990-2019	07
63	موقع حي بنات بالكحل في الجلفة	08
64	حي بنات بالكحل مع التقسيم	09
73	التجهيزات التعليمية التي يقصدها سكان حي بنات بالكحل	10
75	التجهيزات الصحية القريبة من حي بنات بالكحل	11
80	التجهيزات التعليمية المقترحة في حي بنات بالكحل	12
81	التجهيزات الصحية المقترحة في حي بنات بالكحل	13

## -فهرس الصور:-

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
19	النزلة بمنطقة الجلفة قديما	01
33	حي فوضوي مشيد من مواد صلبة	02
35	حي فوضوي قصديري	03
38	غياب شبكة الطرق في الاحياء الفوضوية	04
39	غياب شبكة الصرف الصحي في الاحياء الفوضوية	05
40	الطريقة العشوائية لتوصيل الكهرباء في الاحياء الفوضوية	06
44	البنية التحتية الضعيفة للبناء الفوضوي	07
56	مستشفى الام والطفولة بالجلفة	08
57	المركب الرياضي بالجلفة	09
59	الوحدة الرئيسية للحماية المدنية بالجلفة	10
59	محكمة الجلفة	11
67	سكنات غير مكتملة في حي بنات بالكل	12
70	حالة الطرق في حي بنات بالكل	13
71	النفائات المتراكمة على ضفة واد ملاح	14

# الجانب النظري

الفصل  
الثالث

مفهوم الخدمات  
والشبكة النظرية  
للتجهيز

الفصل  
الثاني

ماهية البناء  
الفوضوي اشكاله  
واثاره

الفصل  
الاول

تقديم مدينة الجلفة

الفصل  
التمهيدي

مقدمة البحث

# -الفصل التمهيدي:

---

## مقدمة البحث

## 1. مقدمة عامة:

-المدينة هي ذلك المجال المنظم من الأرض الذي يتميز بتركيز عالي للسكان، هذا التركيز الذي ولد حركية كبيرة في نواحي كثيرة منها (الاقتصادية، الثقافية، الاجتماعية.....الخ) هذا استوجب وجود خدمات وتجهيزات لتسهيل هاته الحركية في المدينة وتطويرها مما يعني ان المدينة عبارة عن نظام متناسق يجمع عدد كبير من المكونات المترابطة فيما بينها بمجموعة من العلاقات التي تشكل الكل المتجانس (مجموعة متجانسة)، هذا التجانس بين مختلف مكونات المدينة لا يتحقق بالصدفة انما بما يسمى التخطيط العمراني الذي يمثل الميزان الذي يحفظ توازن المدينة بواسطة تنظيم التوزيع المجالي لمختلف اساسات المدينة بالإضافة الى رسم الملامح المستقبلية للمدينة حيث يرتكز هذا التخطيط على أساس الدراسات التحليلية للمعطيات الفيزيائية و الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية لاسيما تلك المتعلقة بالأنسجة العمرانية .

بما ان المدينة قطب خدماتي واقتصادي فهي بطبيعة الحال تجذب عدد كبير من السكان قصد الاقتراب من الخدمات والحصول على فرص عمل هذا إضافة الى الزيادة الطبيعية لسكان المدينة، فرض عن هذا النمو السكاني الكبير داخل المدينة حاجة ملحة للسكن حيث ترجمة هذه الحاجة في ظهور اشكال حضرية جديدة منها ما هو مخطط ومنها ما هو غير مخطط (فوضوي)، خير مثال على ذلك هي الجزائر حيث مرت الجزائر بمراحل كثيرة منذ استقلالها الى يومنا هذا جعلت من اغلب مدنها خاصة الشمالية مشبعة بالأحياء الفوضوية التي جاءت كرد فعل عن الطلب الكبير للسكن نتيجة النمو الكبير لعدد السكان داخل المدن الذي يعود الى الانفجار الديمغرافي الذي عرفته الجزائر بعد الاستقلال إضافة الى النزوح الريفي الكبير الى المدن وأخيرا الأوضاع الأمنية الاستثنائية التي عرفتها الدولة خلال فترة التسعينات ،من بين المدن الجزائرية التي استفحلت فيها ظاهرة البناءات الفوضوية هي مدينة الجلفة.

شهدت هذه المدينة ذات الطابع السهبي منذ بداية التسعينات نمو كبير في عدد السكان نتيجة النزوح الريفي قصد إيجاد فرص عمل و تحسين المستوى المعيشي و الى الظروف الأمنية في تلك الفترة إضافة الى الطابع الاجتماعي لسكان المنطقة الذي أدى الى نمو كبير في معدل الزيادة الطبيعية ،هذا المعدل التصاعدي الكبير لعدد سكان المدينة أدى الى توسع المدينة الكبير حيث نتج عن هذا التوسع ظهور قطب حضري جديد (الجلفة الجديدة) إضافة الى هذا القطب الجديد ظهرت اشكال حضرية جديدة منها الاحياء الفوضوية مثال ذلك (حي بنات بالكحل ) هذا الحي الذي هو عبارة عن تجزئات عقارية غير منظمة و غير مدروسة يظهر فيه بوضوح اثر البناء الفوضوي على النسيج العمراني للمدينة كما انه يبين مدى

الفروقات الكبيرة المسجلة في توزيع الخدمات والتجهيزات بين الاحياء المخططة والاحياء الفوضوية هذا إضافة الى المشاكل والاطار المسجلة على سكان هذا الحي.

## 2. الإشكالية:

ان البناء الفوضوي بكل انواعه يشكل عائق كبير للمدينة في طريق تطورها وازدهارها خاصة من الجانب الجمالي حيث انه يشوه المظهر العام للمدينة هذا غير انه يعرقل تنظيم المدينة من حيث توزيع الخدمات والتجهيزات الضرورية للسكان حيث نلاحظ انه من أبرز المشاكل التي تسببها الاحياء الفوضوية هي التوزيع المنتظم للخدمات والتجهيزات خاصة الضرورية منها مثل الخدمات الصحية والتعليمية ولعل هذا واحد من بين أبرز المشاكل الذي يعاني منها حي بنات بالكحل بالجلفة، ومن اجل معالجة هذا المشكل الكبير يجب علينا الإجابة على بعض الأسئلة وهي :

- 1- ماهية البناء الفوضوي؟ اشكاله؟ واثاره؟
- 2- ما هو مفهوم الخدمات؟ وماهي معايير الشبكة النظرية للتجهيز؟
- 3- ما هي الخصائص الجغرافية والديموغرافية لحي بنات بالكحل؟
- 4- ماهي اهم النقائص والمشاكل التي يعاني منها الحي؟
- 5- ماهي الاقتراحات والتوجيهات المخصص لحل مشاكل الحي؟

## 3. الفرضيات:

لكل دراسة فرضيات يقترحها الباحث وهي عبارة عن تخمينات وحلول أولية مقترحة من اجل محاولة حل المشكل الذي يتطرق اليه الباحث، وفي دراستنا التي تتمحور حول مشكل توزيع الخدمات في الاحياء الفوضوية نقترح بعض الفرضيات وهي:

- ❖ محاصرة الحي الفوضوي لمنع توسعه.
- ❖ وضع مخطط من اجل إعادة هيكلة الحي الفوضوي.
- ❖ محاولة دمج الحي الفوضوي بالمدينة عن طريق توفير الخدمات والتجهيزات المناسبة.
- ❖ إعطاء الأولوية للخدمات والتجهيزات الأكثر أهمية مثل التجهيزات الصحية والتعليمية.

#### 4. أهداف الدراسة:

موضوع دراستنا يحمل نوعين من الأهداف يتمثلان في:

##### • هدف نظري:

يتمثل في اظهار ماهية البناء الفوضوي وايضاح الاثار المترتبة عليه اتجاه المدينة وسكان المدينة كما تبين الدراسة مشكل توزيع الخدمات في الاحياء الفوضوية ومدى مراعات معايير الشبكة النظرية للتجهيز فيها.

##### • هدف عملي:

يتمثل في إعطاء حلول لمعالجة مشكل توزيع الخدمات في الاحياء الفوضوية خاصة الخدمات الصحية والتعليمية لأهميتها الكبيرة إضافة تطبيق معايير الشبكة النظرية للتجهيز في الاحياء الفوضوية.

#### 5. أهمية الدراسة:

لهذه الدراسة أهمية كبيرة وهذا لتطرقها لظاهرة استفحلت كثيرا في العالم كافة وخاصة في بلادنا وهي ظاهرة البناء الفوضوي الذي أصبح يهدد الجانب الجمالي لمدننا هذا إضافة الى تهديد السكان في الكثير من الجوانب منها الصحية والتعليمية وهذا بسبب ما ينتج عن البناء الفوضوي من سوء تخطيط وتشويه للنسيج العمراني هذا التشوه الذي يحول دون التوزيع العادل والمتساوي للخدمات بين السكان داخل المدينة الواحدة.

ومن جهة أخرى تظهر هذه الدراسة للمواطن خطر البناء الفوضوي عليه وعلى المدينة بأكملها حيث تعتبر تنبيه وتحذير له من هذه الظاهرة من اجل تقاديتها قدر الإمكان ومحاولة إيجاد حلول غيرها.

#### 6. منهجية البحث والأدوات المستخدمة:

تتطرق دراستنا الى ظاهرة البناء الفوضوي واشكالية توزيع الخدمات والتجهيزات في الوسط الحضري الغير مخطط.

من اجل الخوض في دراسة هذه الظاهرة قمنا بالاعتماد على بمراحل عدة نذكرها على النحو التالي:

### ❖ مرحلة البحث النظري:

في هذه المرحلة تم الاطلاع على مجموعة من الكتب والمجلات العلمية ورسائل التخرج وجميع المراجع المتوفرة التي لها علاقة بموضوع البحث منها:

✓ الكتب المنشورة في الجزائر والبلدان الأخرى التي تهتم بالجانب العمراني وعلاقة المجتمع بالمدينة.

✓ المقالات المنشورة في مجلات تهتم بالعمران والتخطيط مثل (مجلة عمران ومجلة علوم الانسان والمجتمع).

✓ أطروحات الدكتوراه لجامعات مختلفة من الوطن مثل جامعة (سكيكدة، المدية وباتنة).

✓ مذكرات الماستر من جامعات المدية والجلفة والمسيلة .... الخ.

### ❖ مرحلة البحث الميداني:

وهي أهم مرحلة في هذه الدراسة انطلاقا من تحديد منطقة الدراسة وصولا إلى تجميع كل المعطيات

الميدانية الأساسية في الدراسة وتنقسم إلى فرعين:

✓ التحقيق الميداني:

في هذه المرحلة تم جمع كل المعطيات المتعلقة بالحي مثل: عدد السكان والسكنات والفئة المتمدرسة، الحالة الاقتصادية والصحية للسكان وحتى الأصول الجغرافية للسكان.

✓ جمع المعطيات التقنية والإدارية:

في هذه المرحلة تم الاتصال بجميع الهيئات والإدارات العمومية التي لها علاقة بموضوع الدراسة

سواء من قريب أو من بعيد وقد تم التوجه إلى كل من:

-المجلس الشعبي البلدي لبلدية الجلفة.

-مديرية البناء والتعمير لولاية الجلفة.

-مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية الجلفة DPSP.

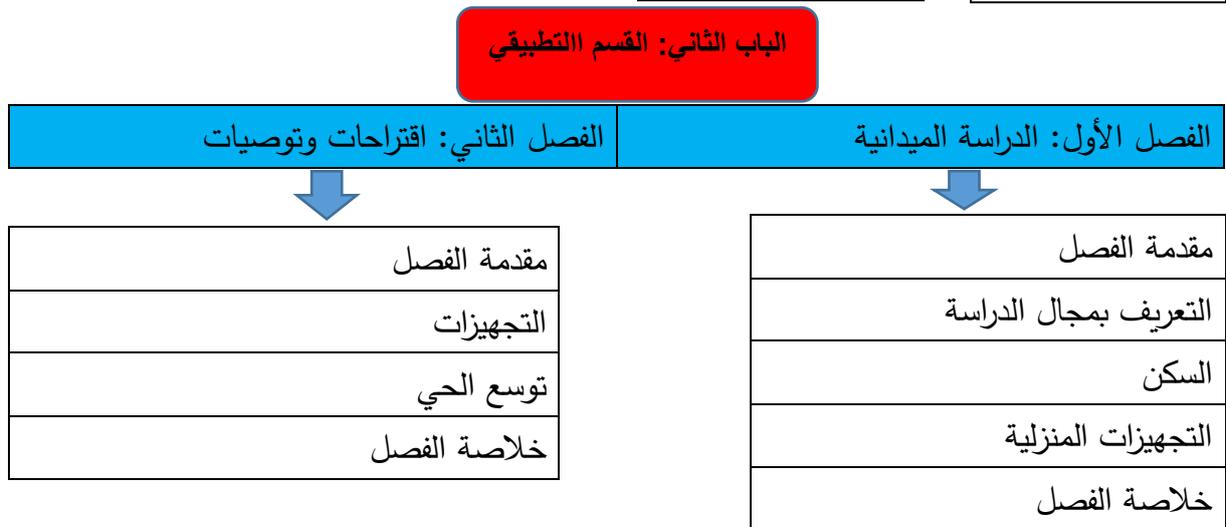
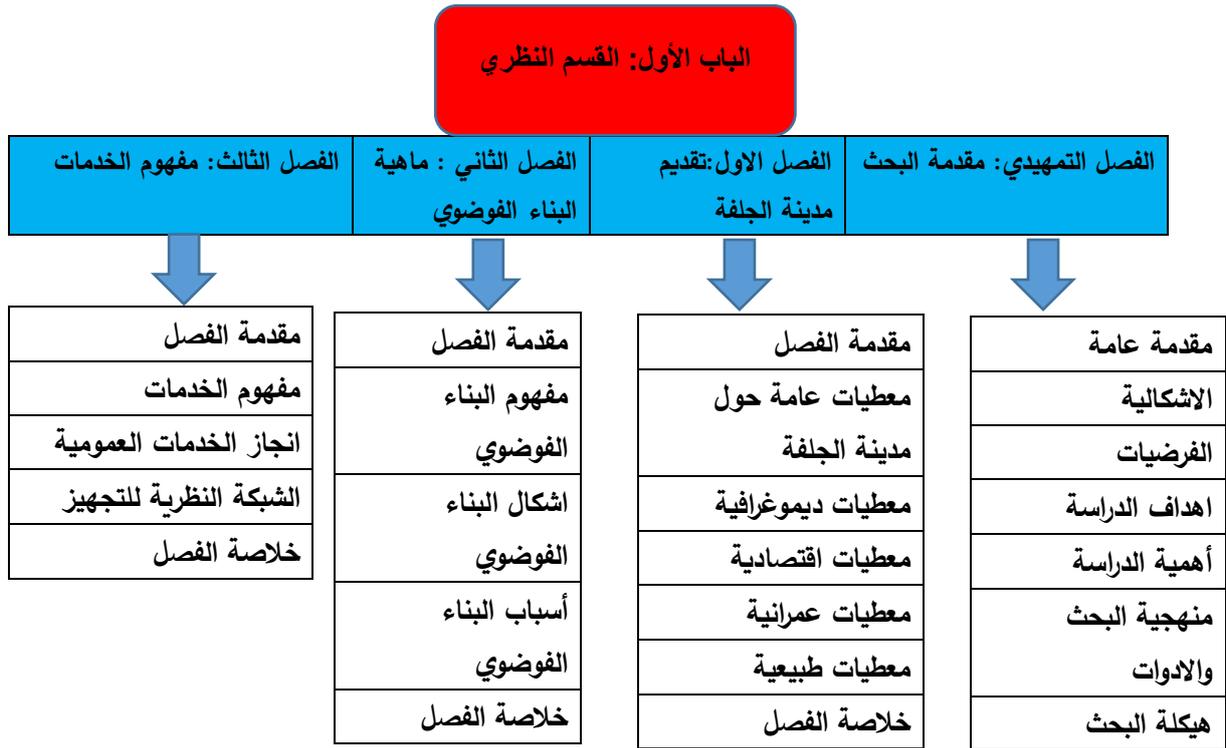
-الديوان الوطني للإحصاء.

-مكتب الدراسات والانجاز العمراني URBAT

❖ مرحلة دراسة ومعالجة المعلومات:

خلال هذه المرحلة تم جرد جميع المعطيات وتحليلها واستخراج منها جداول وخرائط لتسهيل قراءتها وذلك بالاعتماد على الأنظمة المعلومات.

### 7. هيكلة البحث:



## الخاتمة

# -الفصل الأول:

---

تقديم مدينة الجلفة

## - مقدمة الفصل:

- بما ان موضوع دراستنا يتمحور حول البناء الفوضوي واثاره على المدينة فيجب علينا اولا تقديم المدينة من ناحية موقعها الجغرافي لمعرفة احداثيات موقع الدراسة كما يجب معرفة الخصائص الاقتصادية، الاجتماعية، الديموغرافية والطبيعية للمدينة.

### 1. معطيات عامة حول مدينة الجلفة:

#### 1. الموقع الخاص بمدينة الجلفة:

تعتبر ولاية الجلفة من الولايات ذات الطابع السهبي، حيث تحتل موقع استراتيجي وسط الجزائر على بعد 300 كلم جنوب العاصمة الجزائر وتشمل حدودها ما يلي:

- شمالا: ولايتي المدية وتسمسيلت.
- شرقا: ولايتي المسيلة وبسكرة.
- غربا: ولايتي الاغواط وتيارت.
- جنوبا: ولايتي ورقلة وغرداية.

(كما هو موضح في الخريطة رقم 01)

#### 2. الموقع الفلكي:

تقع مدينة الجلفة بين خطي طول  $2^{\circ}$  و  $5^{\circ}$  شرقا وبين دائرتي عرض  $33^{\circ}$  و  $35^{\circ}$  شمالا.

#### 3. الموقع الاداري للبلدية:

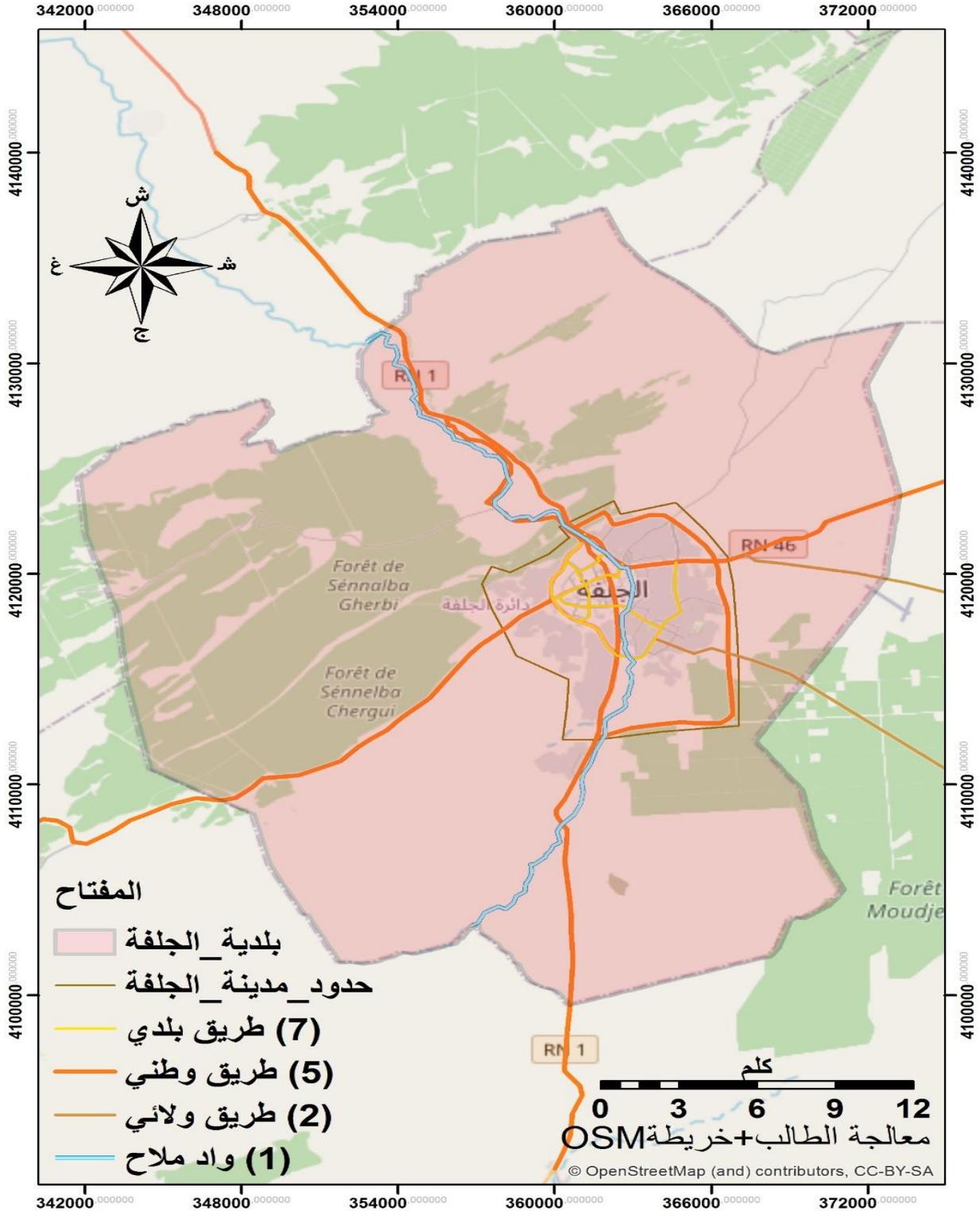
ظهرت ولاية الجلفة بموجب التقسيم الإداري لسنة 1947م حيث أصبحت الولاية تتربع على إقليم مساحته  $32\,256,35$  كلم ما يمثل نسبة 1.36% من المساحة الإجمالية للوطن، وهي الآن تضم 36 بلدية مهيكلتة في 12 دائرة. ويحد بلدية الجلفة كل من البلديات التالية:

- من الشمال بلديتي عين المعبد ودار الشيوخ
- من الشرق بلديتي مجبارة وملييحة.
- من الغرب بلدية الزعفران.
- من الجنوب بلديتي زكار وعين الإبل.



الخريطة رقم 02

موقع مدينة الجلفة بالنسبة للبلدية



Coordinate System: WGS 1984 Web Mercator Auxiliary Sphere  
Projection: Mercator Auxiliary Sphere  
Datum: WGS 1984  
False Easting: 6,0000

## II. معطيات ديموغرافية:

### 1. تطور عدد السكان:

تغير سكان ولاية الجلفة بشكل ملحوظ خلال التعدادات السكانية المختلفة التي أجريت منذ الاستقلال. شهد سكانها تغيرات كبيرة، خاصة بعد الستينيات (بين عامي 1966 و 2008 تضاعف عدد السكان بمقدار 4.5%)، ويعزى هذا التطور القوي إلى ارتفاع معدل الخصوبة الذي يعبر عنه معدل المواليد، أكثر من جاذبية الولاية التي يمثلها الموقع الجغرافي وعرض الخدمة الناتج.

وهكذا ارتفع عدد السكان الذي كان 241,849 نسمة في RGPH 1966 إلى 332,500 نسمة في RGPH 1977، أي تغيير إجمالي يبلغ حوالي 37.48%. يمثل متوسط معدل النمو السنوي من 2.9% في RGPH 1987، بلغ إجمالي عدد السكان 494,494 نسمة، أي بزيادة إجمالية تبلغ حوالي 48.72%، تمثل متوسط معدل نمو سنوي 4.0%، وقد ارتفع إلى 797,706 نسمة في RGPH 1998 بزيادة إجمالية قدرها 61.32%، أي بمعدل نمو سنوي متوسط قدره 4.4%.

بلغ عدد سكان ولاية الجلفة حوالي 1,090,578 نسمة في عام 2008، أي بزيادة إجمالية قدرها 36.71% مقارنة بعام 1998، وهو ما يمثل متوسط معدل نمو سنوي يبلغ حوالي 3.2%.

في 2019/12/31 قدر عدد سكان الولاية ب 1,595,794 نسمة، وبلغ عدد سكان بلدية عاصمة الولاية حوالي 520,622 نسمة يمثلون 32% من مجموع السكان. يبلغ عدد سكان البلديات الأربع، الجلفة وعين وسارة ومسعد وحاسي بحبح، 904,232 نسمة يمثلون 56% من إجمالي سكان الولاية. متوسط كثافة الولاية يقارب 59 نسمة / كم<sup>2</sup>.

من بين 1,595,794 من سكان الولاية، يقيم 1,226,196 ساكنًا في تجمعات المدن الرئيسية (ACL) أو 77%، 72,333 ساكنًا في التجمعات الثانوية (AS) أو 5% و 297,264 ساكنًا في المنطقة المتفرقة (ZE) يمثلون 19%<sup>2</sup>.

مر النمو السكاني بولاية الجلفة بعدة مراحل نذكرها كما يلي:

<sup>2</sup> Monographie de Djelfa 2020

أ. المرحلة الأولى (1966-1977):

تطور عدد السكان في هذه المرحلة من 241.849 نسمة في 1966 الى 332.500 نسمة في 1977 أي تغيير اجمالي قدره 37.48% ما يمثل معدل نمو سنوي متوسط قدره 2.9%.

ب. المرحلة الثانية (1977-1987):

سجلت الولاية في هذه المرحلة زيادة بنسبة 48.72% حيث بلغ عدد سكانها سنة 1987 حوالي 494.494 نسمة ما يمثل معدل نمو سنوي متوسط قدره 4.0%.

ج. المرحلة الثالثة (1987-1998):

في هذه المرحلة عرفت الولاية معدل نمو سنوي متوسط قدره 4.4% أي زيادة بنسبة قدرها 61.32% حيث بلغ عدد السكان سنة 1998 حوالي 797.707 نسمة.

