الجمهورية الجزائرية الديمقراطية والشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 1
كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية

قسم: التهيئة العمرانية

اختصاص: تهيئة عمرانية

دروس السداسي الخامس في:

التهيئة تقنيات وأساليب

موجهة لطلبة السنة الثالثة تهيئة عمرانية

السداسي الخامس

اعداد الأستاذة: هواري سعاد

أستاذ مساعد "أ"

السنة الدراسية 2020-2021

السداسي الاول

الدرس الأول: التهيئة وأهدافها

1- تعريف التهيئة:

تعرف التهيئة بصورة عامة بأنها تقرير خطة عمل متكاملة ترمي إلى إرساء نظام محكم ومتناسق في تركيز السكان والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والبناءات والتجهيزات ووسائل الاتصال على مجال جغرافي محدد وفي فترة زمنية محددة وتتم التهيئة على مستويات مختلفة محلية، إقليمية ووطنية.

2- مستويات التهيئة:

التهيئة الوطنية: ويمثل المستوى الأول من التخطيط، وهي فعل ارادي تترجمه الدولة في جملة من الاختيارات والتوجهات لتنظيم استعمال كامل التراب الوطني لضمان التناسق في توزيع المشاريع الكبرى للبناء والتجهيزات العمومية والتجمعات السكنية.

وهي تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق تكافؤ الفرص لكل إقليم، وإبراز مواهبه وإمكانياته الجغرافية الكامنة ودعم شخصيته المحلية، أو إعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة.

التهيئة الإقليمية: وهي المستوى الثاني للتخطيط، تسعى الى تجسيد الاختيارات التي تحددها الدولة على أقاليمها بناءا على شروط معلومة أو متوقعة (معطيات الوسط الطبيعي، معطيات بشرية، معطيات اقتصادية....) وترتبط بأهداف محددة ومعلنة.

التهيئة العمرانية: وهي المستوى الثالث للتخطيط تكون على المستوى المحلي كالمدينة او قرية ينظر اليها كوحدة مستقلة تدرس إمكانات تطويرها وتنظيمها وفقا لما تتوفر عليه من عناصر طبيعية، اجتماعية، اقتصادية وهو ما يطلق عليها التهيئة العمرانية وتشمل التهيئة الحضرية والتهيئة الريفية حسب الوسط.

3-أهدافها:

تسعى التهيئة الى تحقيق أهداف متمثلة في:

- تحقيق التوازن في التوزيع الجغرافي للسكان من ناحية والتقليل من التباين التنموي بين الأقاليم أو بين المناطق داخل الإقليم الواحد، من خلال إيجاد مراكز نمو وجذب جديدة بما يتلاءم مع أهداف وسياسة التنمية على صعيدي الدولة والإقليم.
- رفع مستوى معيشة السكان في التجمعات العمرانية، من خلال توفير فرص للنشاط والحد من البطالة.
- الاستغلال الأمثل والعقلاني للموارد المتاحة في المناطق وتوجيه نوع التنمية بما يتلاءم والطاقات المحلية من موارد بشرية وثروات.
- الحد من الفوارق الإقليمية من خلال ترسيخ وتجسيد مبدأ تكافؤ الفرص وعدالة توزيع التنمية.
- تخفيف الضغط على المدن الكبرى والناتجة أساسا عن الهجرة الريفية وتخفيف الفوارق بين الريف والمدينة
- الحد من المشكلات التي تعاني منها المراكز الحضرية (السكن، النقل، التلوث الخدمات...الخ
- إنشاء نظام إدارة لامركزي، بحيث يصبح للإقليم دورا رئيسيا في توجيه وقيادة عملية التنمية المحلية.
- إشراك السكان في عمليات إعداد وتنفيذ ومتابعة خطط التنمية الإقليمية.

الدرس الثاني: التهيئة وانواعها

1 -أنواع التهيئة:

أ-التصنيف حسب المجال:

* التهيئة ضمن المجال:

يجري هذا النوع من التهيئة داخل المجال لضمان حسن توزيع الموارد والانتفاع بها بين أجزاء المجال نفسه إضافة إلى الربط بين هذه الموارد وفرص العمل وبين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية التي يشهدها المجال وتتمثل في التهيئة العمرانية.

* التهيئة ما بين المجالات:

يهتم هذا النوع من التهيئة بتخصيص الموارد بين المجالات استجابة إلى مشاكل عدم التوازن حيث تقوم بالتنسيق بينها، وتتميز خاصية هذا النوع من الخطط على أنها ذات طبيعة اقتصادية بالدرجة