د. المرحلة الرابعة (1998-2008):

بلغ عدد سكان الجلفة حوالي 1090578 نسمة في عام 2008 أي بزيادة اجمالية قدرها 36.71% وهو ما يمثل متوسط معدل نمو سنوي يبلغ حوالي 3.2%.

هـ. المرحلة الخامسة "مرحلة تقديرية" (2008-2019):

بلغ عدد السكان حسب التقديرات حوالي 1595794 نسمة في 2019 أي بزيادة اجمالية قدرها 46.32% أي ما يمثل نمو سنوي بلغ حوالي 3.2%.

الجدول رقم 01: تطور عدد السكان خلال احصاءات مختلفة:

السنة	عدد السكان	معدل الزيادة العام	معدل الزيادة السنوي المتوسط
RGPH 1966	241849	-	-
RGPH 1977	332500	37,48	2,9
RGPH 1987	494494	48,72	4,0
RGPH 1998	797706	61,32	4,4
RGPH 2008	1090578	36,71	3,2
تقديرات 2019	1595794	46,32	3.8

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ONS+معالجة الطالب

نلاحظ ان معدل الزيادة السنوي المتوسط ما بين سنتي 1998 و 2019 (3.2) (3.8) قد انخفض مقارنة بالعقدين السابقين (4.4) (4.0).



المصدر: انجاز الطالب انطلاقاً من الجدول.

2. توزيع السكان حسب الفئة العمرية والجنس:

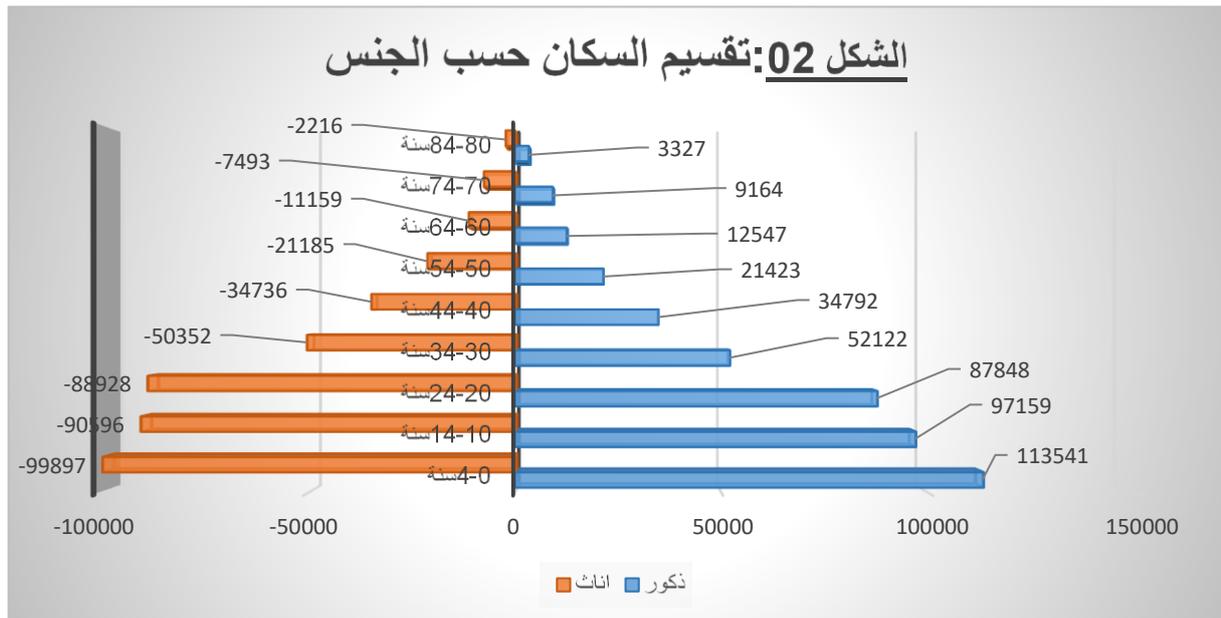
الجدول رقم 02: توزيع السكان حسب الفئة العمرية سنة 2019

الفئة العمرية	ذكور		اناث		المجموع	
	المجموع	%	المجموع	%	المجموع	%
4-0	113 541	13,84	99 897	12,89	213 437	13,38
9-5	97 006	11,82	89 957	11,60	186 963	11,72
14-10	97 159	11,84	90 596	11,69	187 755	11,77
19-15	97 728	11,91	92 648	11,95	190 376	11,93
24-20	87 848	10,71	88 928	11,47	176 776	11,08
29-25	74 331	9,06	74 796	9,65	149 128	9,34
34-30	52 122	6,35	50 352	6,49	102 474	6,42
39-35	46 104	5,62	45 198	5,83	91 303	5,72
44-40	34 792	4,24	34 736	4,48	69 528	4,36

3,84	61 316	3,94	30 535	3,75	30 781	49-45
2,67	42 608	2,73	21 185	2,61	21 423	54-50
2,35	37 518	2,28	17 660	2,42	19 857	59-55
1,49	23 707	1,44	11 159	1,53	12 547	64-60
1,49	23 728	1,37	10 639	1,60	13 088	69-65
1,04	16 656	0,97	7 493	1,12	9 164	74-70
0,75	11 933	0,65	5 073	0,84	6 860	79-75
0,35	5 543	0,29	2 216	0,41	3 327	84-80
0,32	5 046	0,28	2 184	0,35	2862	+85
100,00	1 595 794	100,00	775 254	100,00	747564	مجموع الولاية

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ONS

يظهر توزيع سكان ولاية الجلفة غلبة طفيفة للذكور (51.41%)، ويظهر تحليل التركيبة العمرية أن وزن الشباب مهم جدا في ولاية الجلفة. في الواقع، تمثل الفئة العمرية (0 - 19 سنة) ما يقرب من نصف مجموع السكان 48.79%، أما الفئة العمرية (0 - 14 سنة) فتبلغ 36.86% هذه الخاصية هي انعكاس لمعدل المواليد المرتفع. أما الفئة العمرية (15 - 64 سنة) فتبلغ 59.20%، أما الفئة العمرية 64 سنة فأكثر فتبلغ 3.94% للولاية.



المصدر: معالجة الطالب انطلاقا من الجدول.

### 3. حركة السكان:

تعتمد هذه الدراسة على جانبين:

#### أ. النمو الطبيعي:

يعد النمو الطبيعي من اهم العناصر في دراسة حركية السكان في منطقة معينة في وقت محدد حيث نركز في الدراسة على عدد المواليد والوفيات خلال فترة معينة من الزمن.

#### أ. عدد المواليد:

خلال عام 2016 بلغ اجمالي عدد المواليد الاحياء المسجل في جميع البلديات 34275 مولودا منهم 49.9% من الاناث كما هو موضح في (الجدول رقم 03).

#### ب. عدد الوفيات:

خلال عام 2016 بلغ عدد الوفيات المسجلة حوالي 3500 حالة (+01سنة) وبلغ عدد الوفيات 611 حالة (دون 01سنة). كما هو موضح في (الجدول رقم 03).

### جدول رقم 03: الحركة الطبيعية للسكان المسجلة سنة 2016

معدل الزيادة الطبيعية	معدل الوفيات لكل 1000 سنة	معدل المواليد لكل 1000 نسمة	الوفيات -01 سنة	الوفيات +01 سنة			المواليد			
				الكل	اناث	ذكور	الكل	اناث		ذكور
2.5	3.5	28.9	264	1412	473	676	12519	6097	6422	بلدية الجلفة
2.2	2.7	24.2	611	3500	1360	1877	34275	17107	17173	ولاية الجلفة

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ONS

نلاحظ تسجيل توازن طبيعي إيجابي يبلغ 30496 نسمة ومعدل مواليد 24.2 لكل 1000 نسمة ومعدل وفيات خام 2.7 لكل 1000 نسمة وعدد الوفيات المسجل دون 1 سنة هو 611 حالة.

#### ب. النمو الغير طبيعي (الهجرة):

يمكن اعتبار الهجرة هي حركة السكان القادمة الى المدينة سواء من داخل حدود الولاية او من خارجها (داخل الوطن او خارجها) وعلى هذا الأساس يمكن القول ان هناك نوعين من الهجرة كتالي:

### ج. الهجرة الداخلية:

نعتمد في هذا الجزء على دراسة مدى جاذبية واستقطاب المدينة للسكان المهاجرين سواء من المدن المجاورة داخل الولاية او القرى والمداشر في تراب الولاية ويكون السبب الرئيسي لهذا الاستقطاب اما من اجل إيجاد فرص عمل او القرب من الخدمات وتحسين الظروف المعيشية او بسبب الأوضاع الأمنية السائدة في البلاد مثلا (العشرية السوداء).

حيث أحصت مصالح الانتخابات، حركة السكان المتعلقة بالهجرة من داخل دوائر الولاية والتي قدرت بـ 15644 شخص في الفترة الممتدة من 2008 الى 2012 وأن المغادرين في الفترة ذاتها يقدر بـ 6968 شخص الى مختلف البلديات وبالمقارنة بينهما نجد أن الهجرة الصافية المسجلة تقدر بـ 8676 شخص لكن تظل هذه الاحصائيات نسبية بسبب الكثافة السكانية العالية التي تشهدها المدينة إضافة الى انتشار البناء الفوضوي الكبير في المدينة.

### د. الهجرة الخارجية:

حيث نعتمد في هذه الدراسة على هجرة السكان من خارج حدود الولاية الى داخلها حيث نلاحظ ان أكبر نسبة للهجرة الخارجية للولاية تأتي من الجهة الشمالية حيث تقدر بنسبة 44% من اجمالي عدد الوافدين الى المدينة أي بعدد وافدين يبلغ 1084 وافد لتليها بعد ذلك الهضاب العليا الوسطى (المسيلة والاغواط) بنسبة 13.97% أي حوالي 344 وافد وعلى العكس نجد هجرة عكسية تماما في الجهة الجنوبية الشرقية حيث أنها استقبلت أكبر نسبة للخارجين بلغ 283 مهاجر وتليها بذلك منطقة الهضاب العليا الغربية والجهة الشمالية الغربية. على العموم المعطيات الديمغرافية المقدمة تعكس أهمية موقع المدينة، كما أنها في ذات الوقت تعكس حجم الاحتياج الكبير إلى السكن ومختلف التجهيزات بها. بما يتماشى والزيادة السكانية الكبيرة.

### III. المعطيات الاقتصادية:

تعتبر الدراسة الاقتصادية للمدينة مهمة للغاية، حيث أنها تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط والتهيئة، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات، إذ على ضوءها ترسم معالم السياسات التي ستنتهج في الوقت الحالي والمستقبلي سعيا لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود.

## 1. السكان الداخليين في سن العمل:

هم السكان الذين يندرجون ضمن الفئة القادرة على العمل (النشطة)، والذين تتراوح أعمارهم ما بين (15-64 سنة)، وقد بلغ عددهم سنة 2019 بمدينة الجلفة حوالي 944 734 نسمة يمثلون حوالي 59% من مجموع السكان. يقسمون كما يلي:

### أ. القوة العاملة:

بلغ عددهم سنة 2019 حوالي 325 186 نسمة منهم 51685 من الاناث. أي بنسبة 20.3 % من اجمالي سكان المدينة.  
ينقسمون الى:

#### • السكان العاملين فعلا:

هي القوة المنتجة في المدينة تمثل الافراد الذين يشتغلون فعلا وبلغ عددهم سنة 2019 ما يقارب 288703 بنسبة قدرها 88.78% من اجمالي السكان النشطين. وبنسبة 18.09% من اجمالي سكان المدينة.

#### • السكان البطالين:

هم السكان الذين ينتمون الى فئة (15-64) أي انهم قادرين على العمل لكن غير عاملين الذين يمثلون 11.21% من الفئة النشطة حيث بلغ عددهم سنة 2019 ما يقارب 36483 بطال.

### ب. القوة الغير عاملة:

هم الافراد الذين ينتمون الى سن العمل (15-64) سنة لكنهم غير راغبين في العمل مثل (ربات البيوت - الطلبة - المعاقين). بلغ عددهم سنة 2019 حوالي 619551 نسمة أي ما يمثل نسبة 38.82% من سكان الولاية.

## 2. السكان الخارجيين عن سن العمل:

هم الافراد المنتمون الى فئة (0-14) سنة و (أكثر من 64) سنة وهم الافراد الغير المتمكنين من تحمل مشاق العمل واعبائه.

- بالنسبة لفئة (0-14) سنة السبب هو عدم بلوغهم السن القانوني.
- بالنسبة لفئة (أكثر من 64) سنة تجاوز سن العمل.

وقد بلغ عدد افراد هذه الفئة سنة 2008 حوالي 651061 نسمة أي ما نسبته 40.79% من اجمالي سكان المدينة.

**الجدول رقم 04: نسبة القوة العاملة لولاية الجلفة سنة 2019**

الفئة	العدد (نسمة)	النسبة %
السكان العاملين فعلا	288703	18.09
السكان البطالين	36483	2.28
قوة غير عاملة	619547	38.82
السكان الخارجين عن سن العمل	651061	40.79
المجموع	1 595 794	100

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ONS

من خلال تحليل التركيب الاقتصادي لولاية الجلفة، نستنتج أن القوة الاقتصادية لولاية تمثلها نسبة العاملين فعلا المقدر بـ 18.09% من إجمالي سكان المدينة وهي نسبة لا بأس بها إذا ما قورنت بنسبة البطالين التي تقدر بـ 2.28% من إجمالي سكان الولاية، ونسبة القوة غير العاملة المقدر بـ 38.39% من إجمالي سكان الولاية ولعل السبب في ارتفاع نسبة العاملين فعلا هو كون ولاية الجلفة تحتل موقع استراتيجي يشجع على العمل خصوصا في مجال التجارة،

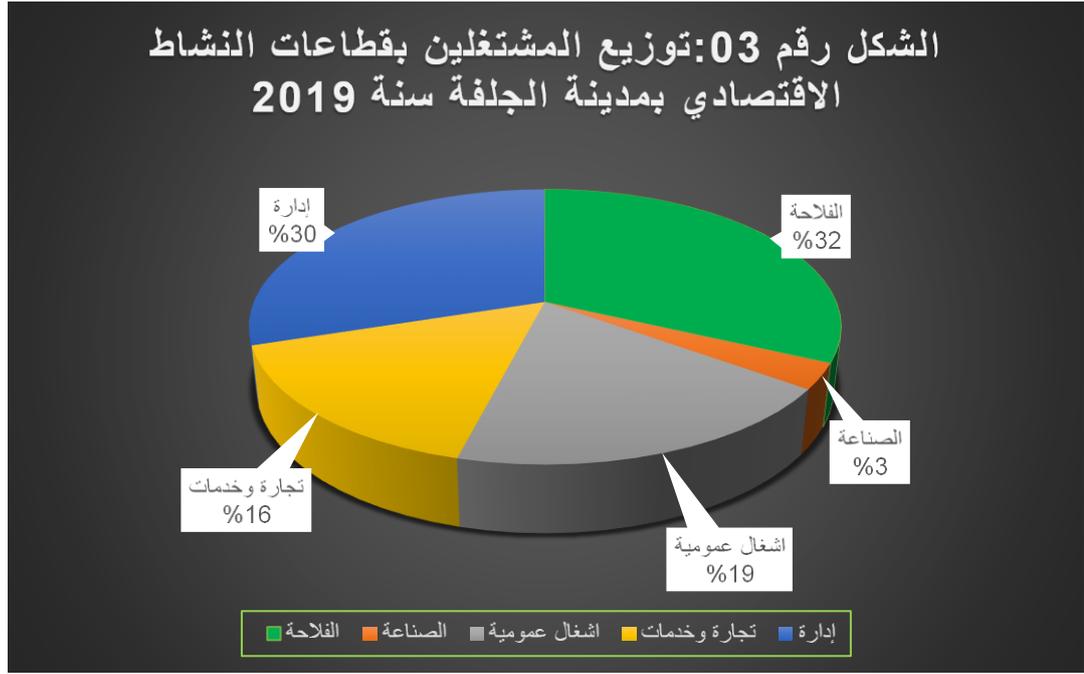
**3. توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الاقتصادي:**

نقصد بالنشاط الاقتصادي، القطاع الذي يعمل به الفرد بصرف النظر عن مهنته، وفيما يلي سوف نتطرق إلى توزيع السكان المشتغلين بالمدينة حسب مختلف القطاعات الاقتصادية بالولاية وذلك خلال سنة (2019) كما هو موضح في الجدول والرسم البياني التاليين:

**الجدول رقم 05: توزيع عدد المشتغلين بقطاعات النشاط الاقتصادي (2019).**

السنوات	القطاع الاول		القطاع الثاني		القطاع الثالث		المجموع
	الفلاحة	الصناعة	بناء و اشغال عمومية	تجارة وخدمات	ادارة		
2019	92384	8664	54853	46192	86610	288703	100%
	32%	3%	19%	16%	30%		

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ONS



المصدر: اعداد الطالب انطلاقا من الجدول

من الجدول رقم 06 والشكل البياني رقم 03 نستطيع الخروج بالمعلومات التالية:

#### أ. قطاع الفلاحة:

نظراً للوظيفة الطبيعية للولاية، والثقافة السائدة في المنطقة يسود القطاع الزراعي بنسبة 32% من إجمالي السكان العاملين، أي 92,384 وظيفة.

#### ب. قطاع الإدارة:

كما تحتل الإدارة حصة كبيرة بنسبة 30% بفضل العدد الكبير من الوظائف التي تم إنشاؤها في السنوات الأخيرة. حيث يبلغ عدد العاملين بهذا القطاع 86610 عامل.

#### ج. قطاع الصناعة:

نسبة السكان العاملين في القطاع الصناعي ليست مهمة ويظل أضعف قطاع من حيث النشاط حيث يعمل 3% فقط من السكان أي ما يعادل 8664 نسمة.

#### د. قطاع الأشغال العمومية:

قطاع الأشغال العمومية والبناء الذي يوظف حالياً 19 % من السكان العاملين، أي 54853 وظيفة يعد

قطاع مهم من حيث استقطاب العاملين في الولاية.

#### هـ. قطاع الخدمات والتجارة:

تحتل الخدمات والتجارة مكاناً مهماً في التوزيع العام للسكان العاملين، أي 16 % وبعدها 46192 عامل، حيث يعود هذا الى موقع الولاية المميز الذي يربط بين الشمال والجنوب والشرق والغرب مما فرض حاجة ماسة الى توفير الخدمات ونشط القطاعي التجاري.

#### IV. المعطيات العمرانية:

منذ نشأتها عرفت مدينة الجلفة عديد التغيرات من الناحية العمرانية حيث عرف نسيج المدينة العمراني توسعا كبيرا منذ نشأت المدينة الى غاية يومنا هذا وهذا راجع لعوامل كثيرة ساهمت في تغيير بنية هذا النسيج منها القوى الاقتصادية والاجتماعية والسياسية وحتى الجانب الأمني للبلاد في مرحلة التسعينات. تطور الشكل العمراني لمدينة الجلفة بعدة مراحل حتى وصوله لشكله المسجل الان ومن اهم هذه المراحل المسجلة:

#### 1. مرحلة النمو قبل الاستقلال:

##### أ. مرحلة ما قبل 1852:

في هذه المرحلة لم تكن هناك تجمعات عمرانية تذكر انما كانت المنطقة آنذاك عبارة عن بعض التجمعات للقبائل العربية (أولاد نائل) تسمى "بالنزلة" التي تتواجد ما بين ولايتي الأغواط والمدينة وكان الموقع عبارة عن ممر للقوافل التي تسلك طريق قصر البخار الأغواط.

- الصورة رقم 01 توضح ما يسمى بالنزلة في منطقة الجلفة قديما.

**الصورة رقم 01: "النزلة" بمنطقة الجلفة قديما.**



**المصدر:** أرشيف الصور استوديو بن شريف

**ب. مرحلة ما بين (1852-1860):**

شهدت هذه المرحلة وصول الفرنسيين إلى المنطقة حيث قاموا بإنشاء مدينة جديدة وذلك في إطار سياسة إنشاء منطقة عسكرية محصنة، حيث كانت في بادئ الأمر عبارة عن مخطط بسيط لتكنة عسكرية ذات شكل مستطيل موجه نحو (شمال، جنوب) بثلاثة شوارع عريضة وأخرى طويلة تقسم الحي الى 18 قطعة وتكنة في الجهة الشمالية للمراقبة.

**ج. مرحلة ما بين (1860-1900):**

في 13 فيفري 1861م أصبحت الجلفة بلدية تشغل إقليم يتربع على مساحة 1776 هكتار وبدأت التجمعات في ذلك الوقت تأخذ أهمية بعد إنشاء عدة تجهيزات إدارية دينية (البلدية، بيرو عرب، الكنيسة) ومن اجل حماية المدينة من الهجومات التي تشنها قبائل أولاد نائل أقام المستعمرون حصنين حصن في الشمال وآخر في الشمال الغربي.

**د. مرحلة ما بين (1900-1954):**

في هذه الفترة عرفت المدينة نوعا من الاستقرار والتوسع، إذ شهدت عدة هجرات محلية فقد بلغ عدد سكانها سنة 1905 حوالي 700 ساكن منهم 300 ساكن أوروبي. هذا وعرفت المدينة انشاء مدرسة فرنسية. سوق للمواشي ومصنع للحطب والملح. وفي سنة 1912م تم إنشاء خط السكة الحديدية والمحطة شمال المدينة الذي يربط بين البلدية والجلفة، والتي ساهمت في التقدم والنمو العمراني للمدينة.

( الخريطة رقم (03) توضح مراحل نمو المدينة في المراحل السابقة.)



## مدينة الجلفة بين 1852 الى 1954



شبكة عسكرية

وادي ملاح



الإطار المبني

الطرق المهيكلية

المفتاح :



النسبة : 1/50000

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

**الخريطة رقم 03**

هـ. مرحلة ما بين (1954-1962):

شهدت المدينة نموا ديمغرافيا مهما نتيجة هجرة سكان الأرياف نحو المدينة بحثا عن العمل وخاصة بعد إنشاء مصنعي (معالجة الحلفاء والخشب) حيث كان عدد السكان حوالي 2835 ساكن، منهم 590 ساكن اوروبي. وفي نهاية الخمسينيات وبداية الستينيات شهدت المدينة توسعات كبيرة في اتجاهات مختلفة مما أدى الى ظهور احياء جديدة (البرج- 100 دار- قناني - بن جرمة).

## مدينة الجلفة بين 1954 الى 1962



شهدت المدينة نموا ديمغرافيا مهما نتيجة هجرة سكان الأرياف نحو المدينة بحثا عن العمل وخاصة بعد إنشاء مصنعي (معالجة الحلفاء

واد ملاح



الإطار المبني  
الطرق السبكية

المفتاح =



مقياس : 1/50000

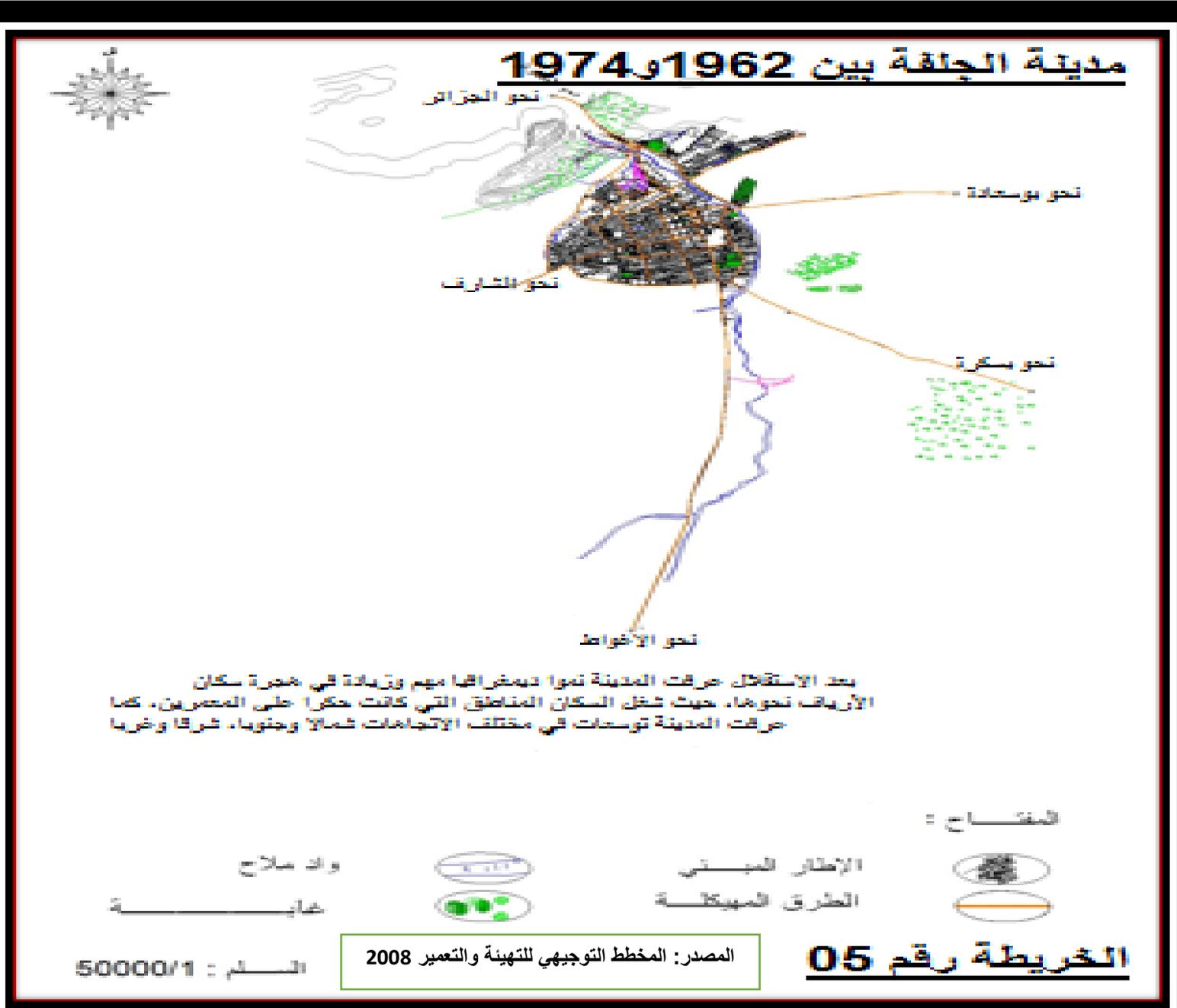
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2008

الخريطة رقم 04

4. مرحلة النمو بعد الاستقلال:

أ. مرحلة ما بين (1962-1974):

بعد الاستقلال عرفت المدينة نموا ديمغرافيا مهم وزيادة في هجرة سكان الأرياف نحوها، حيث شغل السكان المناطق التي كانت حكرا على المعمرين، كما عرفت المدينة توسعات في مختلف الاتجاهات شمالا وجنوبا، شرقا وغربا وفي سنة 1974م وبعد التقسيم الإداري أصبحت بلدية الجلفة التي كانت تابعة لولاية المدية تابعة رسميا لولاية الجلفة هذا التقسيم أعطاها دفعا جديدا في مجال انجاز المشاريع الكبرى واحتوت على طرق وطنية مهمة مثل الطريق الوطني رقم 01، والتجهيزات والهياكل القاعدية مما زادها اتساعا.



ب. مرحلة ما بين (1974-1990):

سنة 1975 شهدت المدينة انشاء منطقة صناعية مما ساهم في النهوض بالقطاع الصناعي في المدينة وزيادة ديناميكية المدينة وفي سنة 1980م شهدت المدينة العديد من الانجازات الكبرى ساعدت في تخفيف الضغط على مركز المدينة حيث استقادت بأهم برنامج للسكن يتمثل في المنطقة السكنية الحضرية الجديدة شرق المدينة وكذلك إنشاء حي 05 جويلية 1986م (الجلفة الجديدة) وقبله المنطقة السكنية الحضرية الغربية سنة 1975م وذلك بإنشاء احياء (شبيقي فارة، الفتح، حي الحواس).



ج. مرحلة من (1990م الى 2020):

عرفت هذه المرحلة ظهور التجزئات العقارية التي احتلت أطراف المحاور الكبرى للمدينة المتمثلة في احياء (عمرواي، بالغزال، قناني، بوتريفيس، المستقبل) شرقا، التجزئات العقارية (بريخ الأولى والثانية) غربا، بالإضافة إلى محطة النقل الجديدة التي أضافت حركية على مدينة الجلفة من الجهة الشرقية. على العموم ما يمكن قوله عن التحولات العمرانية في مدينة الجلفة أنها شهدت توسع عمراني سريع صاحبه تحول جذري وتنوع في النماذج السكنية المعتمدة في مدينة الجلفة، مما ولد حالة من اللاتجانس في النسيج العمراني.



## 7. المعطيات الطبيعية:

ان العوامل الطبيعية لمنطقة معينة تعد عنصرا أساسيا في تحديد الشكل العمراني وتحديد مدى التوسع الذي قد يصل اليه الوسط الحضري، فشكل وخصائص الطبيعة في منطقة حضرية اما ان يكون مساهما في التوسع وداعما له او ان يشكل مشكل كبير في وجهه.

دراسة الجانب الطبيعي لمدينة الجلفة يساعدنا في معرفة أسباب الاستقطاب الكبير للسكان من قبل المدينة وأشكال التوسع المتوقع مستقبلا، كما انها تساعد في معرفة الأنماط المسيطرة على المدينة عمرانيا.

### 1. طبوغرافية الأرض:

تعتبر مدينة الجلفة من المدن الذي يميزها الطابع السهبي حيث ان اغلبية ارض البلدية ارض سهبية واسعة الامتداد مع وجود القليل من الانحدارات خاصة في مناطق الجبال (غابة سن الباء) ونميز أنواع من الانحدارات في المدينة حسب نسبة الانحدار وهي:

- ❖ انحدارات ضعيفة (0% - 3%).
- ❖ انحدارات متوسطة (3% - 8%).
- ❖ انحدارات متوسطة، شديدة (12% - 25%).
- ❖ انحدارات شديدة (أكثر من 25%).

تغلب الانحدارات الضعيفة الى المتوسطة أي من 0% الى 12% على كامل تراب البلدية خاصة الجهة الجنوبية والشرقية في حين نسجل انحدارات شديدة أي من 12% الى 25% في الجهة الشمالية من جهة (غابة سن الباء).

2. المناخ:

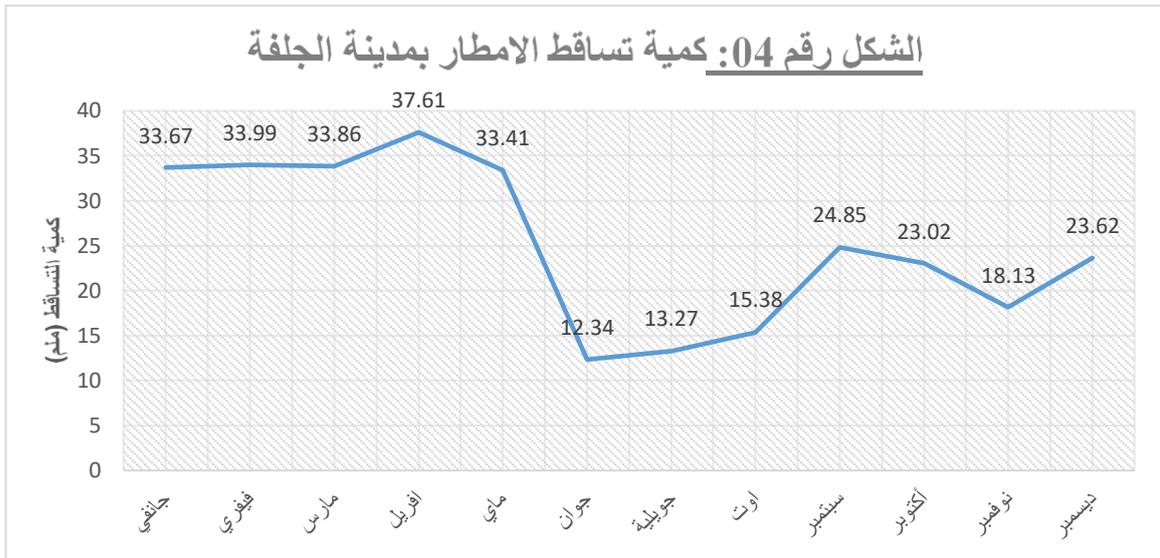
أ. الامطار:

-تلخص معدل تساقط الأمطار في مدينة الجلفة خلال أشهر السنة في الجدول التالي:

**الجدول رقم 06: معدل تساقط الامطار في مدينة الجلفة من 2008 الى 2019**

الاشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
معدل التساقط (مم)	33.67	33.99	33.86	37.61	33.41	12.34	13.27	15.38	24.85	23.02	18.13	23.62	303.3

المصدر: محطة الأرصاد الجوية بلدية الجلفة + معالجة الطالب.



المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من الجدول.

من خلال الرسم البياني والجدول السابق لكمية التساقط في مدينة الجلفة نستطيع ان نقول ان مدينة الجلفة تمتلك معدل تساقط سنوي مقبول حوالي 25.27ملم/سنة. بنسبة تساقط ضعيفة صيفا خاصة شهر جوان بحوالي 12.34ملم في المقابل نلاحظ تسجيل قيم جيدة شتاء وربيعا خاصة شهر افريل بحوالي 37.61ملم.

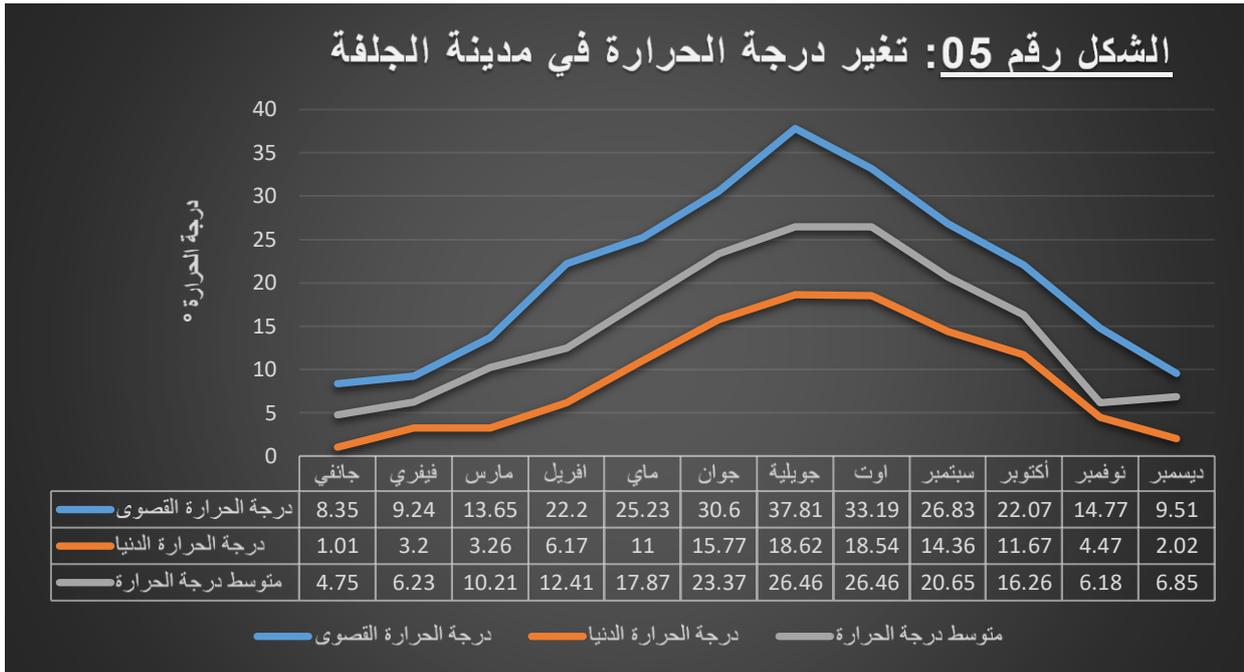
ب. درجة الحرارة:

درجة الحرارة من اهم العناصر المناخية التي يجب دراستها لتأثيرها الكبير وتحكمها في طبيعة المناخ السائد في المنطقة، ومن اجل معرفة مستوى درجة الحرارة في مدينة الجلفة نتطرق للجدول والرسم البياني التاليين:

**الجدول رقم 07: تغير درجة الحرارة في مدينة الجلفة من 2008 الى 2019**

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جون	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
9.51	14.77	22.07	26.83	33.19	37.81	30.6	25.23	22.2	13.65	9.24	8.35	درجة الحرارة القصوى °
2.02	4.47	11.67	14.36	18.54	18.62	15.77	11	6.17	3.26	3.2	1.01	درجة الحرارة الدنيا °
6.85	6.18	16.26	20.65	26.46	26.46	23.37	17.87	12.41	10.21	6.23	4.75	متوسط درجة الحرارة °

**المصدر:** محطة الأرصاد الجوية الجلفة



**المصدر:** انجاز الطالب انطلاقا من الجدول.

من خلال الجدول رقم 08 والشكل البياني رقم 04 نلاحظ ان مدينة الجلفة تتميز بدرجة حرارة مرتفعة نسبيا في فصل الصيف اذ تصل الى ذروتها في شهر جويلية التي تصل فيه درجة الحرارة الى حدود 37.81°، بينما تسجل درجة الحرارة انخفاض كبير شتاء لتصل الى حدود 1.01° كدرجة حرارة دنيا في شهر جانفي. وهذا يوضح ان المدينة تتميز بطقس قاسي خاصة في فصل الشتاء بسبب تشكل الجليد وهذا يعود للارتفاع الكبير للمدينة عن سطح البحر حوالي 1200 متر، حيث يساوي المدى السنوي لدرجة الحرارة

حوالي 36.80° (اعلى درجة مسجلة - اقل درجة مسجلة) وهذا يبين الفرق الكبير بين درجة الحرارة المسجلة صيفا والمسجلة شتاء.

### ج. الرطوبة:

تعد الرطوبة عامل مهم في تحديد طبيعة المناخ في كل إقليم، حيث تصنف المناطق الى أربع اقسام حسب نسبة الرطوبة المسجلة بها وهي:

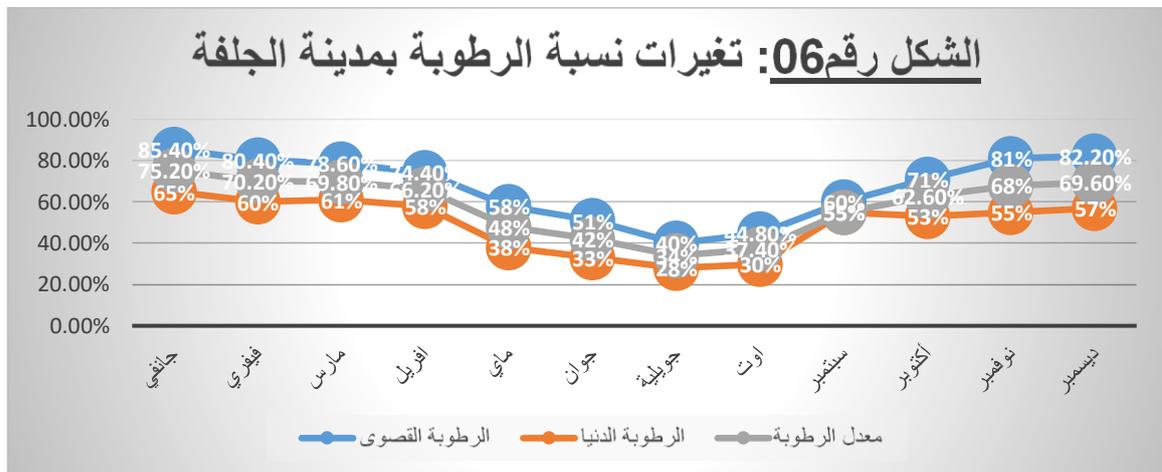
- المجموعة الأولى: متوسط الرطوبة النسبية اقل من 30% (منطقة جافة).
- المجموعة الثانية: متوسط الرطوبة النسبية بين 30% الى 50% (منطقة شبه جافة).
- المجموعة الثالثة: متوسط الرطوبة النسبية بين 50% الى 70% (منطقة شبه رطبة).
- المجموعة الرابعة: متوسط الرطوبة النسبية فوق 70% (منطقة رطبة).

وتسجل مدينة الجلفة القيم المبينة في الجدول رقم 09.

### الجدول رقم 08: تغيرات نسبة الرطوبة في مدينة الجلفة من 2008 الى 2019

ديسمبر	نوفمبر	اكتوبر	سبتمبر	اوت	جويلية	جون	ماي	افريل	مارس	فيفري	جانفي	
82.2	81	71	60	44.8	40	51	58	74.4	78.6	80.4	85.4	الرطوبة القصوى
57	55	53	55	30	28	33	38	58	61	60	65	الرطوبة الدنيا
69.6	68	62.6	55	37.4	34	42	48	66.2	69.8	70.2	75.2	معدل الرطوبة

المصدر: محطة الأرصاد الجوية الجلفة



المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من الجدول.

واستنادا للمعطيات الواردة في الجدول أعلاه، والتصنيف المعمول به لدى مصالح الأرصاد الجوية. فان أشهر الصيف ضمن تصنيف المجموعة الثانية، وباقي أشهر السنة تدخل حسب التصنيف في المجموعة الثالثة، وهو ما يصنف المنطقة في خانة المناطق الشبه جافة.

#### د. الرياح:

نلخص متوسط سرعة الرياح خلال أشهر السنة في منطقة الجلفة وكذا اتجاهاتها في الجدول رقم 10.

#### الجدول رقم 09: متوسط سرعة الرياح بمدينة الجلفة من 2008 الى 2019

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
متوسط سرعة الرياح (كلم/سا)	24.4	23.5	18.5	40.5	22.5	4.1	64.3	56.3	74.3	52.3	48.4	32.4
الرياح السائدة	شمالية	شمالية	شمالية	شمالية	شمالية	جنوبية غربية	شمالية	شمالية	شمالية	شمالية غربية	شمالية	شمالية
الرياح الثانوية	شمالية	جنوبية غربية	شمالية	شمالية	شمالية	شمالية	جنوبية	جنوبية	شمالية	جنوبية	شمالية	شمالية

#### المصدر: محطة الأرصاد الجوية بالجلفة

من خلال الجدول نلاحظ ان الرياح السائدة في مدينة الجلفة هي الرياح الشمالية في كل شهور السنة تقريبا مع تسجيل هبوب بعض الرياح الثانوية خاصة في أشهر الصيف والخريف وهي الرياح الجنوبية والجنوبية الغربية.

#### - خلاصة الفصل:

- من خلال الدراسة السابقة التي تناولنا فيها مختلف الأساسات المشكلة لمدينة الجلفة انطلاقا من الجانب الجغرافي، الديمغرافي، الاقتصادي، العمراني والطبيعي نستطيع الخروج بخلاصة عامة حول مدينة الجلفة وهي انها مدينة ذات طابع سهبي تقع جنوب العاصمة ب حوالي 300 كلم على ارتفاع أكثر من 1200م عن سطح البحر مما يمنحها مناخ حار وجاف صيفا وبارد جدا شتاء حيث انها تصنف من بين أبرد المدن الجزائرية.

مرت الجلفة منذ القديم بعدة مراحل لوصولها الى الشكل العمراني الحالي حيث كانت مجرد نقطة عبور وراحة لقبائل أولاد نائل قبل الوجود الفرنسي بها الذي شكل اللبنة الأولى للمدينة من خلال بناء القواعد العسكرية المحصنة الذي عرفت توسع بعد استقرار الوضع وترسيم الجلفة رسميا كبلدية وبعد الاستقلال

عرفت الجلفة نزوح كثيف للسكان نحوها بعد ان أصبحت مدينة الجلفة عاصمة الولاية وعرفت عدة مشاريع اقتصادية أدت الى استقطاب السكان وتوسع النسيج العمراني للمدينة.

ان النمو الكبير للسكان بالمدينة كان نتيجة النزوح الكبير للمناطق الريفية والقرى القريبة قصد البحث عن فرص عمل او الوضع الأمني الخاص خلال فترة التسعينات حيث ان معظم السكان أصبحوا ينفرون من القطاع الفلاحي ويتجهون نحو القطاع الخدماتي والتجاري.

ان التوسع الكبير في النسيج العمراني الذي عرفته الجلفة مؤخرا من اجل تلبية الطلبات الكبيرة للسكن أدى الى ظهور احياء سكنية كبيرة جديدة منها ما هو مخطط ومنها ما هو فوضوي يشوه المظهر العام للمدينة ويشكل خطورة على السكان.

# -الفصل الثاني:

---

ماهية البناء القوضوي  
اشكاله واثاره

## - مقدمة الفصل:

إذا اعتبرنا أن المدينة هي واجهة المجتمع الذي يسكنها، وتتمظهر فيها المشكلات الناجمة عن استعمال السكن وفضاءات المدينة، فإن الحديث عن المدينة المعاصرة في الجزائر يرتبط بالمشكلات الاجتماعية والمظاهرات والاحتجاجات التي يحركها في الأغلب مشكل السكن<sup>1</sup>.

مشكل السكن الذي عرفته الجزائر بجميع ولاياتها بما فيها الجلفة منذ الاستقلال الى يومنا هذا كان له مسبباته كثيرة أبرزها النمو السكاني الكبير وسوء التخطيط من قبل الدولة والاضاع الخاصة للأفراد نتج عن هذا المشكل توسعات عمرانية كبيرة في المدن منها ما هو مخطط ومدروس مثل: (القطب الحضري بمدينة الجلفة "الجلفة الجديدة") ومنها ما هو غير مدروس وجاء بطريقة عشوائية من قبل الشعب من اجل سد مشكل السكن مثل: (حي بنات بالكحل بالجلفة)، وهذا ما يدعى بالأحياء الفوضوية او الغير مخططة، حيث ان لها اثار كبيرة على المدينة و تظهر بأشكال متعددة سنراها في هاته الدراسة.

### 1. مفهوم البناء الفوضوي:

تعددت التسميات والمصطلحات بالنسبة للبناء الفوضوي، وهذا الأخير يعد من المصطلحات الحديثة التي طفت إلى ساحة الاستعمال بشكل واسع، لهذا ليس من السهل إعطاء تعريف دقيق للبناء الفوضوي سواء كان ذلك في المحتوى أو التعبير المكمل لها ومن بين هذه التسميات التي تعد أكثر شيوعا واستعمالا هي: الأحياء الفقيرة، المناطق المتخلفة، السكن الغير لائق، البناءات المتدهورة، الأحياء القصديرية، البناء السري، البناء الغير قانوني، السكن الانتقالي، الأحياء الطفيلية، التوسع العمراني الغير المنظم<sup>2</sup>.

### 1. من الناحية الاصطلاحية:

لقد ظل مفهوم البناء الفوضوي يفتقد الى صفة الاجماع حول معنى واحد يظمه ويكون صالح لكل الأوساط الاجتماعية حيث انعكس هذا الاختلاف على واقع التسمية في العالم اليوم حيث تستخدم مصطلحات متباينة بشكل عشوائي للدلالة على نفس المعنى مثل: السكن الهش، السكن العارض، السكن القصديري.....الخ. حيث عرف البناء الفوضوي في عدة موسوعات ومعاجم منها:

<sup>1</sup> بشيري حمزة- نظرة مغايرة إلى السكن الفوضوي في مدينة وهران القبر والسطح والفضاء المحول، مجلة عمران (العدد 35/9 شتاء 2021).  
<sup>2</sup> زرايبية عيبر، وادبة ياسمين- البناء الفوضوي ببلدية السبت-حي الاخوة حميدة-سكيدة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن، جامعة قسنطينة 2017/2018. (ص02)

❖ الموسوعة الكبيرة لاروس "Larousse":

إن تسمية البناء الفوضوي هي تسمية خاصة بنمط معين من البناءات تتواجد في أحياء حضرية للكثير من المدن المهمة بشمال إفريقيا فهي عبارة عن أكواخ أنجزت بمواد مسترجعة بالأخص منها المعدنية المستخرجة من الهياكل القديمة "Les bidons".

وهذه الأكواخ تتكون من تجمعات سكنية تضم سكان بدو نازحين من الريف بفعل البطالة والمجاعة ويتربون فرصة عمل في المدينة

❖ المعجم "Guillet":

ان البناء القصديري "Bidonville" هو عبارة عن سكن هش انجز عن طريق مواد تشكلت أساسا من بقايا أجزاء الدلاء "Bidons" والمتحصل عليها بالقرب من بعض المناطق الصناعية.<sup>3</sup>

2. من الناحية التقنية:

تعرف المصالح التقنية البناء الفوضوي على أنه كل بناء مخالف لقواعد الهندسة والتعمير.

أ. المصالح التقنية البلدية:

تعرف المصالح التقنية البناء الفوضوي على انه كل بناء تم انجازه بطريقة مخالفة لقوانين الهندسة والتعمير، دون مخطط، ودون عقد ملكية.<sup>4</sup>

ب. مكتب الدراسات "URBACO":

عرف مكتب الدراسات التقنية "URBACO" بان السكن الفوضوي هو الوسيط بين القصديري والبناء الذاتي التقليدي، حيث ان السكن القصديري هو ذلك السكن الذي ينجز بمواد بناء تشكل أساسا من صفائح القصدير وهذه المساكن لا تتعدى الغرفتين وتتميز بالضيق الشديد.

<sup>3</sup> عمران طريفي- أ. علي خوجة خيرة- الآليات التشريعية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون عقاري جامعة الجلفة 2015/2014. (ص13)  
<sup>4</sup> (وادية ياسمين-زرايبية عيبر)- مرجع سابق (ص03)

## II. اشكال البناء الفوضوي وخصائصه:

### 1. اشكال البناء الفوضوي:

من خلال التعريفات السابقة للبناء الفوضوي يتضح انها تشترك في كونها لا تحترم قوانين الهندسة والتعمير اي انه يشرع في بنائها مباشرة بدون رخصة او بوجود الرخصة وعدم العمل بها ونميز نوعين من البناء الفوضوي:

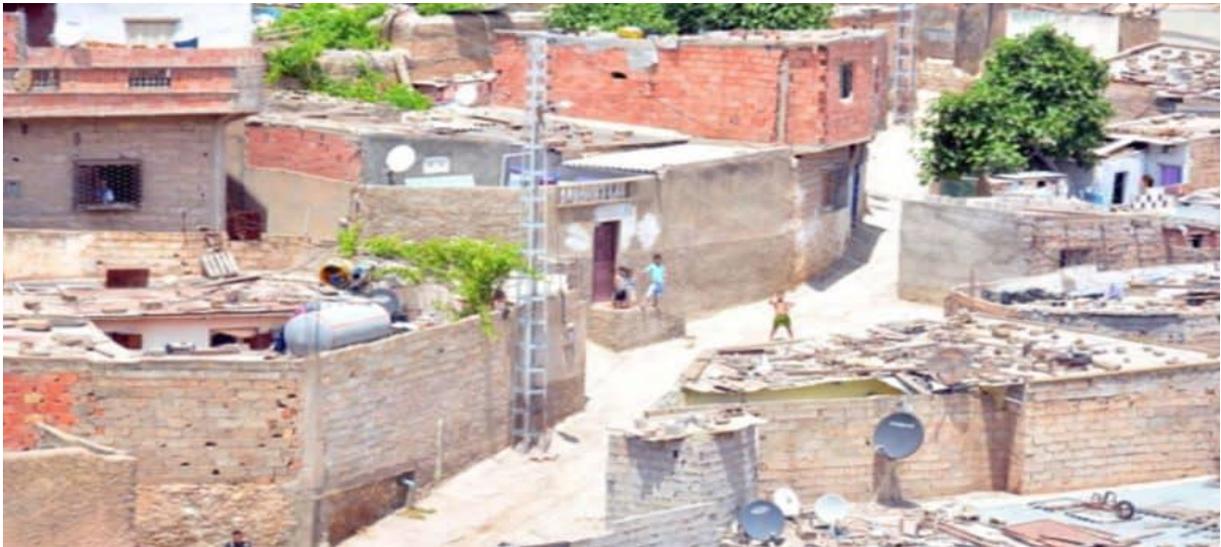
• بناء فوضوي صلب.

• بناء فوضوي قصديري.

أ. بناء فوضوي صلب:

يقترّب هذا القسم من البناء الفوضوي نوعاً من البناء القانوني من حيث المواد المستخدمة في البناء (الخرسانة المسلحة-القرميد) لكنها تختلف من حيث إنجازها وفق مخطط ام لا. مثل ما هو مبين في (الصورة رقم 02).

الصورة رقم 02: حي فوضوي مشيد من مواد صلبة



المصدر: موقع الجلفة انفو

ومنه ينقسم البناء الفوضوي الصلب الى قسمين:

• بناء فوضوي صلب مخطط

• بناء فوضوي صلب غير مخطط

### 1) بناء فوضوي صلب مخطط:

وهو البناء الفوضوي المبني وفق مخططات هندسية مصممة خصيصا لهذا الغرض، حيث يختلف بناء عن الاخر وفق مصداقية هذه المخططات.

ونميز نوعين من البناء الفوضوي الصلب المخطط:

❖ بناء فوضوي حائز على مخططات مصادق عليها:

متمثل في:

- بناءات ذات الاستعمال السكني الجماعي.
- بناءات ذات الاستعمال السكني الفردي.

❖ بناء فوضوي حائز على مخططات غير مصادق عليها:

متمثل في:

- بناءات تابعة للإدارة
- بناءات تابعة لنظارة الشؤون الدينية

### 2) بناء فوضوي صلب غير مخطط:

هي البناءات المنجزة بمواد صلبة سواء في أسقفها أو جدرانها ولكن بدون مخطط يبين موضع الأساسات وترابط أجزاء الهيكل وكيفية توزيع جدران البناية ونوافذها وأبوابها وغيرها من المسائل التي تحدد وظيفة البناية وتناسقها وسلامتها<sup>5</sup>، وينقسم هذا الصنف الى:

❖ بناء فوضوي غير مخطط حضريا:

متمثل في:

- بناءات منجزة في إطار تجزئات الخواص.
- بناءات الأحياء الشعبية.

<sup>5</sup>بن دعاس هشام -إجراءات مطابقة البنابات الغير شرعية وفق القانون"15/08"- مذكرة ماستر ميدان الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة 2020/2019. ص17

❖ بناء فوضوي غير مخطط ريفيا:

متمثل في:

- بناءات منجزة للاستعمال السكني.
- بناءات منجزة لغير الاستعمال السكني.

ب. بناء فوضوي قصديري:

وهي اسوء أنواع البناءات الفوضوية حيث تتميز بجدرانها وأسقفها المبنية بمواد مسترجعة أهمها مادة القصدير كما هو موضح في (الصورة رقم 03) وهي تشكل خطر كبير على السكان الذين يقطنونها الذين يعتبرون نازحين او مهاجرين بحثا عن عمل حيث تنتشر الآفات الاجتماعية في هذه الاحياء وتتفرع الى:

الصورة رقم 03: حي فوضوي قصديري



المصدر: موقع الجلفة انفو

(1) بناء فوضوي قصديري متخلف:

وهي مزيج من البناءات الصلبة والبناءات القصديرية.

(2) بناء فوضوي قصديري أكثر تخلفا:

وهي عبارة عن نقاط سوداء تجمع شرائح مختلفة من السكان معظمهم نازحين، أو مهاجرين غير شرعيين، أو مجرمين وشواذ.

بعض هذه البناءات يتواجد داخل المحيط العمراني وبعضها الآخر يتواجد خارجه

## 2. خصائص البناء الفوضوي:

نستطيع معرفة خصائص البناء الفوضوي من خلال خصائص محيط البناء المبني وكذلك محيطه الخارجي أي الشبكات المحتلة الملحقة بالبناء، لذلك نحدد خصائصه من خلال:

أ. الإطار المبني للسكن:

بما ان البناء الفوضوي لا يراعي قوانين الهندسة والتعمير أي ان السكان يصممون البناء حسب رغباتهم وحسب ما يساعدهم وبدون أي تخطيط مسبق حتى وان شكل ذلك خطر على ارواحهم حيث يمكننا تمييز هذه البناءات من خلال:

### (1) المواصفات الخارجية للبناءية:

#### • نمط السكن:

ان نمط ونوع السكن يعكس الوضعية الاقتصادية للسكان وحتى الوضعية القانونية للسكن نفسه حيث ان السكن الفردي ذو الطابق الأرضي الذي يتميز بهندسة معمارية ضعيفة الى منعدمة مع عدم الاهتمام بالجانب الجمالي له وعدم اتمامه خارجيا دليل على ان الساكن لا يملك رخصة بناء ولا حتى ملكية عقارية فلا يكلف نفسه العقوبات المترتبة عن البناء الذي ممكن ان تصل للهدم نتيجة كونه بناء لا يراعي القوانين العمرانية ويندرج ضمن البناء الفوضوي.

#### • مادة بناء المسكن:

في الغالب تكون المواد الأساسية الداخلة في انشاء البناء الفوضوي مواد تنتجها البيئة المحلية أي المواد المتوفرة كثيرا او المواد ذات السعر المنخفض في الأسواق كما يدخل في بنائها أيضا بقايا البناءات القديمة او المواد المسترجعة من المناطق الصناعية مثلا الجدران تتشكل من المواد التقليدية المتمثلة في (الطوب والقصدير) اما السقف يتشكل من (صفائح الحديد المموجة او مادة الترنيت).

### (2) المواصفات الداخلية للبناءية:

من بين مؤشرات استقرار الحي استقرار السكان ومن بين اهم مؤشرات السكان هي الحالة الداخلية للسكن خاصة معدل شغل السكن والغرفة الذي يحدد ما إذا كان السكن مكتظا او لا وكذا جودة ونوعية التجهيزات الداخلية للبناءية.

• **معدل شغل البناية:**

- **معدل شغل السكن TOL:**

وهو يعبر عن مدى تشبع المسكن بالسكان ويوضح نسبة الاكتظاظ في السكن، حيث ان معدل شغل السكن المحدد وطنيا هو 06 افراد للسكن الواحد لكن الوضع في البناء الفوضوي مختلف تماما حيث يسجل معدل اعلى بكثير وهذا بسبب:

➤ وجود أكثر من عائلة في مسكن واحد.

➤ الزيادة الطبيعية الكبيرة جدا.

- **معدل شغل الغرفة TOP:**

هو مؤشر أدق من مؤشر شغل المسكن حيث يبين الظروف الحقيقية لحياة سكان الحي الفوضوي اذ يقدر معدل شغل الغرفة الوطني ب 2.8 شخص للغرفة الواحدة بينما يفوق معدل شغل الغرفة للأحياء الفوضوية بكثير بالنسبة لمعدل شغل الغرفة الوطني ويرجع سبب ارتفاع هذا المعدل لقلّة مساحة الغرف وتواجد عدد كبير من الأفراد في الأسرة الواحدة يتراوح أحيانا من 11 الى 16 شخص في البيت الواحد والذي يتكون من غرفتين إلى ثلاثة غرف ذات مساحة صغيرة.

• **التجهيزات الداخلية للمسكن:**

يبين لنا مدى توفر ضروريات السكن التي يجب وجودها في كل مسكن لائق مثل (المراحيض، الحمامات، المطابخ).

فيما يخص توفر هذه الضروريات في البناء الفوضوي نلاحظ ما يلي:

- **الحمامات:**

نسجل تقريبا انعدام تام بالنسبة للحمامات في البناء الفوضوي.

- **المراحيض:**

هناك نسبة كبيرة من السكنات الفوضوية التي تحتوي على مراحيض لكنها غير متصلة بشبكة الصرف الصحي بل يتم تصريف الفضلات في حفر قريبة من المنازل مما يشكل خطر الإصابة بالأمراض وخاصة المنتقلة عن طريق الحشرات.

- المطابخ:

نسبة قليلة من المساكن الفوضوية تحتوي على مطابخ حيث تعتمد اغلب الاسر في هذه المساكن على احدى الغرف كمطبخ وحتى لو توفر مطبخ فهو غير مهوى.

ب. الإطار الغير مبني للسكن:

وهو الحيز والمحيط الذي يتواجد به السكن ومدى توفر وجودة مختلف الشبكات والتجهيزات.

(1) من حيث الشبكات:

يعتبر توفر مختلف الشبكات في محيط السكن شرط أساسي من شروط الراحة والاستقرار وحتى الأمان خاصة (شبكة الصرف الصحي، شبكة الطرق، شبكة المياه الشروب).

بنسبة لوضعية هذه الشبكات في البناء الفوضوي نسجل ما يلي:

• شبكة الطرق:

تتميز شبكة الطرق التي تغذي الأحياء الفوضوية بغياب وانعدام التخطيط والتنظيم فهي شبكة موجودة لكن غير منظمة ودون شكل هندسي منتظم مثل ما هو موضح في (الصورة رقم 04)، كما لا يوجد مخطط عمارني معتمد خاص او تهيئة للموضع بهذه الأحياء. فهي أحياء عفوية تنتشر فيها المساكن وتتوزع بصفة عشوائية كما انها ليست على استقامة واحدة بالإضافة لعدم احترام المسافة الضرورية ما بين المساكن وبالتالي تكون الممرات ضيقة وملتوية وليست ضمن المعايير المعمول بها الشيء الذي يؤدي إلى عرقلة حركة المرور داخل الأحياء وعرقلة الإدارة في تقديم المساعدة وتهيئة الحي.

الصورة رقم 04: غياب شبكة الطرق في الاحياء الفوضوية



المصدر: موقع الجلفة انفو

• شبكة الصرف الصحي:

ان شبكة الصرف الصحي في الاحياء الفوضوية منعدمة تماما حيث ان المياه القذرة تصرف غالبا في حفر تحت الأرض او في الهواء الطلق او في وديان تكون عادة قريبة من السكن وهذا يسبب في كثير من الأحيان مشاكل عديدة مع الرائحة القذرة والامراض. (الصورة رقم 05)  
الصورة رقم 05: غياب شبكة الصرف الصحي في الاحياء الفوضوية.



المصدر: موقع الجلفة انفو

• شبكة المياه الشروب:

المياه الشروب تعد إشكالية كبيرة بالنسبة لسكان الاحياء الفوضوية اذ ان هذه الاحياء في الغالب تعتمد على احياء مجاورة في جلب الماء الشروب او شرائه وعادة يكون بأسعار باهظة بواسطة الصهاريج. بالإضافة الى الصعوبة في اقتناء هذه المادة الحيوية يواجه سكان الاحياء الفوضوية مشكل اخر وهو جودة المساه الشروب ومشكل تخزينها خاصة في فصل الصيف حيث ان صعوبة اقتنائها تتسبب أهمية جودة المياه وهو ما يسبب عادة الكثير من الامراض وحالات التسمم الغذائي.

• شبكة الكهرباء:

إن شبكة الكهرباء من العناصر الحيوية في المسكن ولها دور كبير لما توفره من خدمات للاستهلاك المنزلي، إذ تعد من الوسائل الضرورية التي لا يمكن الاستغناء عنها أبدا في الحياة العصرية.

أن أغلب المساكن في الأحياء الفوضوية خاصة القصديرية أو الأحياء الصلبة غير المخططة تستفيد من الكهرباء عن طريق توصيل أسلاك كهربائية من العمارات والبيوت المجاورة هذا ما يشكل خطرا نتيجة تداخل الأسلاك وكذلك وجود معظمها فوق الأرض مباشرة (الصورة رقم 06)، وتكون في أغلب الأحيان منقطعة والموصولة بطرق خطيرة، أيضا هناك بعض المساكن الفوضوية التي مازالت تعتمد على الشموع والفوانيس كوسائل للإضاءة.

الصورة رقم 06: الطريقة العشوائية لتوصيل الكهرباء في الأحياء الفوضوية.



المصدر: موقع الجلفة انفو

• شبكة الغاز الطبيعي:

ان الأحياء الفوضوية بشكل عام تتسم بعدم استقامة الشوارع والتواءاتها وضيقها الشديد مما يصعب عملية تمديد قنوات الغاز الطبيعي، كما أن هذه الأحياء مصنفة ضمن الأحياء الغير المدمجة ضمن النسيج العمراني للمدينة، فعملية إيصالها وربطها بشبكة الغاز الطبيعي يتوقف على نتائج مخططات التهيئة والتعمير وشغل الأراضي، وتقنتي هذه الأحياء مادة الغاز عن طريق قارورات البوتان التي يحصلون عليها من المحلات التجارية بمحطات البنزين أو المحلات المجاورة بالأحياء القريبة من الأحياء الفوضوية وبغياب التهيئة الجيدة للمساكن الفوضوية وغياب التهوية فان قارورات الغاز تشكل خطر كبير على السكان.

## (2) من حيث التجهيزات:

مما لا شك فيه أن التجهيزات والخدمات من اهم العناصر التي يجب ان تتوفر في الحياة اليومية للسكان، إذ أنها تساهم في رفع المستوى المعيشة وتسهيلها وذلك من خلال توفير حاجاتهم ومتطلباتهم كما تعتبر جزء لا يتجزأ من المجال العمراني وهذه التجهيزات تنفرع إلى مجموعة من الخدمات كالتالي:

### • الخدمات الصحية:

ويقصد بها أماكن العلاج، إذ من الخصائص المميزة للأحياء الفوضوية بشكل عام أنه لا يوجد أي مرفق صحي مدمج بها، مما يستوجب على سكان هذه الأحياء التنقل إلى أماكن العلاج بوسط المدينة أو في الأحياء المجاورة لها.

### • الخدمات التعليمية:

بالرغم من عدد المتدرسين في مختلف الاطوار التعليمية، فإنه لا يوجد في هذه الأحياء المتخلفة أي مرفق تعليمي سواء ثانوية أو إكمالية أو مدرسة ابتدائية، فتلاميذ هؤلاء الأحياء يزاولون دراستهم في الأحياء المجاورة والكثير منهم يتوقف عن الدراسة لعدة أسباب منها الظروف المادية للعائلة وبعد المدرسة عن الحي.

### • الخدمات الإدارية:

يعتمد السكان في الأحياء الفوضوية عند الرغبة في الحصول على وثائقهم ومتطلباتهم الإدارية بصفة عامة إما على مركز المدينة أو على أقرب المصالح الإدارية للأحياء الشرعية.

### • الخدمات التجارية:

يتواجد على مستوى الأحياء الفوضوية المتخلفة بعض أماكن التموين والتي تتمثل أساسا في محلات المواد الغذائية العامة ومحلات الأواني المنزلية البسيطة والتي هي ملك الخواص، أما السلع والخدمات الأخرى فيتم اقتناؤها خارج الحي.

### III. أسباب البناء الفوضوي واثاره:

ان غياب الرقابة الإدارية والصرامة في التعامل مع مشاكل السكن من قبل السلطات المعنية أدى في كثير من المدن الى التشيع الكبير بالسكان خاصة البدو والنازحين من المناطق الريفية قصد البحث عن العمل والتقرب من الخدمات مما أدى الى تسجيل عجز في توفير السكن مقابل هذا النمو الكبير للسكان، مما فرض على القادمين الجدد خلق فضاءات سكنية جديدة في أطراف المدن وحتى في وسطها من اجل الاستقرار هذه الفضاءات التي لا تحترم القوانين المنصوص عليها والمتمثلة في البناء الفوضوي، الذي له مجموعة اثار سلبية تهدد جمالية المدينة ،اقتصادها و حتى امنها.

### 3. أسباب البناء الفوضوي:

لا شك ان انتشار ظاهرة البناء الفوضوي يعود أساسا الى النمو السكاني الكبير الذي تسجله المدينة بسبب النزوح الريفي والهجرة من اجل العمل إضافة الى غياب الرادع من قبل السلطات، وهذا يقودونا الى تقسيم الأسباب الى قسمين هما:

➤ أسباب مرتبطة بالظروف العامة للدولة.

➤ أسباب مرتبطة بالظروف الخاصة للساكن.

أ. الأسباب المرتبطة بالظروف العامة للدولة:

#### (1) الأسباب الاقتصادية:

لقد شهدت مرحلة ما بعد الاستقلال نزوحا ريفيا مكثفا، لعب الاقتصاد دورا مهما في تحريكه، إذ أن إعادة هيكلة القطاع الزراعي وتوزيع الأراضي العمومية وحرمان بعض شباب الريف من الاستفادة من الأراضي الزراعية الموزعة ، جعل العديد منهم يغادرون حياة الريف نحو المدينة للاستزراق، كما أن اقتصاد السوق المتبع في السنوات الأخيرة وحرية الاتجار وقلّة المراقبة داخل المدن جعل هذه الأخيرة ملاذا آمنا لشباب القرى والأرياف لامتهان التجارة الموازية والعمل في المصانع والمؤسسات الإنتاجية العامة منها والخاص وهو ما يحتم عليهم الاستقرار بالقرب من أماكن العمل ذلك أدى إلى اختلال التوازن بين التزايد السريع لعدد السكان في المدن وجمود حظيرة السكن الحضري. وبسبب هذا الاختلاف ظهرت الأحياء الفوضوية واستمرت بالنمو والانتشار بشكل سريع حول المدن.

## (2) الأسباب الأمنية:

لقد كان الخوف والعنف الميزة الكبيرة لفترة العشرية السوداء في البلاد ومع عجز الدولة عن التحكم في الانفلات الأمني الكبير نتج اهمال كبير للأراضي الفلاحية والهرب من محيطها النائي إلى ملاذ أكثر أمناً، ولم يأت ذلك إلا من خلال اللجوء للمدن رغم الاكتظاظ الكبير الذي شهدته. وهو ما زاد تفاقم مشكل انتشار البناء الفوضوي.

## (3) الأسباب القانونية:

لقد ساهمت بعض النصوص والقوانين المنظمة للمجال العمراني كتلك المختصة في تقنين البناء والتعمير وأخرى المختصة في التنظيم العقاري في انتشار الأبنية الفوضوية بسبب الثغرات التي تضمنتها، نذكر على سبيل المثال قانون الاحتياطات العقارية 26/74 المؤرخ في 1974/02/20.

### ب. الأسباب المرتبطة بالظروف الخاصة للسكان:

## (1) الأسباب الاجتماعية:

لقد كان لقرار خوصصة المؤسسات العمومية وتحرير الأسعار، بالإضافة إلى الاكتظاظ الذي تشهده المدن نتيجة النزوح الريفي أثار سلبيا على الناحية الاجتماعية للمواطنين، ما أدى إلى، ارتفاع معدل البطالة واتساع رقعة الفقر وبذلك أصبح تحقيق مطالب السكن واجبا محتما لاسيما إذا أخذنا بالاعتبار كثرة عدد أفراد العائلة هنا يجد رب الأسرة أو الشاب المقبل على الزواج نفسه أمام خيارين إما توسيع المسكن العائلي، أو بناء مسكن جديد كيفما أمكن ولو كان بطريقة فوضوية.

## (2) الأسباب المهنية:

إن الاحداث التي عرفت العقود الأخيرة والتي خلفت مئات الضحايا في ولايات الوسط إثر فيضان باب الواد، وزلازل 2003، دليل على الخروقات الصارخة لأدوات التهيئة والتعمير، بسبب الغش في مواد البناء وكذا التحايل في منح صفقات البناء زيادة على المحسوبية الكبيرة والبيروقراطية والطمع والسعي وراء الربح السريع. ذلك أنتج أحياء سكنية من دون قنوات صرف وبنائات هشة غير قادرة على تحمل الزلازل والظروف الطبيعية.

## 4. اثار البناء الفوضوي:

تتجلى اثار البناء الفوضوي في جانبيين هامين هما الجانب العمراني للمدينة الذي يفسد من جماليته ويعكر تنظيمه والجانب السكاني الذي يشكل خطر كبير عليه يتجلى في:

أ. اثار البناء الفوضوي على التنمية العمرانية:

لا شك إن مثل هذا البناء، والذي نلاحظ تناميته بشكل واسع خاصة في السنوات الأخيرة، وقد تسبب في خلق نسيج عمارني يفتقر إلى ادني شروط التعمير والهندسة الأمر الذي أدى إلى خلق فوضى عمرانية بعيدة كل البعد عن توجهات أدوات التعمير أو مخطط شغل الأراضي وترك المشكل لمتطلبات واحتياجات واقعية دون مراعات التخطيط الميداني، الأمر الذي أدى إلى فقدان الانسجام بين النسيج الحضري القديم والنسيج الحضري الحديث، مما أدى إلى خلق نسيج متراص ضيق داخل الأحياء الفوضوية صعب على السلطات محاولة تهيئته او دعمه بالمرافق والتجهيزات الأساسية .

ب. اثار البناء الفوضوي على الأشخاص وممتلكاتهم:

ان اغلب الاحياء الفوضوية أقيمت بطريقة غير مدروسة وغير مخطط لها ودون الأخذ بعين الاعتبار الدراسات الهندسية اللازمة والشروط القانونية المفروضة وحالات الحظر المقررة، ولا شك ان ذلك كله يؤدي الى تعريض حياة وصحة الأشخاص وممتلكاتهم للخطر بغض النظر عما إذا كان الخطر يهدد أصحاب البناءات او المارة. لأنه وببساطة هذه البناءات غير مؤهلة للصمود امام الكوارث الطبيعية مثل الزلازل او الفيضانات. (الصورة رقم 07) توضح ذلك.

الصورة رقم 07: البنية التحتية الضعيفة للبناء الفوضوي.



المصدر: موقع الجلفة انفو

## - خلاصة الفصل

ان واقع المدينة الجزائرية اليوم من الناحية العمرانية هو واقع مريب أبرز ما يميزه الصورة البشعة للمدينة وللنسيج العمراني بالإضافة الى عدم التوازن في توزيع التجهيزات والخدمات بين الاحياء هذا الواقع الذي تفرضه عدة أسباب ولا شك في ان أبرز هذه الأسباب هو استفحال ظاهرة البناء الفوضوي في المدينة الجزائرية وهو امر جاء نتيجة الزيادة الكبيرة للسكان من اجل البحث عن فرص عمل او تحسين المستوى المعيشي من خلال التقرب من الإدارات و الخدمات خاصة السكان القادمين من المناطق الريفية والقرى المجاورة هذه الزيادة الكبيرة للسكان قابلها نقص فادح في توفير السكن من قبل الدولة الامر الذي فرض على السكان البحث عن ملجا مهما كانت مواصفاته و مهما كان شكله القانوني مما اوجد البناء الفوضوي في العديد من المدن الكبرى.

غالبا ما يعتمد سكان البناء الفوضوي في بنائهم على المواد المتوفرة بكثرة في المحيط او المواد المنخفضة التكلفة مثل (الطوب، القصدير، صفائح الحديد) كما انهم لا يراعون قوانين الهندسة المعمارية في بناء منازلهم هذا ما يخلف اثار كارثية تبدأ من عدم توفر مساكنهم على أدنى شروط السكن مثل: (شبكة الصرف الصحي، شبكة المياه الشروب، شبكة الطرق) وغيرها من التجهيزات الداخلية للمنزل، لتصل نتائج واثار البناء الفوضوي الى تشكيل خطر على السكان سواء كانوا أصحاب السكن او المارة، هذا غير انه مركز لتجمع مختلف الآفات الاجتماعية مثل: ( السرقة، القتل، الاعتداءات.... الخ).

# -الفصل الثالث-

---

مفهوم الخدمات والشبكة  
النظرية للتجهيز

## - مقدمة الفصل:

ان النمو السكاني الكبير الذي تشهده الكثير من المدن اليوم والذي غالبا ما يكون ناتج عن نزوح سكان الأرياف والقرى بحثا عن العمل وتحسين مستوى المعيشة الخاص بهم، أدى الى اتساع ونمو النسيج العمراني للمدينة من اجل مواكبة الزيادة في عدد طلبات السكان للسكن، ولان السكن اللائق يستلزم راحة الساكن و توفير متطلباته الضرورية فانه من الضروري توفير الخدمات والتجهيزات التي يحتاجها السكان، وهذا ما يستوجب دراسة دقيقة للأحياء السكنية من اجل معرفة كيفية توزيع الخدمات والتجهيزات بصفة تناسب احتياجات كل حي وهو الامر الذي تسعى الشبكة النظرية للتجهيز توفيره.

يعتبر تخطيط وتنظيم التجهيزات العمومية هدفا ووسيلة، هدفا يكون هذه الوظائف خادمة لأغراض المجتمع من خلال تسهيل عملية الوصول لهذه الخدمات وتحقيق المساواة في توفرها، ووسيلة بحيث أن تطوير التجهيزات والمرافق كما ونوعا يساهم بشكل أو بآخر في التحكم بالمجال وديناميكيته وهو ما جعل مفهوم الخدمة العمومية يحتل اهمية كبرى للمسيرين لكونيا قطاع اقتصادي واجتماعي يوظف أعداد معتبرة من القوى العاملة، ويخلق ديناميكية اقتصادية للمدينة ككل.<sup>1</sup>

ان المتتبع لواقع المجتمع الحضري الجزائري وعلى غرار باقي المجتمعات، يدرك اهمية ودور التجهيزات والخدمات عموما في الحياة اليومية للسكان، من خلال مختلف التحركات اليومية من اجل الخدمة العمومية ومن خلال النشاطات الاقتصادية والتجارية التي تخلق بمحاذاة التجهيزات العمومية نتيجة الكم الهائل للسكان الذي يأتون من اجل الخدمة العمومية او الساكنين في الأحياء السكنية التي ظهرت نتيجة إنشاء مختلف التجهيزات العمومية سواء بتخطيط من السلطات المحلية او من خلال النزوح والتوسع العمراني للمدينة.

<sup>1</sup> هبة محمد حمودة شقير- توزيع وتخطيط الخدمات التعليمية في محافظة سلفيت باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية GIS- أطروحة ماجستير في برنامج الجغرافيا كلية الدراسات العليا نابلس-فلسطين 2009 ص 61.

## 1. التجهيزات والخدمات العمومية:

### 1. التجهيزات:

#### أ. التجهيز:

التجهيز عبارة عن مساحة مشغولة او حرة او مبنية من الأرض، أين تقام فيه مجموعة من النشاطات المحددة بتنظيم وهيكل خاصة وطريقة توظيف معينة موجهة لخدمة الجميع.

#### ب. العمومي:

- ❖ هو مجموعة من الاشخاص الذين يكون المنتج والمنشأة موجهة لهم.
- ❖ هو مجموعة من الاشخاص المندمجين مع بعض في مكان مفتوح للكل او مكان خاص بفئة<sup>2</sup> معينة.

#### ج. التجهيزات العمومية:

تستجيب التجهيزات العمومية لهدف أساسي هو الخدمة العمومية كما تستجيب لجميع احتياجات المواطنين بصفة مجانية حيث لا يوجد تمييز بين فرد واخر كما انها لا تهدف الى الربح من خلال اداء هذه الخدمة.

التجهيزات العمومية مرتبطة بالأموال العمومية حيث ان عملية انجازها تكون من طرف المسيرين السياسيين والتقنيين المختصين في المجال، وبالنسبة لأغلبية السكان فيم يعتبرون ان التجهيزات اساس الحركة في المدينة، كما انها ليست حكرًا بالحي او المدينة، فالיום العديد من التجهيزات تملك وظائف مختلفة (متداخلة ومتكاملة احيانًا).

#### د. التجهيزات الخاصة:

وهي نوع من التجهيزات ليست منافسة انما مكملة للتجهيزات العمومية حيث يتمحور هدفها حول تقديم خدمات للسكان بصفة غير مجانية وانجاز واختيار هذا النوع لا يأخذ في أولوياته المنفعة العامة بل المنفعة الخاصة حيث تخضع التجهيزات الخاصة الى الضرائب كونها ذات قوام تجاري.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> قروم سفيان- التجهيزات العمومية واثارها على الاحياء السكنية - مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر جامعة المسيلة 2014/2015.  
<sup>3</sup> خيرى علي، (دور التجهيزات العمومية لمدينة قسنطينة في التنظيم المجالي)، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر جامعة قسنطينة سنة 2009،

## 2. الخدمات:

### أ. مفهوم الخدمات:

هي كل الإضافات الموجهة للسكان داخل المجال الحضري، من أجل تحسين الحياة اليومية وإعطاء المجال حركية وطابع مدني، ويعتمد في توفير هذه الخدمات على مجموعة من المراكز والتجهيزات ونعرف نوعان من الخدمات هي:

### ب. خدمات القطاع العام:

هي النوع التي تشرف عليه هيئات عمومية ومتخصصة وذلك من أجل (الإنشاء، التنظيم، التسيير والتمويل)، وهي تقدم خدمات عمومية مجانية وتختلف حسب وظيفتها ونوعها وحجمها ومعدل القبول لها.

### ج. خدمات القطاع الخاص:

هي النوع المتم لخدمات القطاع العام تعتمد في التمويل والتسيير على هيئات خاصة قائمة على أساس تجاري تقدم خدمات خاصة بصفة غير مجانية حسب ما يمليه القانون الخاص لها مثل (مكاتب الدراسة الخاصة، العيادات الخاصة والمدارس الخاصة ..... الخ).

## 3. العوامل المؤثرة في توزيع الخدمات:

### أ. تباين الكثافة السكانية:

تكمن أهمية التجهيزات بقدرتها على تلبية احتياجات السكان بأقل جهد وتكلفة، حيث يتطلب هذا أن يكون موقع التجهيز قريب من مراكز التثقل السكاني، وهذه المراكز عادة ما تكون أحياء وسط المدينة ذات الكثافة السكانية العالية، وكلما ابتعدنا عن هذه المراكز تقل الكثافة السكانية ويقل معها تركيز الخدمات.

### ب. سهولة الوصول:

تقاس الأهمية المكانية لأي خدمة بالمدة الزمنية اللازمة أو المسافة التي يقطعها الفرد للوصول إلى تلك الخدمة وبالطبع فإن هذا مربوط بشبكات الطرق، فكلما كانت شبكة الطرق مخططة وموزعة بشكل جيد ساعد ذلك في سهولة الوصول إلى موقع الخدمة بأقل جهد وأقل زمن وتكلفة.

### ج. وظيفية المجتمع السكاني:

حيث أنه كلما كانت وظائف المجتمع أكبر كبر حجم القطاع المطلوب، مثلاً وجود جامعة في تجمع معين يستدعي وجود عدد مناسب من أماكن المبيت للطلبة ووجود عدد مناسب من مكاتب الخدمات الطلابية مكافئة لحجم الطلب.

#### د. العوامل الطبيعية:

يتأثر مواقع التجهيزات العامة بعوامل طبيعية عديدة مثل العوامل الموضعية (وتشمل الصفات الجغرافية للمنطقة من تضاريس ودرجة انحدار، وكذلك العوامل المتعلقة بالموقع وتشمل علاقة الموقع بالمنطقة المحيطة به، فمثلا وجود مساحات خضراء بالقرب من مواقع المدارس او المستشفيات امر مرغوب به ويشكل عنصر جذب لمواقع هذه التجهيزات.<sup>4</sup>

#### 4. انجاز الخدمات العمومية:

##### أ. مديرية التجهيز العمومية:

كل مرفق عمومي يراد إنجازه يقع على عاتق هذه الإدارة حيث تقوم بإنشاء كل التجهيزات العمومية على مستوى الولاية بطلب من مختلف هيكل الولاية كما يقع على عاتقها أيضا مراقبة الإنجاز لهذه التجهيزات واحترام الآجال وفق دفتر الشروط كما تقوم باختيار مكتب الدراسات والمقاولات عبر مناقصات وطنية ودولية.

##### ب. مديرية التعمير والبناء:

تحاول من الناحية الإدارية مراقبة عملية التعمير بجميع أنواعها وتراقبها حسب المخططات الرئيسية للتعمير. POS و PDAU حيث انها:

- تمنح جميع الرخص وشهادات التعمير.
- تراقب عمليات البناء حسب مطابقتها لقانون التعمير.

##### ج. الوالي:

يمثل شخصية المسؤول الأول في اتخاذ قرار مختلف عمليات الإنجاز، فهو الذي يمثل كل الوزارات ويمثل أيضا الدولة وله الحق في الرقابة والسير الحسن لمختلف التجهيزات العمومية، التي تخضع لسلطته وله كل الصلاحيات القانونية في مراقبتها.

<sup>4</sup> هدروق عادل، طويل جمال - أثر تموضع التجهيزات على شبكة النقل الحضري حالة مدينة الجلفة- مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي، جامعة المسيلة 2015-2016. ص16.

#### د. المديرية المختلفة:

تلعب المديرية العمومية دور كبير، في اختيار التجهيزات وكذا توزيعها على المجال وتتكفل باختيار الأرض الصالحة للتعمير وهي تتكون من مختلف المديرية تحت راسم مدير التعمير والبناء، تعقد جلسات كل شهر تقريبا قطاع لمناقشة الطلبات وتتشكل من 15 قطاع هي:

- ❖ مدير التعمير والبناء (رئيسا).
- ❖ مدير أملاك الدولة أو ممثلوه
- ❖ مدير المصالح الفلاحية أو ممثلوه
- ❖ مدير التنظيم والشؤون العامة أو ممثلوه
- ❖ مدير التخطيط والتهيئة العمرانية أو ممثلوه
- ❖ مدير الصناعة والمناجم أو ممثلوه
- ❖ مدير الثقافة أو ممثلوه
- ❖ مدير السكن والتجهيزات العمومية أو ممثلوه
- ❖ مدير الآثار أو ممثلوه
- ❖ مدير النقل أو ممثلوه
- ❖ مدير الوكالة المحلية لمسح الأراضي أو ممثلوه
- ❖ مدير الأشغال العمومية أو ممثلوه
- ❖ مدير السياحة والصناعات التقليدية أو ممثلوه
- ❖ رؤساء الدوائر
- ❖ رؤساء المجالس الشعبية<sup>5</sup>

#### 5. توزيع التجهيزات واختيار الموقع:

إن اختيار الموقع اللازم من اجل اقامة أي مشروع أمر في غاية الأهمية فهو يعتبر المرحلة الأولية التي تهدف إلى إلقاء الضوء على ملامح المشروع وتصوره، وكانت من قبل لجنة التهيئة والتعمير هي المسؤولة عن ذلك وتتواجد على مستوى كل دائرة، وبصدور ال قرار 242/05 المؤرخ في 27 فيفري 2005 الذي يتضمن إنشاء لجنة اختيار الأرض أصبحت هي المسؤولة الأولى عن ذلك ومقرها مديرية التعمير والبناء وحيث تهتم بكل ما يخص العمران.

<sup>5</sup> لبيض صالح - دور التجهيزات العمومية في الديناميكية الحضرية-حالة الحي الإداري الجديد مدينة حيجل-مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة ام البواقي 2017/2018. ص13.

## 6. مهام لجنة اختيار الأرض:

يقع على عاتق اللجنة مهام كثيرة منها:

- تحديد ملائمة المشروع حيث يدرس مدى فعاليته وتأثيره ومدى مساعدته على ترقية العمران في المنطقة، وإن كان تأثيره عليها تأثير إيجابيا أو سلبيا فمثلا القيام بإنشاء منطقة صناعية في وسط المدينة يخلق أضرارا أكثر من المنفعة، لذا تحاول اللجنة اختيار مناسب للمشروع.
- التحقق من مدى مطابقة اختيار الأرض للقواعد العامة للتهيئة والتعمير وكذا مطابقتها لأدوات التعمير من (POS, PDAU).
- مدى ارتباط المشروع بمختلف الشبكات (الصرف الصحي، الطرق، الماء، الكهرباء).
- دراسة تكاليف المشروع.

كما تقوم اللجنة بطرح مجموعة من الأسئلة على مديريات خاصة منها:

- ✓ هل الأرض ملكية عمومية أو خاصة؟
- ✓ هل هي فلاحية أو شاغرة أو مشغولة من استخدام آخر؟
- ✓ هل هي ارتفاق؟
- ✓ هل هي معرضة للأخطار الطبيعية؟

وبعد هذه المراحل تعطي اللجنة القرار النهائي بالموافقة أو الرفض من أجل استغلال الأرض من أجل تجسيد المشروع.<sup>6</sup>

### أ. مراحل عمل اللجنة:

يمر عمل اللجنة من أجل إعطاء قرارها النهائي بعدة مراحل هي:

#### ❖ المرحلة الأولى:

استلام طلبات المشاريع ويكون الملف مرفقا بطلب يوضح صاحب المشروع فيه نوع المشروع هوية المشروع (المساحة والسكان...).

#### ❖ المرحلة الثانية:

دراسة أولية لمدى تطابق الطلبات مع قواعد التعمير والبناء (PDAU.POS).

<sup>6</sup> هدروق عادل - طويل جمال-مصدر سابق -ص16 -

❖ المرحلة الثالثة:

يقوم مكتب التهيئة العقارية بإرسال رسائل للأشخاص المعنيين وذلك من أجل القيام باجتماع لاختيار الأرض.

❖ المرحلة الرابعة:

بعد الاجتماع تقوم اللجنة بخرجة ميدانية لها نية القطع بعد الموافقة الأولية في الاجتماع وبعد المعاينة الميدانية تمنح الموافقة أو ترفض.

### 7. المبادئ المنظمة للتجهيزات العمومية:

من اجل الانتفاع الكامل وحسن استغلال التجهيزات من قبل الفئة المنتفعة والموجهة لها فقد سطرت مبادئ من قبل مختصين وجهات معنية تحت راية القانون تعمل على تنظيم هذه التجهيزات وتتمثل هذه المبادئ في:

#### أ. مبدأ انتظام سير التجهيز العمومي:

هذا يعني ان استمرارية سير وعمل التجهيز بوتيرة منتظمة ومتواصلة هو امر ضروري واساسي من اجل تلبية حاجيات المواطنين، حيث ان أي توقف او خلل في التجهيز يؤدي الى تعطيل وعرقلة المصالح الخاصة للمواطن.

#### ب. مبدأ المساوات امام التجهيز:

هذا المبدأ يسمح بإعطاء الطابع السيادي للتجهيز حيث يفرض احترام وظيفته التي تقدم خدمات عامة يتساوى فيها جميع المنتفعين ويعرف هذا المبدأ بمبدأ مجانية التجهيز العمومي، حيث لا يقصد بلفظ "المجانية" المعنى الحرفي للكلمة لكن المقصود تساوي فرص الانتفاع به.

إلا أن السياسة التي المنتهجة في الجزائر بإنشاء وتسيير التجهيزات تبقى صحيحة وصريحة على الأوراق إلا أن الجانب التطبيقي في إنشاء هذه التجهيزات يعتمد على مبدأ الأولوية والسبب الأساسي يبقى في التمويل، حيث أن الاهتمام الأكبر للدولة يركز على توفير السكن بعده التجهيز في المرتبة الثانية.

## II. أدوات التجهيز في الجزائر (الشبكة النظرية للتجهيز):

### 1. التعريف:

هي عبارة عن مجموعة الشروط والقوانين القائمة على التجهيزات المشكلة للمجال الحضري، موضوعة وفقا لعدة معايير تسمح بخلق تجهيز معين، في منطقة معينة .  
كما تمتاز هذه الشبكة بطابع المرونة لأن مواصفاتها عبارة عن مؤشرات مبدئية يمكن التعامل معها بحسب طبيعة المدينة.

### 2. الوظيفة:

- تحدد المساحة الضرورية التي يحتاجها الفرد في كل تجهيز والمقدرة بـ متر مربع واحد لكل فرد، ومتوسط مساحة وحدة كل تجهيز.
- تحدد عتبة ظهور كل تجهيز.
- تراعي الحاجات الأساسية لكل وحدة تخطيطية.

### 3. الهدف:

تتمثل الأهداف المسطرة للشبكة النظرية للتجهيز في:

#### أ. البعد البشري:

حيث ان من اهم اهداف الشبكة النظرية للتجهيز هو توفير أفضل خدمة ممكنة للسكان بأفضل أداء وبأقل جهد.

#### ب. البعد المجالي:

خلق ديناميكية مجالية حضرية وتحقيق التوزيع العادل للتجهيزات في المجال.

#### ج. بعد تقني:

(معايير الشبكة النظرية للتجهيز 1995م).

## 4. أسس تصميم الشبكة النظرية للتجهيز:

- ✓ تصنيف الخدمات يعتمد على ما يلي:
- ✓ القدرة الاستيعابية للمدينة وحجمها.
- ✓ الوظيفة الأساسية للمركز حيث يمكن ان تكون (إدارية، سياسية، صناعية).

- ✓ المجال الخاص بالتجهيز ومستوى خدمته ونوعيته.
- ✓ مستوى الوحدة التخطيطية (وحدة قاعدية، وحدة جوارية، حي).
- ✓ حجم سكان المدينة، حيث تقسم المدن الي:
  - مدن ذات 12000 نسمة: تطبق على مدينة عدد سكانها 5000 و 25000 نسمة.
  - مدن ذات 35000 نسمة: تطبق على مدينة عدد سكانها ب ين 25000 و 50000 نسمة.
  - مدن ذات 100000 نسمة: تطبق على مدينة عدد سكانها بين 50000 الى 150000 نسمة.
  - مدن ذات 200000 نسمة: تطبق على مدينة عدد سكانها بين 150000 الى 250000 نسمة.
  - مدن ذات 300000 نسمة: تطبق على مدينة عدد سكانها بين 250000 الى 350000 نسمة<sup>7</sup>.

### 5. منهجية تصميم الشبكة النظرية للتجهيز:

أ. من الأصغر الى الأكبر:

ويظهر هذا كثيرا في التجهيزات الرياضية مثلا المسابح نصف الأولمبية كمستوى متدني الى المسابح الأولمبية كمستوى عالي.

ب. من التركيز الى الانتشار:

يعتمد هذا المبدأ أساسا على مجال نفوذ خدمة كل تجهيز فمثلا نجد؛ تجهيزات أكثر تمركز مثل المدارس الابتدائية لأن مجال نفوذها محدود بكل وحدة قاعدية، وتجهيزات منتشرة مثل الثانويات والجامعات لأن مجال نفوذها أوسع

ج. من الأيسر الى المعقد:

يتجسد هذا المبدأ في التجهيزات التي تقدم خدمات ذات مستوى بسيط كقاعة علاج والتي تقدم خدمات الوقاية والمعاينة الصحية، والتجهيزات ذات الخدمات المعقدة مثل المستشفيات ذات التخصصات المتعددة والعمليات الجراحية المعقدة.

## 6. معايير الشبكة النظرية للتجهيز:

أ. التجهيزات التعليمية:

### (1) التعليم الابتدائي:

قسمت المؤسسات الابتدائية إلى أربعة أصناف (أ، ب، ج، د)، حيث تختلف هذه الأخيرة من حيث عدد الأقسام، عدد التلاميذ، المساحة العقارية. كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول رقم 10: أصناف مؤسسات التعليم الابتدائي.

الصف	عدد الأقسام	عدد التلاميذ في كل قسم	المساحة المبنية م <sup>2</sup>	المساحة الشاغرة م <sup>2</sup>	المساحة العقارية م <sup>2</sup>	قدرة الاستيعاب
أ	3	36	533	900	1433	108
ب	6	36	1003	1500	2503	216
ج	9	36	1474	1500	2974	324
د	12	36	1896	1500	3396	432

المصدر: الشبكة النظرية للتجهيز 1995 .

➤ حيث يجب ألا تتعدى المسافة بين المدرسة والمنزل 400متر.

### (2) التعليم المتوسط:

الجدول رقم 11: أصناف مؤسسات التعليم المتوسط.

الاصناف	عدد التلاميذ	المساحة المبنية م <sup>2</sup>	المساحة الشاغرة م <sup>2</sup>	المساحة العقارية م <sup>2</sup>
القاعدة 3	324	1437	1532	2969
القاعدة 4	432	1738	1142	2880
القاعدة 5	540	1965	1634	3599
القاعدة 6	648	2332	1988	4320
القاعدة 7	826	2687	2353	5040

المصدر: الشبكة النظرية للتجهيز 1995.

### (3) التعليم الثانوي:

✓ انجاز ثانويتين لكل 33000 نسمة بمساحة وحدة تقدر ب 44000 م<sup>2</sup> حيث يبلغ نصيب الفرد الواحد 0.66 م<sup>2</sup>.

✓ انجاز متقنة لكل 100000 نسمة بمساحة وحدة تقدر ب 25000 م<sup>2</sup> حيث يبلغ نصيب الفرد الواحد ب 0.25 م<sup>2</sup>.

(4) التعليم العالي:

✓ الجامعة:

تتجز الجامعات حسب الخريطة الجامعية وتمثل نسبة 6.3 طالب لكل 100 ساكن وبمساحة تقدر ب 50 م<sup>2</sup> للفرد.

✓ المعاهد الوطنية للتعليم العالي:

تقدر المساحة المبنية للمعهد ب 6700 م<sup>2</sup> اما فيما يخص المساحة العقارية الكلية تقدر بحوالي 10000 م<sup>2</sup>.

✓ التكوين المهني:

- CEP 300 مقعد تحتل مساحة تقدر ب 4000 م<sup>2</sup> الى 4771 م<sup>2</sup> .

- CEP 400 مقعد تحتل مساحة تقدر ب 6793 م<sup>2</sup> الى 7000 م<sup>2</sup>.

ب. التجهيزات الصحية:

الصورة رقم 08: مستشفى الام والطفولة بالجلفة من التجهيزات الصحية.



المصدر: موقع الجلفة انفو.

✓ المستشفيات:

هناك نوعان هما:

- مستشفى مخصص ل 6000 نسمة يضم 120 سرير .
- مستشفى مخصص ل 100000 نسمة يضم 240 سرير . بمساحة وحدة تقدر ب 15000 م<sup>2</sup> ونصيب الفرد منها هو 0.15 م<sup>2</sup>.
- اما في حالة المدن والتجمعات الصغيرة فيخصص لها مستشفى بسعة تقدر من 60 الى 70 سرير .

✓ قاعات متعددة الخدمات:

تتجز قاعة لكل 33300 نسمة بمساحة وحدة تقدر بحوالي 1500م<sup>2</sup> ونصيب كل فرد حوالي 0.045م<sup>2</sup>.

✓ قاعة علاج:

تتجز قاعة علاج لكل 1200 الى 5000 نسمة بمساحة قدرها حوالي 800م<sup>2</sup> حيث يقدر نصيب الفرد ب 0.07م<sup>2</sup> .

ويجب ان يتوفر كذلك:

- صيدلية مقابل كل 6000 نسمة.
- طبيب اسنان لكل 5000 نسمة
- طبيب عام لكل 1200 نسمة.
- ممرضة لكل 350 نسمة.

ج. التجهيزات الرياضية:

الصورة رقم 09: المركب الرياضي بالجلفة من التجهيزات الرياضية.



المصدر: موقع الجلفة انفو.

الجدول رقم 12: توزيع التجهيزات الرياضية حسب الشبكة النظرية للتجهيز.

نصيب الفرد م <sup>2</sup>	المساحة م <sup>2</sup>	عدد السكان (نسمة)	نوع التجهيز
0.07	7000	100000	قاعة متعددة الرياضات
0.045	1500	33000	قاعة رياضة
0.02	2000	100000	مسبح 25 متر
0.3	30000	100000	ملعب 8/6 أروقة
0.008	800	100000	فضاء للعب
/	/	10000	ملعب كرة قدم جوارى
0.051	1685	33000	دار شباب

المصدر: الشبكة النظرية للتجهيز.

د. التجهيزات الثقافية والسياحية:

✓ دار الثقافة: تنجز لكل 100000 نسمة بمساحة تقدر ب 4196م<sup>2</sup> ويقدر نصيب الفرد ب 0.042م<sup>2</sup>.

✓ مركز ثقافي: ينجز لكل 33300 نسمة بمساحة تقدر ب 1400م<sup>2</sup> ويقدر نصيب الفرد ب 0.042م<sup>2</sup>.

✓ سينما: تنجز قاعة سينما لكل 100000 نسمة بمساحة تقدر ب 3000 م<sup>2</sup> ويقدر نصيب الفرد ب 0.03م<sup>2</sup>.

✓ فندق: ينجز فندق لكل 100000 نسمة بسعة 300 سرير.

هـ. التجهيزات الدينية:

✓ المسجد: ينجز مسجد لكل 20000 الى 30000 نسمة أي 1م لكل فرد.

✓ المقبرة: 2م<sup>2</sup> لكل فرد حيث تقدر مساحة الوحدة ب 200000م<sup>2</sup>.

و. التجهيزات الأمنية:

الصورة رقم 10: الوحدة الرئيسية للحماية المدنية بالجلفة من التجهيزات الأمنية.



المصدر: موقع الجلفة انفو.

✓ مركز الشرطة: ينجز مركز شرطة لكل 20000 الى 30000 ساكن بمساحة قدرها 700م<sup>2</sup>.  
✓ امن حضري: ينجز لكل 33300 نسمة بمساحة وحدة قدرها 1000م<sup>2</sup> ويقدر نصيب الفرد ب 0.03م<sup>2</sup>.

✓ الحماية المدنية: ينجز لكل 33300 نسمة بمساحة وحدة تقدر ب 666م<sup>2</sup> نصيب الفرد الواحد يقدر ب 0.20م<sup>2</sup>.

ز. التجهيزات التجارية:

✓ سوق مغطى: ينجز سوق مغطى لكل 20000 الى 30000 نسمة بمساحة 2000 الى 3000 م<sup>2</sup>.

ح. التجهيزات الإدارية:

الصورة رقم 11: محكمة الجلفة من التجهيزات الإدارية.



المصدر: موقع الجلفة انفو.

لا يخضع انجاز التجهيزات الإدارية الى معايير نظرية.

✓ البلدية: يجب الا تقل مساحة البلدية عن 2600م<sup>2</sup>.

✓ مركز البريد: ينجز مركز بريد لكل 5000 الى 10000 نسمة بمساحة وحدة قدرها 1200م<sup>2</sup>.

✓ المحكمة: تنجز محكمة لكل 100000 نسمة بمساحة تقدر ب 2500م<sup>2</sup>.

## 7. العلاقة بين التجهيزات العمومية والديناميكية الحضرية:

### أ. التأثير على المجال:

تعد التجهيزات من اهم العوامل المؤثرة على المجال، نظرا للعلاقة الموجودة بينهما من ناحية توفرها وتنوعها توزيعها وكذلك الديناميكية الناتجة عنها، فكلما كان المجال مجهز بدرجة أكبر ويتوازن أكثر كلما كانت ديناميكيته عالية ومنظمة والعكس صحيح. كما أن للتجهيزات عدة أدوار على الصعيد المحلي و الاقليمي، فهي تساهم بدرجة كبيرة في ديناميكية المجال وتنظيمه حسب تموقع وتوزيع هذه التجهيزات، فإن كانت موزعة توزيعا جيدا، يمكن القول بأن هذا المجال متوازن في ديناميكيته و يخضع لتنظيم محكم نظريا أما إذا كان التوزيع غير متجانس، فانه يخلق اختلالا وتباينا بين مختلف مناطق الاقليم، حيث يؤدي إلى ظهور مناطق جاذبة وأخرى طاردة للسكان.<sup>8</sup>

### ب. التأثير على الاقتصاد:

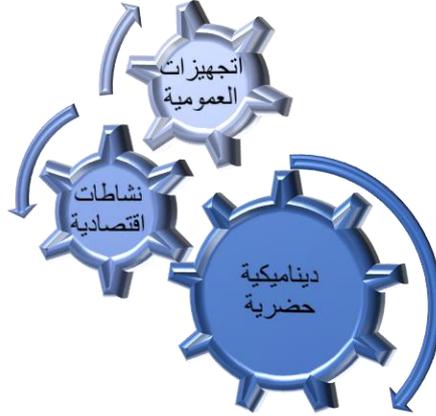
إن علاقة التجهيزات العمومية بالديناميكية الحضرية لها جانب اقتصادي. حيث نجد ان مناطق التي تتركز فيها التجهيزات العمومية تخلق فيها نشاطات اقتصادية تجارية خدماتية. من اجل تلبية حاجيات وخدمة للمواطن والموظف. مما يخلق حركية اقتصادية وانتعاش اقتصادي للمدينة وبالتالي خلق ديناميكية اقتصادية. فالتجهيزات العمومية تعتبر نقطة جذب للنشاط الاقتصادي.

### ج. التأثير الاجتماعي:

إن علاقة الديناميكية الحضرية بالتجهيزات العمومية تكمن ايضا في جانبها الاجتماعي، فالإنسان هو العنصر المؤثر المباشر في الديناميكية من خلال مختلف التحركات اليومية، وكذلك من حيث التفاعل الاجتماعي بين افراد المجتمع من خلال تكوين علاقات اجتماعية، من خلال مثلا الذهاب بحثا عن الخدمة العمومية كذهاب لحي إداري والتعرف على اشخاص جدد وتكوين روابط اجتماعية تساهم في التفاعل الاجتماعي. وينتج عن هذا ديناميكية حضرية من الجانب الاجتماعي.

<sup>8</sup> مصدر سابق (لبيض صالح). -ص22-

المخطط رقم 01: أثر التجهيزات العمومية على الديناميكية الحضرية.



### - خلاصة الفصل:

ما نستطيع الخروج به من هذا الفصل هو ان للتجهيزات العمومية دورا هاما جدا في نشاط وحيوية المدينة من جهة، ومساعدة المواطن وتسهيل الحياة اليومية له من جهة أخرى، حيث تعتبر التجهيزات العمومية منشآت منجزة من طرف الدولة تقدم خدمات مختلفة للمواطن مجانا هذه الخدمات المقدمة تساعد خلق ديناميكية مجالية في المدينة من خلال جذب المواطن نحزها وبالتالي تساعد في ظهور حركة اقتصادية لها دور فعال في تنمية وازدهار المدينة.

تتشا مختلف التجهيزات وفق معايير وأسس حددت في الشبكة النظرية للتجهيز معتمدة على نصيب الفرد وعدد السكان لضمان التوزيع الامثل لهذه التجهيزات.

هناك العديد من أنواع التجهيزات التي لها دور فعال في نشاط المجال وديناميكيته ويختلف توزيعها من تجهيز لأخر حسب أهميتها ومتطلباتها مثلا (تجهيزات تعليمية، تجهيزات إدارية، تجهيزات امنية، تجهيزات دينية.....الخ).

# الجانب التطبيقي

الفصل الثاني

الفصل الاول

اقتراحات وتوصيات

الدراسة الميدانية

# -الفصل الأول:-

---

## الدراسة الميدانية

## - مقدمة الفصل:

بعد معرفة ماهية كل من البناء الفوضوي اثاره وخصائصه وكذا التطرق الى ماهية الخدمات وشروط توزيعها، سنحاول في هذا الجانب من الدراسة التطرق الى مميزات وخصائص منطقة الدراسة، موقعها في المدينة، مساحتها وأهم المشاكل التي يعاني منها سكان منطقة الدراسة خاصة من ناحية الخدمات (الصحية والتعليمية).

### 1. التعريف بمجال الدراسة:

#### 1. الموقع:

حي بنات بالكحل يعتبر حي فوضوي مترامي الأطراف حيث يأخذ حيز كبير في مدينة الجلفة، وبتحديد في الجهة الجنوبية الشرقية للمدينة ضمن الاحداثيات الجغرافية التالية: 3.271618 شرقا و34.630200 شمالا. كما هو موضح في (الخريطة رقم 08).

#### 2. الحدود:

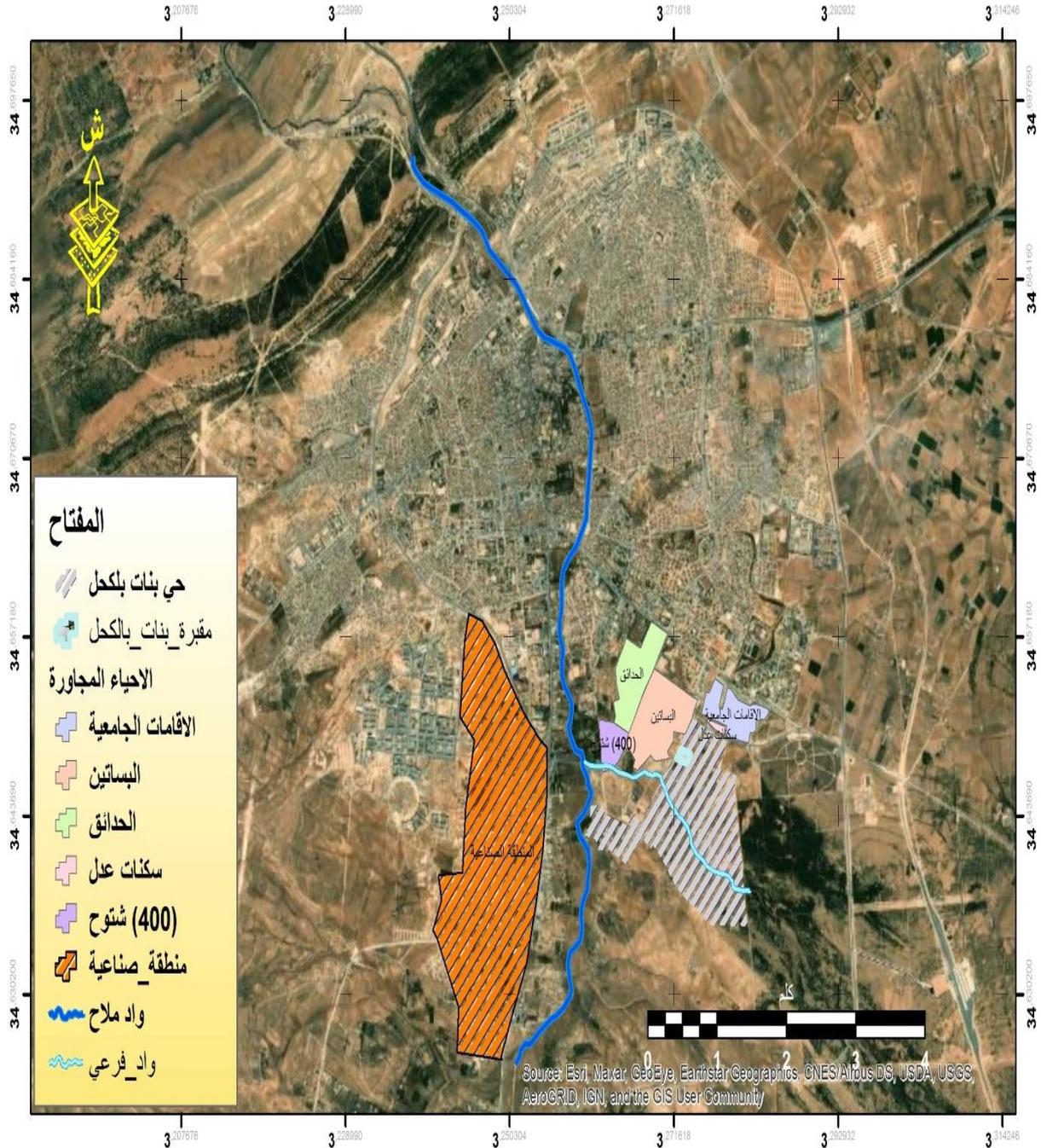
من الأمور المعروفة عن الاحياء الفوضوية انها لا تحترم شروط الراحة والسلامة الخاصة بالسكان حيث انها توجد لسد حاجيات السكن بغض النظر عن النتائج المترتبة عنها، وحي بنات بالكحل لا يختلف عن بقية الاحياء الفوضوية حيث ان موقعه جنوب شرق المدينة غير ملائم ويشكل خطورة كبيرة للسكان، خاصة حدود الحي التي تتمثل في:

- من الشمال: كل من حي البساتين والإقامات الجامعية (قرود ام الخير وشنوف لخضر) للبنات.
- من الجنوب: ارضي بور رؤوس العيون.
- من الغرب: كل من حي شتوح (400)، واد ملاح والأراضي الفلاحية رؤوس العيون.
- من الشرق: غابة مجبارة.

كما هو موضح في (الخريطة رقم 08).

الخريطة رقم 08:

صورة بالقمر الصناعي لموقع حي بنات بلكل في الجلفة



Coordinate System: GCS WGS 1984

Datum: WGS 1984

Units: Degree

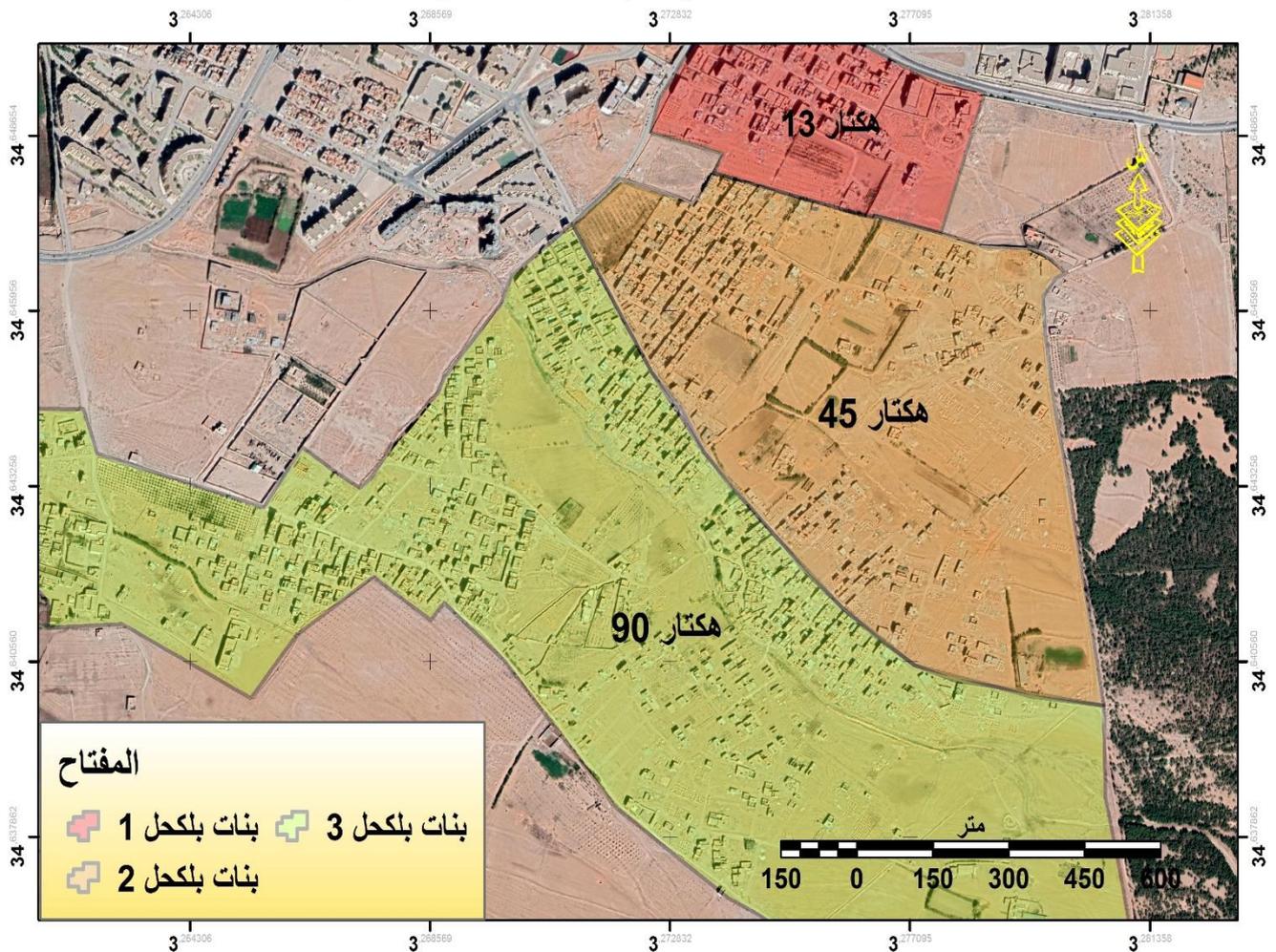
المصدر: انجاز الطالب

### 3. المساحة:

- **ملاحظة:** تم تقسيم الحي اعتمادا على خطوط الاودية والطرق الفاصلة وذلك من اجل تسهيل عمليات إحصاء السكنات والسكان علما انه لا توجد أي إحصاءات رسمية لسكان الحي.
- ❖ الجزء الأول: تبلغ مساحته حوالي: 13 هكتار.
- ❖ الجزء الثاني: تبلغ مساحته حوالي: 45 هكتار.
- ❖ الجزء الرابع: تبلغ مساحته حوالي: 90 هكتار.
- ❖ المساحة الاجمالية: حوالي: 148 هكتار.

### الخريطة رقم 09:

#### صورة بالقمر الصناعي لحي بنات بالكحل مع التقسيم



Coordinate System: GCS WGS 1984

Datum: WGS 1984

Units: Degree

المصدر: انجاز الطالب

➤ اعتمدنا في حساب المساحة على برنامجي (Google Earth) و (Arc Gis).

## II. وضعية السكن:

### 1. الوضعية القانونية للسكن:

ان معرفة الوضعية القانونية للسكنات في منطقة الدراسة لها أهمية كبيرة في تسهيل العمل خاصة إذا كان يجب على الدولة التدخل من اجل حل مشاكل الحي.

من خلال الدراسة الميدانية لحي بنات بالكحل خرجنا بملاحظة مهمة وهي ان اغلبية السكنات مبنية على ارض فلاحية استولى عليها سماسرة العقار بطرق غير معروفة حيث قاموا باستغلال التوسع الكبير للمدينة ومنه الحاجة الملحة للسكن من اجل تقسيم الأراضي وبيعها بثمن مغري وهو ما شجع الفلاحين كذلك الى تحويل أراضيهم الى قطع أرضية صغيرة وبيعها.

ومنه نستطيع الخروج بخلاصة عن الوضعية القانونية للسكن في حي بنات بالكحل وهي انه حي مبني على ارض فلاحية ملك عرش حولها سماسرة العقار والفلاحين الى قطع أرضية صغيرة وبيعها للسكان بوثائق عرفية غير موثقة.

ينقسم اصحاب السكنات في حي بنات بالكحل حسب الدراسة الميدانية الى ثلاث فئات هي:

#### أ. سكان اشترى قطعة ارض عن طريق الفلاحين مباشرة:

وهي الفئة الاقدم في الحي حيث قاموا بشراء قطع أرض من اجل توفير مسكن لهم ولعائلاتهم بعقود عرفية متجاهلين وضعية الحي حيث اغراهم السعر الزهيد وتمثل هذه الفئة حوالي 55% من العينة المدروسة.

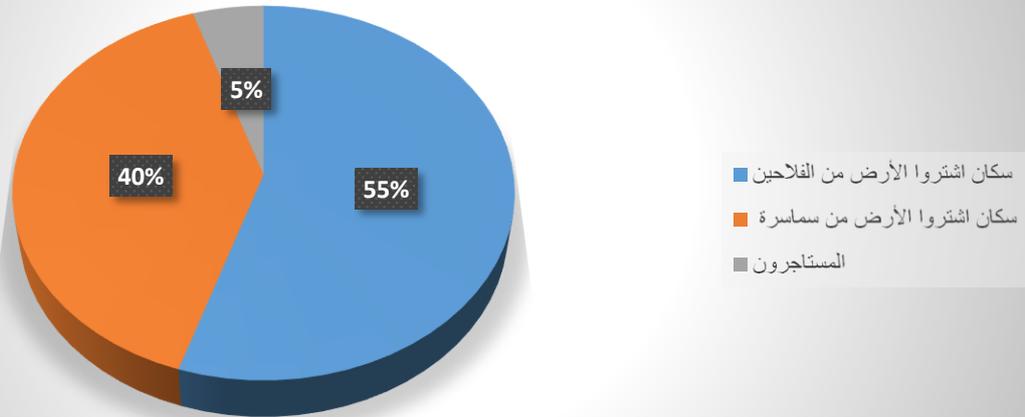
#### ب. سكان اشترى قطعة ارض او مسكن عن طريق سماسرة:

وهي فئة من السكان الذي قام باستقطابهم السعر المغري للحي من اجل الانتقال الى مسكن أكثر اتساعا حيث ان اغلبهم أصحاب مساكن ضيقة او كانوا مستأجرين ولم يستطيعوا تلبية سعر الأجرة وتمثل هذه الفئة حوالي 40% من العينة المدروسة.

#### ج. المستأجرون:

وهي الفئة الأقل تواجدا في الحي حيث تمثل ما نسبته حوالي 5% من العينة المدروسة حيث ان مدة اقامتهم قصيرة وتتمثل هذه الفئة في (عائلات معوزة. موظفين. عمال من خارج المدينة.).

الشكل رقم 07: طريقة حيازة السكنات في حي بنات بالكحل.



المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من نتائج الدراسة الميدانية.

2. نمط وحالة السكن:

"إن أي حي يختلف عن الآخر من حيث نوع المساكن ونمطها، والمقصود به التمييز بين مجموعة من الحقائق والخصائص لمجموعة من المساكن تشترك فيما بينها بعدد من الصفات"  
 "السكن يعبر عن الحالة الاجتماعية والاقتصادية لسكانه فالحالة المورفولوجية ونوع البناء والموقع هي مؤشرات أساسية في تبين نوع المسكن".

في حالة حي بنات بالكحل نلاحظ ان اغلبية السكنات هي عبارة عن سكنات فوضوية صلبة اغلبها غير مكتمل.

أ. سكنات غير مكتملة:

وهي تمثل الفئة الغالبة من العينة المدروسة بنسبة تقدر بحوالي 96% وتتنوع خاصة في الجزئين (02) و (03) من الحي وهذا لعدة أسباب منها:

- ❖ الوضعية الاجتماعية والاقتصادية لسكان هذه الأجزاء حيث انهم غير قادرين على استكمال البناء من الناحية المادية.
- ❖ عقلية السكان ومستواهم التعليمي حيث نلاحظ ان سكان هذا الجزء من الحي غالبيتهم اميين او ذوي مستوى تعليمي محدود.
- ❖ وضعية الحي المزرية في هذه الأجزاء التي تمنع السكان من إتمام سكناتهم.
- ❖ عدم وجود الرقابة.

الصورة رقم 12: سكنات غير مكتملة في حي بنات بالكحل.



### ب. سكنات مكتملة:

السكنات المكتملة في حي بنات بالكحل تكاد تكون منعدمة فهي نادرة جدا وتمثل حوالي 4% من العينة المدروسة واغلبهم يتركزون في الجهة الشمالية الشرقية من الحي وبالتحديد الجزء (01) من الحي وهذا يرجع الى:

- ❖ قرب المنطقة من المدينة ومن احيائها المهمة مثل (حي البساتين) مما يفتح الباب امام الخدمات والنشاطات من اجل تحسين المستوى الاقتصادي للساكن.
- ❖ المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان الذي يمكنهم من إتمام سكناتهم.
- ❖ الرقابة والتخطيط الجيد لهذا الجزء من الحي.
- ❖ المستوى التعليمي وعقلية السكان الجيدة.

### 3. معدل الايواء:

"تلعب ظروف السكن والمجال الذي وفره لسكانه دورا هاما في تحسين حياته"<sup>1</sup>.

من خلال الدراسة الميدانية للحي واعتمادا على نتائج الديوان الوطني للإحصاء تبين ان معدل إيواء المسكن في حي بنات بالكحل يفوق معدل الايواء في ولاية الجلفة ومدينة الجلفة كما يفوق أيضا المعدل الوطني البالغ 6.5, كما هو مبين في الجدول رقم 13 , وهذا راجع الى المستوى الثقافي للسكان واصل قدومهم الذي يغلب عليه الطابع الريفي.

<sup>1</sup> دربال محمد الأمين -السكن الفوضوي في مدينة تلمسان وتأثيره على الوسط حالة حي بودغن-رسالة تخرج لنيل شهادة الماجستير، جامعة وهران 2010/2009. ص45.

الجدول رقم 13: معدل شغل المسكن في حي بنات بالكحل.

معدل الايواء (ش/م)	عدد المساكن	عدد السكان	
5.8	274060	1595794	ولاية الجلفة
6.2	82824	520622	مدينة الجلفة
7.1	1200	8520	حي بنات بالكحل

المصدر: إنجاز الطالب انطلاقا من الدراسة الميدانية+2020 monographie de Djelfa

### III. التجهيزات المنزلية:

في هذا الجزء من الدراسة أردنا التطرق الى مدى تجهيز وتهيئة الحي والسكن لاستقبال قاطنيها واي درجة من الرفاهية يوفرها لهم السكن وهل هذه التجهيزات تعد كافية ام لا.

#### 1. التجهيزات الداخلية:

وتتمثل هذه المرافق في كل ما يخص السكن من الداخل مثل "المطبخ، الحمام، الفناء...الخ".

##### أ. الكهرباء:

ان الكهرباء في الوقت الراهن تعتبر عنصر أساسي وحيوي ومهم جدا في سيرورة الحياة اليومية وتعد شرطا أساسيا من اجل رفع المستوى المعيشي للسكان.

بالنسبة لحي بنات بالكحل فغالبية السكنات مربوطة بشبكة الكهرباء بنسبة 90% من العينة المدروسة ماعدا بعض السكنات التي تمثل حوالي 10% من اجمالي العينة المدروسة لم يتم ربطها بالكهرباء بسبب عدم إتمام السكن.

لكن المشكل ان الكهرباء الموصولة للحي هي كهرباء ريفية قديمة تم انشائها لغرض الفلاحة وليست من اجل استفادة السكان الذي يزيد عددهم كل سنة بنسب كبيرة.

وهو ما أدى الى الربط العشوائي لأسلاك الكهرباء والتي تزيد بعض التوصيلات فيها على 300 متر.

بالإضافة الى البناء تحت هاته الاسلاك وهو ما أصبح يشكل خطر كبير على السكان.

الشكل رقم 08: نسبة توزيع شبكة الكهرباء على سكان حي بنات بالكل

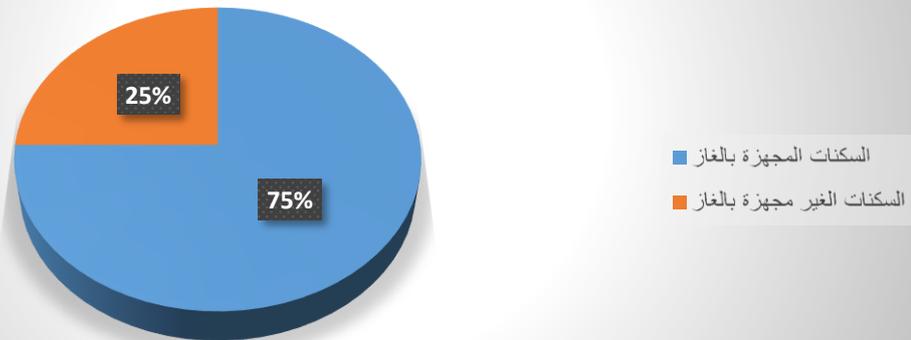


المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من معلومات الدراسة الميدانية.

ب. الغاز الطبيعي:

يعتبر الغاز الطبيعي مادة حيوية أساسية يجب توفرها في جميع السكنات من أجل التدفئة والطبخ، وحسب الدراسة لحي بنات بالكل اتضح ان ما نسبته 75% من العينة المدروسة مجهزة بشبكة الغاز الطبيعي حيث تم توصيل هذه الشبكة عن طريق المال الخاص بالسكان باستثناء بعض السكنات التي لم يصلها الغاز بسبب انها في طور الإنجاز او غير ملائمة للتوصيل بسبب ضيق الشوارع او سوء حالة البناء او عدم دفع تكاليف التوصيل وتمثل هذه الفئة نسبة 25% من العينة المدروسة.

الشكل رقم 09: نسبة توصيل سكنات حي بنات بالكل بالغاز الطبيعي.

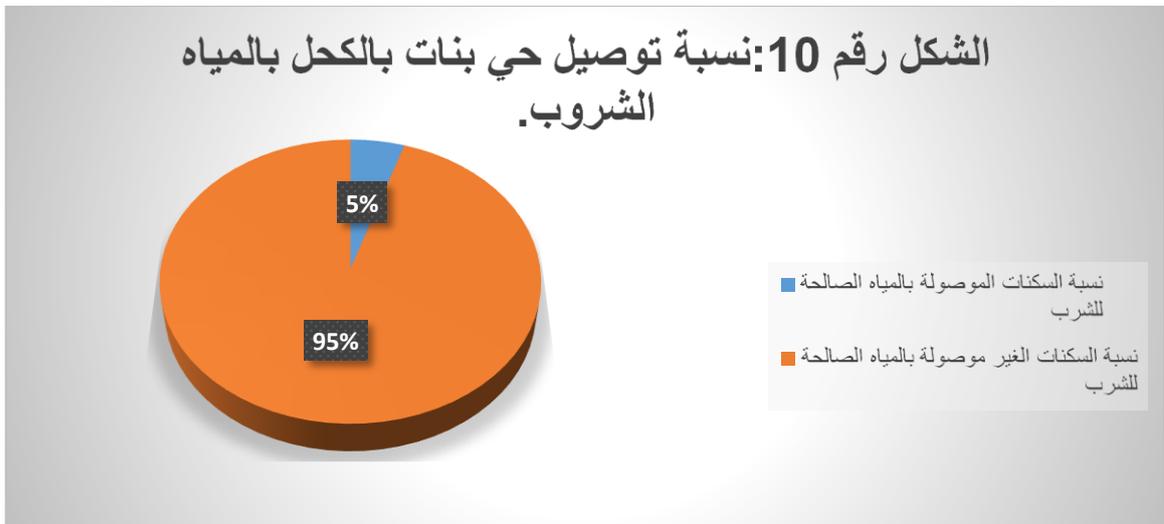


المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من معلومات الدراسة الميدانية.

### ج. الماء:

الماء عنصر مهم ولازم في الحياة لذلك من المستحيل ان نجد أي منزل بغض النظر عن وضعيته وحالته بدون ماء سواء كان من شبكة المياه في الحي او من الحنفيات والصهاريج ومن الدراسة الميدانية لحي بنات بالكحل اتضح ان اغلبية سكان الحي غير مزودين بشبكة المياه الشروب ويضطرون الى جلب الماء اما عن طريق الصهاريج والتي تكلف الكثير او عن طريق التنقل الى حنفيات خارج المساكن.

أي ان 95% من السكنات غير موصولة بشبكة الماء الصالح للشرب، اما 05% من السكنات في الجهة الغربية بجوار المقبرة والسكنات الوظيفية للأساتذة، وبمساهمة السكان من أموالهم الخاصة تم وصل سكناتهم مع الحي المجاور.



المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من معلومات الدراسة الميدانية.

### د. قنوات الصرف الصحي:

ان المشكلة الكبيرة ليست في وجود قنوات الصرف الصحي من عدمه بل مشكلة ربط المسكن بها حيث ان حي بنات بالكحل اغلبه يتشكل من قنوات صرف قديمة لم تستطع مواكبة النمو الكبير للسكان، وهو نفس الحال لشبكة الغاز الطبيعي حيث يضطر السكان الى المساهمة بأموالهم الخاصة من اجل توصيل شبكة الصرف الصحي، الا انها ومع توسع الحي كل سنة أصبحت لا تلبية طاقة استيعاب حاجة السكان.

في حين ان الجزء الجنوبي من الحي يضطر سكانه الى حفر الحفر وتصريف المياه القذرة فيها مما يسبب الكثير من الامراض والمشاكل مع الحشرات والروائح الكريهة.

### 2. التجهيزات الخارجية:

المقصود من التجهيزات الخارجية هي تلك الأدوات والوسائل المستخدمة من اجل إيجاد شيء من الرفاهية في الحي ومحيط المسكن وهي:

#### أ. الطرق:

وهي ممرات نشيد من اجل مرور السيارات والشاحنات ووسائل النقل المختلفة على الرغم من قلتها في حي بنات بالكحل الا انها تعتبر في وضعية كارثية جدا سواء من حيث عرض الطريق الذي في كثير من المناطق لا يتجاوز 08 أمتار فقط او من حيث التزفيت المنعدم. كما ان اغلب شوارع الحي ممتدة من الشمال الغربي الى الجنوب الشرقي في اتجاه عمودي على الحي ويعتبر الشارع الفاصل بين بنات بالكحل (2) وبنات بالكحل (3) شارع رئيسي وهو أكبر شوارع الحي.

هذه الوضعية المزرية للطرق في الحي تشكل مشكل كبير للسكان سواء في التنقل داخل الحي او التنقل خارجه من اجل العلاج او الدراسة خاصة في فصل الشتاء الذي تتحول فيه معظم الطرق الترابية في الحي الى احوال تصعب من التنقل حتى بواسطة المركبات.

#### الصورة رقم 13: حالة الطرق في حي بنات بالكحل.



المصدر: موقع الجلفة انفو

#### ب. الإنارة العمومية:

نتحدث هنا عن الإنارة الخارجية في الحي أي إنارة الأزقة وشوارع الحي التي تكاد تنعدم في غالبية الحي وهذا يعود الى طبيعة شبكة الكهرباء في الحي فهي عبارة عن كهرباء ريفية فلاحية أي ان المسافة بين أعمدة الكهرباء تكون بعيدة، حيث نلاحظ ان غالبية حي بنات بالكحل منعدم الإنارة في أزقته وشوارعه ما عدا الجهة الشرقية من الجزء (1) في الحي التي تستفيد من إنارة الطريق لها عدا ذلك نجد ان سكان الحي يضعون مصابيح صغيرة في واجهة بيوتهم من اجل الإنارة وهذه الحالة تصعب من حياة السكان اذ انها تقلل من الأمان في الحي.

### ج. قنوات صرف المياه:

تعتبر شبكة الصرف في حي بنات بالكحل شبكة قديمة ومهترئة إذ ان هذه الشبكة المكونة من بالوعات وانابيب صغيرة لم تستطع مواكبة النمو الكبير للسكان في هذا الحي وهذا ما يشكل مشكل كبير في الحي يتمثل في تجمع مياه الامطار في الشوارع والازقة معرقله بذلك حركة السكان.

### د. جمع النفايات:

كما تم الذكر سابقا فان حي بنات بالكحل حي يفتقر الى التخطيط حيث ان شوارعه غير منظمة وضيقة جدا مما يمنع وصول شاحنات القمامة اليها مما يسبب تجمع النفايات في الطرق وخاصة الاودية المجاورة للحي مثل (واد الطاقة وواد ملاح).

الصورة رقم 14: النفايات المتراكمة على ضفة واد ملاح.



### IV. علاقة الحي بالمدينة:

#### 1. مدى ارتباط الحي بالمدينة:

ونقصد بهذا علاقة الحي بباقي احياء المدينة او علاقة وارتباط الحي بالمدينة أي مدى احتياج الحي للمدينة من ناحية توفير الخدمات والتجهيزات لسكانه ومدى قدرة الحي على ان يكون منعزلا عن مدينة الجلفة.

#### أ. التجهيزات التعليمية:

"ان المنظومة التربوية الوطنية هي الإطار الأول لتكوين المواطن وخميرة التماسك الوطني"<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> دربال محمد الأمين مصدر سابق (ص153).

ومن خلال الدراسة الميدانية لحي بنات بالكحل فقد تبين ان الحي يعرف نقصا رهيبا في التجهيزات التعليمية بأطوارها الثلاثة (الابتدائي، المتوسط والثانوي). حيث يضطر سكان الحي الى التنقل مسافات كبيرة من اجل الحصول على الخدمات التعليمية كما نلاحظ في (الخريطة رقم 10).

#### • الطور الابتدائي:

نلاحظ وجود مدرسة ابتدائية وحيدة وهي (ربوح عبد القادر) المتواجدة في الجهة الغربية للحي مما يشكل ضغط رهيب على هذه المدرسة حيث ممكن ان يفوق عدد التلاميذ في الأقسام حوالي 50 تلميذ في القسم الواحد بالإضافة الى ابتدائية (بن ساعد الهام) في حي البساتين و (بوشنافة مريم) في حي شتوح مما يخلق مشكل اخر وهو بعد المسافة كما هو موضح في (الخريطة رقم 10).

#### • الطور المتوسط:

من خلال الدراسة الميدانية لحي بنات بالكحل اتضح ان الحي لا يحتوي على أي متوسطة يمكن للسكان الذهاب اليها من اجل الدراسة، حيث يضطر سكان الحي الى قطع مسافة كبيرة من موقع اقامتهم ببنات بالكحل الى موقع المتوسطة خارج الحي، وغالبا ما تكون الوجهة الى متوسطة (طعبة خيرة) بحي البساتين او متوسطة (الخنساء) بحي الحدائق او متوسطة (بلحواجب احمد) أي ان الضغط يكون كبير على هذه المؤسسات المذكورة بالإضافة الى المسافة الكبيرة التي يقطعها التلاميذ. كما توضحه (الخريطة رقم 10).

#### • الطور الثانوي:

سكان حي بنات بالكحل يعانون الامرين في الذهاب الى أقرب ثانوية بالنسبة لهم وهي ثانوية (النوراني) بحي الحدائق بالإضافة الى ثانوية (طاهيري عبد الرحمان) والذي تعتبر بعيدة جدا عن الحي حيث ان تلاميذ حي بنات بالكحل يعانون في التنقل اليها يوميا مشيا على الاقدام وهذا لعدم توفر النقل المدرسي كما هو موضح في (الخريطة رقم 10) كما انها تستقبل تلاميذ من حي الحدائق والبساتين مما يجعلها مكتظة جدا.

• يمثل الجدول رقم 14 المسافة بين المؤسسات التعليمية السابقة والحي.

الجدول رقم 14: المسافة بين أجزاء الحي والمؤسسات التعليمية الذي يقصدها سكانه.

متوسط المسافة عن الحي (متر)			المؤسسة التربوية
بنات بالكحل 03	بنات بالكحل 02	بنات بالكحل 01	
من 100م الى 900م	من 100م الى 500م	من 300م الى 700م	ابتدائية ربوح عبد القادر
من 800م الى 1300م	من 400م الى 900م	من 150م الى 400م	ابتدائية بن ساعد الهام
من 900م الى 1500م	من 950م الى 1600م	من 700م الى 1100م	ابتدائية بوشنافة مريم
من 300م الى 1000م	من 400م الى 1300م	من 400م الى 800م	متوسطة طعبة خيرة
من 1200م الى 1800م	من 1000م الى 1600م	من 1000م الى 1400م	متوسطة الخنساء
من 1500م الى 2000م	من 1500م الى 1800م	من 1100م الى 1500م	متوسطة بلحواجب احمد
من 700م الى 1300م	من 600م الى 1600م	من 800م الى 1200م	ثانوية النوراني
من 2000م الى 2600م	من 2000م الى 2700م	من 1800م الى 2200م	ثانوية طاهيري عبد الرحمان

المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من الدراسة الميدانية.

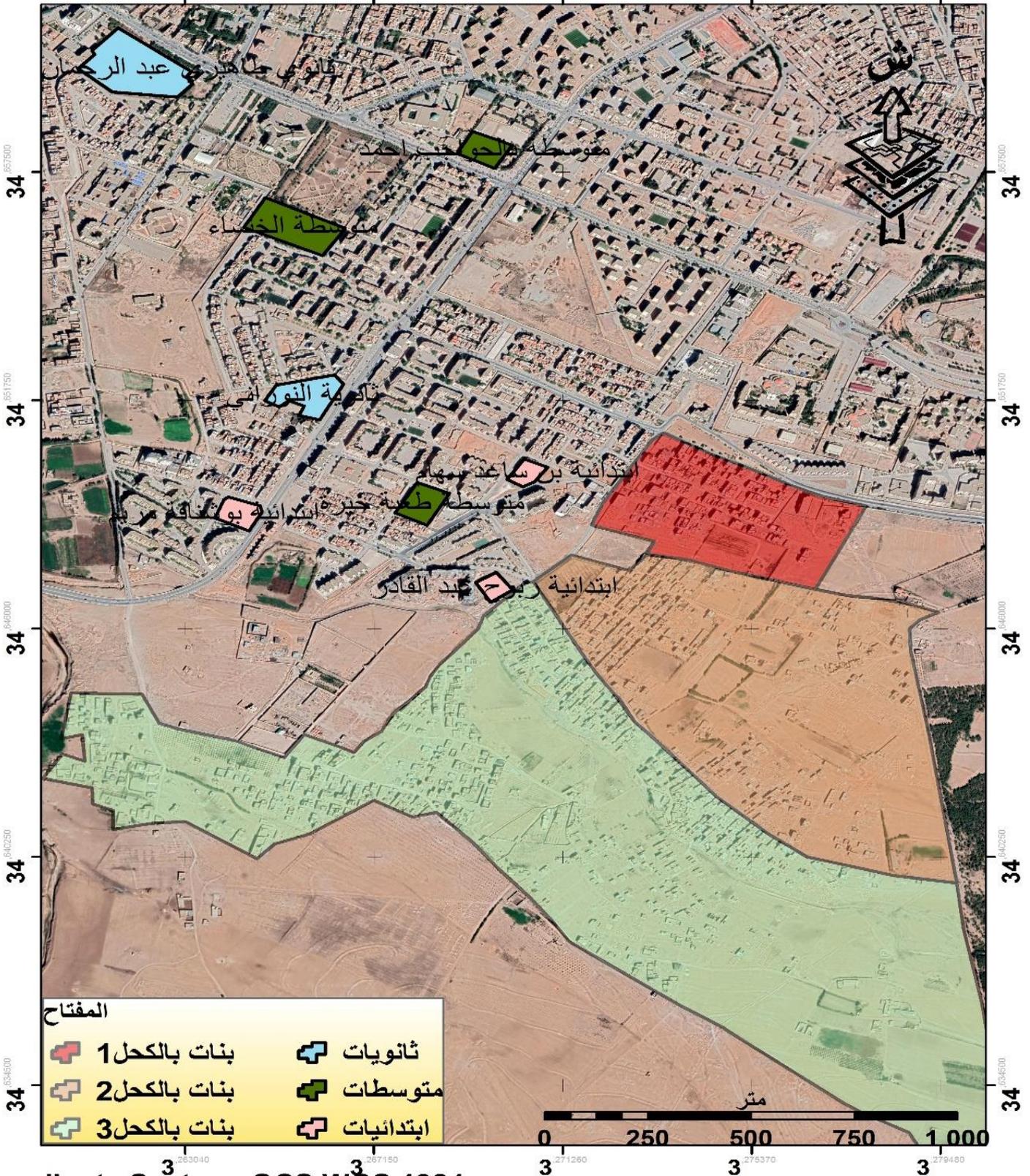
➤ ملاحظة: تم حساب المسافة عن طريق برنامجي (Google Earth و Arc gis) من مناطق

مختلفة من أجزاء الحي (ابعد منطقة وأقرب منطقة) من المؤسسة التربوية قصد تقديم دقة أكثر.

- الخريطة رقم 10 توضح مواقع المؤسسات التربوية السابقة.

الخريطة رقم 10:

## التجهيزات التربوية الذي يقصدها سكان حي بنات بالكحل



المصدر: انجاز الطالب

ب. التجهيزات الصحية:

بالرغم من العدد الكبير للسكان في حي بنات بالكحل والمساحة الكبيرة المشغولة منه في الجانب الجنوبي الشرقي للمدينة الا ان الحي يعتمد كلياً على الاحياء المجاورة في تلبية احتياجات سكانه فيما يخص الخدمات والتجهيزات الصحية، حيث تبين من خلال الدراسة الميدانية ان الحي خالي تماماً من التجهيزات الصحية حيث يتوجب على سكانه الانتقال مسافات كبيرة اما الى "حي 05 جويلية، حي البساتين، الحدائق او حي شعباني او حتى وسط المدينة" من اجل تلقي العلاج ولان الحي لا يحتوي على خدمات النقل الحضري فان السكان يضطرون اما الى الاستئجار بمبالغ كبيرة او المشي مسافات من 2000 الى 5000 متر يوميا خاصة أصحاب الامراض المزمنة وهذا امر يصعب حياة السكان إضافة الى زيادة الضغط على الخدمات الصحية في الاحياء المجاورة سواء كانت خاصة او عامة كما نلاحظ في (الخريطة رقم 11). حيث تتوزع على النحو التالي:

✓ خدمات صحية عامة:

- مستشفى الام والطفولة والمؤسسة الاستشفائية العامة: تقع هذه الخدمات الصحية العامة في حي شعباني تبعد حوالي 2500 متر عن حي بنات بالكحل..
- مستشفى طب العيون - الجزائر/كوبا: يقع هذا التجهيز الصحي في الحي الإداري يبعد حوالي 2000 متر عن حي بنات بالكحل.
- عيادة متعددة الخدمات حي 05 جويلية: تقع هذه العيادة على بعد 1500 متر من حي بنات بالكحل وتعتبر أقرب تجهيز صحي عمومي يكثر التردد اليه من طرف سكان الحي.
- مستشفى الامراض الصدرية والتنفسية: يقع في حي البساتين يبعد حوالي 1200 متر عن حي بنات بالكحل.

✓ خدمات صحية خاصة:

- عيادات طب الاسنان: تتواجد بكثرة في حي البساتين والحدائق وصولاً الى حي المروج حيث تختلف في بعدها عن الحي من 1000 الى 3000 متر.
- عيادات معالجة الإدمان والطب النفسي: يمكن إيجاد هذا النوع من الخدمات الخاصة الصحية في حي الحدائق وحي 05 جويلية حيث يوجد الكثير من العيادات الخاصة التي تهتم بطب النفسي وحي الإطارات حيث توجد عيادة معالجة الإدمان.
- يمثل الجدول رقم 15 المسافة بين التجهيزات الصحية المذكورة والحي.

الجدول رقم 15: المسافة بين أجزاء الحي والمؤسسات الصحية الذي يقصدها سكانه.

متوسط المسافة عن الحي (متر)			المؤسسة الصحية
بنات بالكحل 03	بنات بالكحل 02	بنات بالكحل 01	
من 2400م الى 3200م	من 2400م الى 3000م	من 2000م الى 2300م	مستشفى الام والطفولة
من 2600م الى 3400م	من 2600م الى 3200م	من 2200م الى 2500م	المؤسسة الاستشفائية العامة
من 2400م الى 3200م	من 2400م الى 3000م	من 2000م الى 2300م	مستشفى طب العيون (الجزائر - كوبا)
من 800م الى 1600م	من 800م الى 1400م	من 700م الى 1000م	مستشفى الامراض التنفسية والصدريه
من 1500م الى 2300م	من 1400م الى 2000م	من 1000م الى 1400م	عيادة متعددة الخدمات 05 جويلية

المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من الدراسة الميدانية.

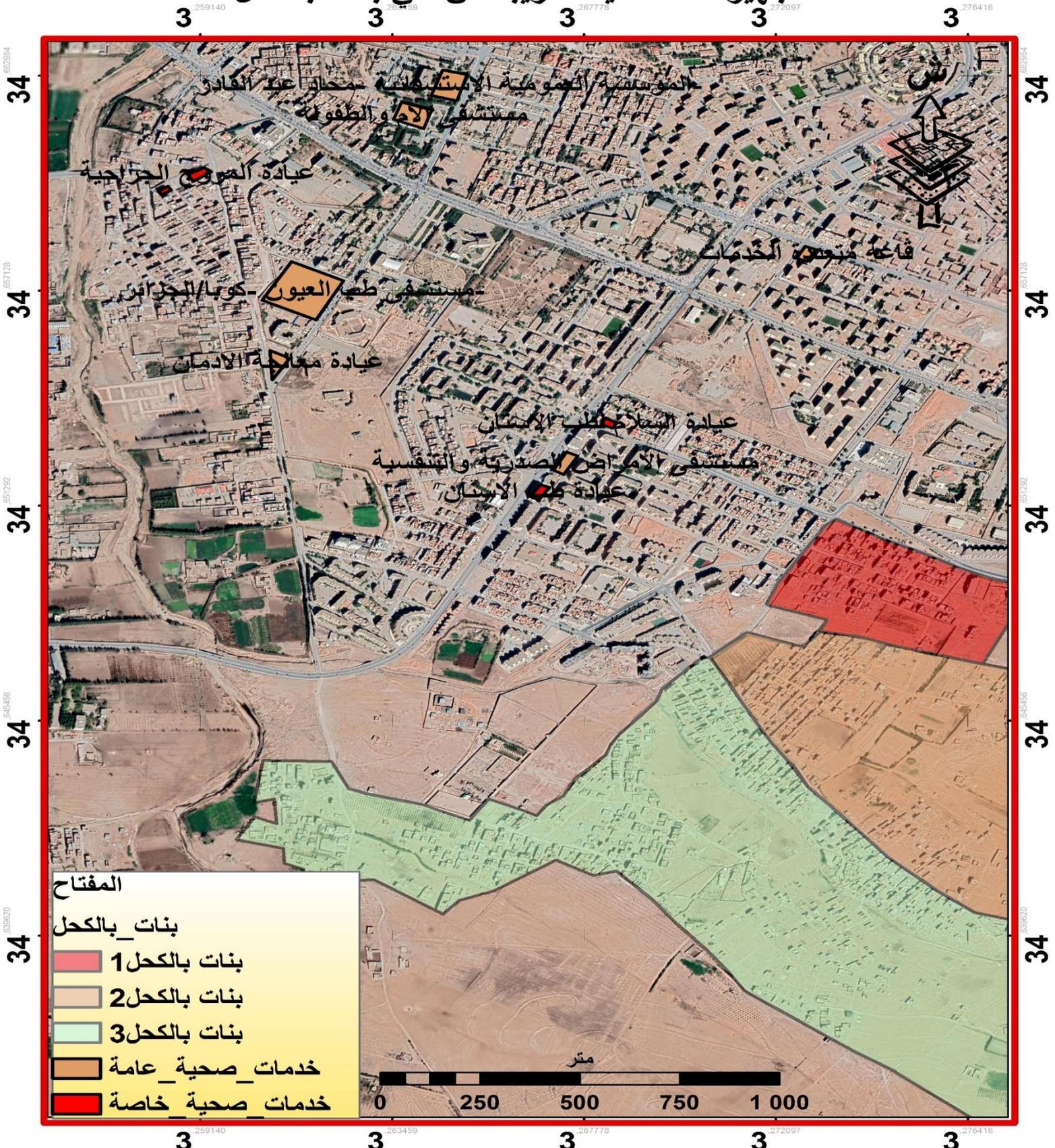
➤ ملاحظة: تم حساب المسافة عن طريق برنامجي (Google Earth و Arc gis) من مناطق

مختلفة من أجزاء الحي (ابعد منطقة وأقرب منطقة) من المؤسسة التربوية قصد تقديم دقة أكثر.

الخريطة رقم 11 توضح مواقع المؤسسات الصحية السابقة.

الخريطة رقم 11

التجهيزات الصحية القريبة من حي بنات بالكحل



Coordinate System: GCS WGS 1984  
Datum: WGS 1984  
Units: Dearee

المصدر: إنجاز الطالب

2. مقارنة بين التجهيزات الموجودة في الحي ودليل التجهيز:

في هذا الجزء نقوم بعمل مقارنة بين التجهيزات التعليمية والصحية المتواجدة في حي بنات بالكحل والتجهيزات النظرية المتواجدة في دليل التجهيز الجزائري، وهذا من اجل معرفة النقائص الموجودة في الحي ومحاولة تداركها.

حي بنات بالكحل يحوي تقريبا 8520 ساكن في 1200 مسكن بمعدل شغل مسكن يقدر ب 7 افراد لكل مسكن وهو فوق المعدل الوطني 6 افراد لكل مسكن تقسم على اجزائه الثلاثة كما يلي:

الجدول رقم 16: عدد سكان وسكنات حي بنات بالكحل.

الجزء الاول	الجزء الثاني	الجزء الثالث	المجموع
عدد المساكن/سكن	150	370	680
عدد السكان/ساكن	990	2800	4730
المساحة/هكتار	13	45	90

المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من الدراسة الميدانية.

الجدول رقم 17: التجهيزات في حي بنات بالكحل حسب الشبكة النظرية للتجهيز.

التجهيزات النظرية	العدد	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
مدرسة ابتدائية (06 اقسام)	03	2503
إكماليه	01	3600
ملعب جوارى	01	/
حديقة أطفال	01	1700
مكتب بريدي	01	1200
مستشفى 60 سرير	01	5250
قاعة علاج	01	800
صيدلية	01	/

المصدر: الشبكة النظرية للتجهيز 1995.

بما ان حي بنات بالكحل يحتوي على أكثر من 8000 ساكن و1200 مسكن فانه يتطلب مجموعة تجهيزات من اجل تلبية حاجيات سكانه ممثلة في (الجدول رقم 15).

أ. التجهيزات التعليمية:

يمكننا تحديد الفئات الموجودة في حي بنات بالكحل من حيث التجهيزات التعليمية من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم 18: المقارنة بين الشبكة النظرية والحي من حيث التجهيزات التعليمية.

نوع التجهيز	العدد الموجود	العدد النظري	العجز	الفائض
مدرسة ابتدائية (06 اقسام)	0	03	03	0
إكماليه	0	01	01	0

المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من الشبكة النظرية للتجهيز.

من خلال (الجدول رقم 18) نلاحظ ان حي بنات بالكحل يعان ينقص في التجهيزات التعليمية حيث ينقصه حسب الشبكة النظرية للتجهيز (إكماليه وثلاثة مدارس ابتدائية).

ب. التجهيزات الصحية:

نستطيع معرفة وضعية الحي من ناحية التجهيزات الصحية عن طريق الاستعانة (بالجدول رقم 16) الذي يضع مقارنة بين ما تضعه الشبكة النظرية للتجهيز وبين ما هو موجود في الحقيقة.

الجدول رقم 19: مقارنة بين الشبكة النظرية للتجهيز والحي من حيث التجهيزات الصحية.

نوع التجهيز	العدد النظري	العدد الحقيقي	العجز	الفائض
مستشفى 60 سرير	01	0	01	0
قاعة علاج	01	0	01	0
طبيب عام	01	0	01	0
طبيب اسنان	01	0	01	0
صيدلية	01	0	01	0

المصدر: انجاز الطالب انطلاقا من الشبكة النظرية للتجهيز.

من خلال الجدول رقم 19 نلاحظ ان حي بنات بالكحل غير مجهزا كليا بالخدمات الصحية حيث يضطر سكانه للتنقل للأحياء المجاورة من اجل تلقي العلاج ومن اجل ان يكون الحي مستقلا من ناحية التجهيزات الصحية حسب الشبكة النظرية للتجهيز يجب ان يتدارك العجز الموجود والمتمثل في (مستشفى 60 سرير، عيادة متعددة الخدمات، 01 قاعة للعلاج، طبيب عام، طبيب اسنان وصيدلية).

## - خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية لحي بنات بالكحل من الناحية (السكنية، السكانية، العمرانية والخدماتية) نستطيع الخروج بخلاصة مفادها ان حي بنات بالكحل هو حي فوضوي يأخذ حيز كبير جدا من مدينة الجلفة في الجهة الجنوبية الشرقية حيث انه يتوسع بصفة كبيرة جدا من اجل مسايرة التوافد الكبير للمواطنين القادمين اليه من اجل السعر المغري للأراضي والسكنات فيه.

يشهد حي بنات بالكحل نقصا كبيرا جدا في الخدمات والتجهيزات الضرورية من اجل حياة سكانه حيث ان بعض أنواع التجهيزات تنعدم فيه مثل التجهيزات الصحية والتعليمية هذا ما يفرض على سكانه التنقل الى احياء أخرى وأحيانا الى وسط المدينة وقطع مسافة تتراوح بين 1000 الى 5000 متر من اجل قضاء حوائجهم وهذا عن طريق الاستعانة باستئجار السيارات او المشي مما يصعب الحياة اليومية للسكان ويشكل خطر عليها.

# -الفصل الثاني:

---

اقتراحات وتوصيات

## - مقدمة الفصل:

بعد دراسة الحي من الجانب السكاني، السكني، العمراني والخدماتي ومعرفة أبرز نقائص الحي من الجانب الخدماتي، نحاول في هذا الفصل إعطاء بعض الحلول من اجل معالجة مشاكل الحي ونقائصه وجعله حي يتميز ببعض الاستقلالية عن باقي احياء المدينة خاصة من جانب توفير التجهيزات والخدمات التعليمية والصحية، إضافة الى محاولة محاصرة الحي من اجل عدم توسعه أكثر مما قد يزيد مشاكله.

### 1. بالنسبة للتجهيزات:

حي بنات بالكحل توسع بشكل كبير وبغض النظر عن كونه حي فوضوي يجب ان يتوفر فيه تجهيزات تلبي احتياجات ساكنيه من اجل تسهيل الحياة اليومية لهم وأيضا التقليل من الضغط الذي يطبقه سكان الحي على باقي الاحياء.

#### 1. التجهيزات التعليمية:

حسب الشبكة النظرية للتجهيز فان الحي البالغ عدد سكانه حوالي 8000 ساكن و1200 مسكن فان التجهيزات التي التعليمية التي تلبي حاجيات سكانه تتمثل في:

✓ ثلاثة مدارس ابتدائية (06 اقسام).

✓ إكماليه.

توزع هذه التجهيزات بشكل يمكن السكان من الوصول اليها بسهولة وفي وقت قصير وبدون الحاجة الى وسائل النقل.

توضح (الخريطة رقم 12) المواقع المقترحة من اجل توزيع التجهيزات التعليمية في حي بنات بالكحل، مع مراعات شروط هامة في توزيعها تتمثل في:

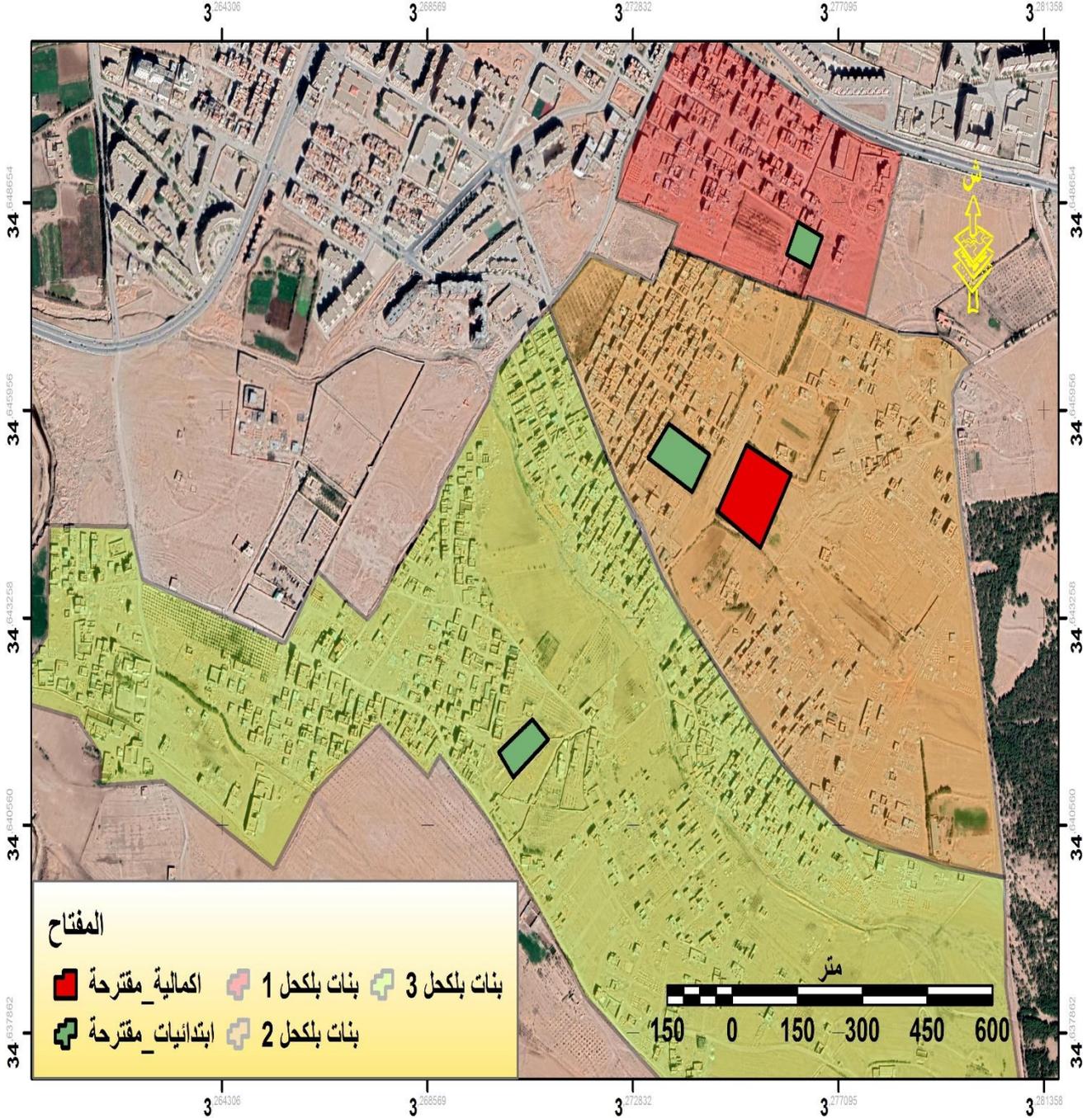
❖ قرب التجهيز من جميع السكان.

❖ سهولة الوصول الى التجهيز.

❖ استيعاب التجهيز لعدد السكان.

الخريطة رقم 12

صورة بالقمر الصناعي لحى بنات الكحل مع التجهيزات التعليمية المقترحة



Coordinate System: GCS WGS 1984

Datum: WGS 1984

Units: Degree

المصدر: إنجاز الطالب

## 2. التجهيزات الصحية:

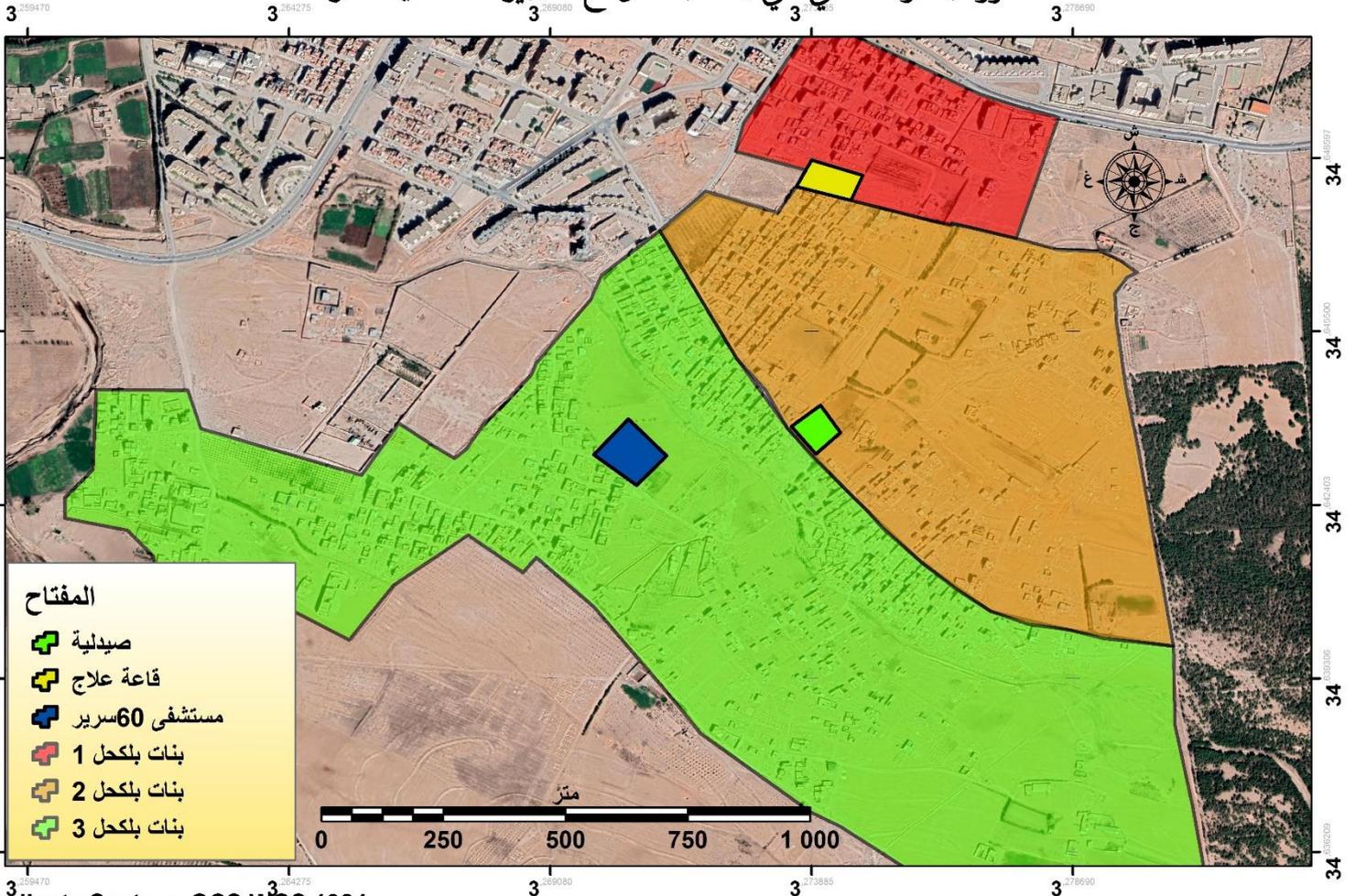
حسب الشبكة النظرية للتجهيز فان التجهيزات الصحية التي تلبي احتياجات سكان حي بنات بالكحل هي:

- ✓ مستشفى 60 سرير.
- ✓ قاعة علاج.
- ✓ صيدلية.

نحاول توزيع هذه التجهيزات في الحي بطريقة تسمح لجميع السكان من الوصول لها بسهولة وفي وقت قصير بأقل تكلفة. كما هو موضح في الخريطة رقم 13.

### الخريطة رقم 13

صورة بالقمر الصناعي لحي بنات بالكحل مع التجهيزات الصحية المقترحة



Coordinate System: GCS WGS 1984  
Datum: WGS 1984  
Units: Degree

المصدر: انجاز الطالب

## II. بالنسبة لتوسع الحي:

منذ سنة 2010 عرف حي بنات بالكحل توسع عمراني كبير جدا بسبب استقطابه المعتبر للسكان من القرى القريبة من المدينة او من احياء الولاية نفسها بسبب الظروف الاجتماعية للمواطنين من جهة ورخاء الأسعار في الحي من جهة أخرى هذا التوسع الذي أثر بشكل سلبي على المدينة من ناحية المظهر العمراني العام وعلى سكان الحي من ناحية توفير التجهيزات والخدمات الضرورية، من اجل هذا وجب إيجاد حلول سريعة للحد من هذا التوسع.

### 1. المحاصرة التقنية للحي:

يحد حي بنات بالكحل شمالا حي البساتين، وشرقا غابة مجبارة، وهي حدود يمكن ان تشكل عائقا في وجه توسع الحي مستقبلا.

اما من الجهة الغربية والجنوبية فلا يوجد حدود عمرانية او طبيعية يمكن ان تقف في وجه توسع الحي. لهذا يمكن القول ان حي بنات بالكحل بنسبة كبيرة يتجه توسعه العمراني نحو الجهة الغربية والجنوبية وهذا لعدم وجود عائق طبيعي او صناعي يحد من توسعه. ومن اجل محاصرة الحي والحد من توسعه خاصة من الجهة الغربية والجنوبية وجب اتباع طرق وحلول منها:

- بناء جدار عازل يفصل الحي ويحده عن باقي الأراضي التي تشكل مرمى للتوسع مستقبلا.
- تشجير الأراضي المحيطة بالحي خاصة من الجهة الجنوبية واعتبارها توسعا لغابة مجبارة وهذا يلعب دورا هاما في محاصرة الحي إضافة الى تحسين المنظر العام للمدينة وفتح أماكن للراحة والتنزه، مع الحرص على اداء محافظة الغابات لعمليها على أكمل وجه.
- إقامة مشاريع في حدود الحي سواء كانت استثمارات خاصة او مشاريع خاصة بالدولة مثل (سكنات اجتماعية، مناطق صناعية).

### 2. الإجراءات المستعجلة:

- تجهيز حي بنات بالكحل بجميع الخدمات الضرورية لسلامة ورفاهية سكانه حيث يمكن استغلال بعض الأراضي الغير مستغلة من طرف السكان وانشاء تجهيزات مختلفة مثل: (ابتدائيات، إكماليه، مستشفى ومساحات للراحة).

- إعادة رسم ومد شوارع الحي وترفيتها من اجل تسهيل التنقل عند سكان الحي وإعطاء الحي وجه حضري لائق.
- امداد الحي بجميع الشبكات الحيوية مثل (الماء والغاز وشبكة الصرف الصحي) وإعادة رسم وتشكيل لشبكة الكهرباء داخل الحي.

## - خلاصة الفصل:

مما لا شك فيه ان حي بنات بالكحل يعاني نقصا فادحا من ناحية وفرة التجهيزات والخدمات بصفة عامة وخاصة التجهيزات التعليمية والصحية حيث يعتبر هذا النوع من التجهيزات ضروريا جدا من اجل حسن سيرورة الحياة الخاصة للسكان، وغيابها يؤثر سلبا على التحصيل والمستوى الثقافي للسكان إضافة الى تهديد صحة وحياة السكان.

من اجل حل هذا المشكل وجب الرجوع الى الشبكة النظرية للتجهيز ومحاولة معرفة اهم التجهيزات التعليمية والصحية التي يحتاجها الحي من اجل سد حاجيات سكانه والحد من تبعيته لبقية احياء المدينة ومنحه استقلالية عن المدينة من ناحية التجهيزات المذكورة سابقا.

بعد معرفة نوع وعدد التجهيزات اللازمة للحي يجب توزيعها توزيعا مدروسا بحيث تكون قريبة من جميع السكان وتلبي احتياجاتهم من ناحية العدد إضافة الى سهولة الوصول اليها.

تبقى كل الحلول المقترحة من اجل تجهيز الحي مجرد حبر على ورق مالم تتدخل السلطات المحلية من اجل فك عزلته ومحاولة دمجها في المدينة.

الخاتمة

## - الخاتمة:

ان التوسع العمراني الكبير لمدينة الجلفة خاصة منذ 1990م الذي جاء كنتيجة للنزوح الكبير للسكان خاصة سكان القرى المجاورة سعيا منهم للظفر بوظائف او اقترابا من الخدمات او هربا من الظروف الأمنية السائدة في ذلك الوقت، أدى الى ظهور كثير من الاحياء الكبرى المخططة في المدينة (حي الحدائق، حي البساتين) إضافة الى احياء فوضوية غير مخططة جاءت كرد فعل لعدم استيعاب الكم الهائل من السكان القادمين الى المدينة خاصة سكان الأرياف , الذين انتهى بهم المطاف في اطراف المدينة مشكلين تجمعات فوضوية في أراضي ذات طابع فلاحي , امتلكها سماسرة العقار بطرق غير معروفة وحولوها الى تجزئات عقارية بأسعار مغرية لجلب السكان.

حي بنات بالكحل يعتبر من أكبر الاحياء الفوضوية في مدينة الجلفة يقع في الجزء الجنوبي الشرقي للمدينة يتربع مساحة قدرها حوالي 148 هكتار، وبتعداد سكاني يفوق 8520 ساكن، ورغم هذه الأرقام الكبيرة للحي يعتبر منعزل تماما عن المدينة حيث تعتبر نسبة تجهيز الحي 0% , اذ ان الحي يخلو تماما من أي تجهيزات او خدمات تسهل حياة السكان , سواء كانت تجهيزات تعليمية , صحية, ثقافية, دينية او رياضية, حيث يعاني سكان حي بنات بالكحل بالجلفة من عبئ التنقل اليومي والطويل من مقر سكنهم الى باقي احياء المدينة من اجل إيجاد خدمات او تجهيزات هم في حاجة لها, هذا ما يعطل كثيرا مصالح الكان و يهدد حتى حياتهم وحياة أطفالهم.

من اجل فك العزلة الخائفة للحي ومحاولة بعث النشاط والحركة فيه وجب على السلطات المحلية التدخل الفوري وهذا بواسطة دراسة معمقة للحي من الجانب (السكاني، السكني والخدماتي) ومحاولة معرفة نقائص الحي خاصة من جانب التجهيزات التعليمية والصحية التي يعاني منها كثيرا والتي تعتبر شريان الحياة لكل تجمع سكاني لأهميتها الكبيرة عن طريق مقارنة حالة الحي مع الشبكة النظرية للتجهيز، هذا الامر الذي يحدد العجز الذي يجب ان تتداركه السلطات قبل توسع الحي اكثر وهو المشكل الثاني الذي يجب حله اذ ان كل توسع زائد يفرض حاجة زائدة الى خدمات وتجهيزات جديدة , حيث يجب محاصرة التوسع خاصة من الجهة الجنوبية و الغربية اما عن طريق حواجز صناعية ( جدار او مشاريع خاصة بالدولة) او حواجز طبيعية (عملية تشجير في الجهة الجنوبية للحي).

واخيرا المساهمة بالقدر المستطاع لإعطاء اقتراحات واستنتاجات من اجل الدفع بالتنمية العمرانية في هذا الحي لتوفير حياة أكثر رفاهية لسكانه.

"والله ولي التوفيق."

# المراجع:

## 1. رسائل الماجستير:

- ✓ دربال محمد الأمين - السكن الفوضوي في مدينة تلمسان وتأثيره على الوسط حالة حي بودغن - رسالة تخرج لنيل شهادة الماجستير، جامعة وهران 2010/2009.
- ✓ هبة محمد حمودة شقير - توزيع وتخطيط الخدمات التعليمية في محافظة سلفيت باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية GIS - أطروحة ماجستير في برنامج الجغرافيا كلية الدراسات العليا نابلس - فلسطين 2009.

## 2. مذكرات الماستر:

- ✓ بن دعاس هشام - إجراءات مطابقة البناءات الغير شرعية وفق القانون "15/08" - مذكرة ماستر ميدان الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة 2020/2019.
- ✓ هدروق عادل، طويل جمال - أثر تموضع التجهيزات على شبكة النقل الحضري حالة مدينة الجلفة - مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي، جامعة المسيلة 2016-2015.
- ✓ زرابيبة عبير، وادية ياسمين - البناء الفوضوي ببلدية السبت - حي الاخوة حميدة - سكيكدة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تهيئة المدن، جامعة قسنطينة 2018/2017.
- ✓ لبيض صالح - دور التجهيزات العمومية في الديناميكية الحضرية - حالة الحي الإداري الجديد مدينة جيجل - مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية جامعة ام البواقي 2018/2017.
- ✓ عمران طريفي - أ. علي خوجة خيرة - الاليات التشريعية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي - مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون عقاري جامعة الجلفة 2015/2014.
- ✓ قروم سفيان - التجهيزات العمومية واثارها على الاحياء السكنية - مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر جامعة المسيلة 2015/2014.
- ✓ خيرى علي - دور التجهيزات العمومية لمدينة قسنطينة في التنظيم المجالي - مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر جامعة قسنطينة 2010/2009.

## 3. المقالات:

- ✓ نظرة مغايرة إلى السكن الفوضوي في مدينة وهران القبو والسطح والفضاء المحول، بشيري حمزة، مجلة عمران (العدد 35/9 شتاء 2021).
- ✓ مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى - الدكتور: قاسم الربداوي - مجلة جامعة دمشق - المجلد 28 - العدد الاول 2012.

## -الملحق:-

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة زيان عاشور الجلفة

## الموضوع:

استبيان حول وضعية الخدمات الصحية والتعليمية  
في حي بنات بالكحل في الجلفة

## - مضمون الاستبيان:

بعد بسم الله الرحمن الرحيم نتقدم بهذا الاستبيان لسكان حي بنات بالكحل الكرام في إطار دراسة علمية من أجل معرفة جودة الخدمات الصحية والتعليمية ومدى توفرها في حي بنات بالكحل في الجلفة وهذا قصد اقتراح حلول لمعالجة المشاكل المتعلقة بهذا الجانب ومن هذا المنبر نتقدم لحظرتكم بكامل الشكر والتقدير والاحترام راجين من حظرتكم التعاون معنا مع تمنياتنا بعدم وجود احراج أو أي عراقيل أخرى.

## ملاحظة:



تكون الإجابة مباشرة في مكان الفراغ أو بوضع العلامة في الخانة المختارة

## الجزء الاول: خاص بالأسرة

1. ماهي مهنة الاب؟ .....

2. ماهي مهنة الام؟ .....

3. كم عدد أفراد الأسرة؟ .....

-اناث.....

-ذكور.....

4. ما هو المستوى التعليمي للاب؟

-غير ممتدرس  -ابتدائي  -متوسط  -ثانوي  -جامعي

-تكوين مهني

5. ما هو المستوى التعليمي للام؟

-غير ممتدرسة  -ابتدائي  -متوسط  -ثانوي  -جامعي

-تكوين مهني

6. ما هو مكان الإقامة السابق؟ .....

7. ما هو تاريخ الإقامة بهذا الحي؟ .....

8. ماهي أسباب الانتقال الى هذا الحي؟ .....

.....

## الجزء الثاني: خاص بالسكن

1. ما هو تاريخ بناء السكن؟ .....

2. ماهي وضعية السكن؟ -بناء  -شراء  -كراء  -ارث  -اخر

❖ إذا كان شراء ما هو ثمن الشراء؟

.....

3. ماهي مساحة المسكن؟ .....

4. -عدد الغرف  -عدد الطوابق  -ارضي

5. هل البناء مكتمل؟ -نعم  -لا

6. هل المسكن مزود ب؟ -شبكة المياه الشروب  -شبكة الصرف الصحي

-الكهرباء

### الجزء الثالث: وضعية الخدمات بالحي.

1. ماهي اهم الخدمات الموجودة في الحي؟ .....

.....  
.....

2. هل توجد صعوبة في الوصول الى الخدمات التي تحتاجها؟ - نعم  - لا

3. ماهي وسيلة التنقل التي تستعملها للوصول الى الخدمات؟ .....

.....

### الجزء الرابع: وضعية الخدمات الصحية.

1. هل يتوفر الحي على مرافق صحية؟ - نعم  - لا

❖ إذا كان نعم اذكرها: .....

.....

2. هل هناك من يعاني امراض مزمنة في الاسرة؟ - نعم  - لا

3. اين يتم العلاج في حالات المرض؟ .....

.....

4. ماهي وسيلة النقل المعتمدة للذهاب للعلاج؟ .....

.....

5. كم تبلغ المسافة بين السكن وأقرب مرفق صحي متوفر؟ .....

6. هل تواجه صعوبة في الوصول الى الخدمات الصحية؟ - نعم  - لا

### الجزء الخامس: وضعية الخدمات التعليمية.

1. هل يتوفر الحي على خدمات تعليمية؟ - نعم  - لا

❖ في حالة الإجابة بنعم اذكرها: .....

.....

2. كم يبلغ عدد المتدرسين في الاسرة؟ .....

❖ اناث.....

❖ ذكور.....

3. كم يبلغ عدد المتدرسين في: -الابتدائي  -المتوسط  -الثانوي

-الجامعي  -التكوين المهني

4. كم تبلغ المسافة بين المسكن وأقرب:

❖ مدرسة ابتدائية.....

❖ مدرسة متوسطة.....

❖ مدرسة ثانوية.....

5. ماهي وسيلة النقل المستعملة للذهاب للخدمات التعليمية؟ .....

.....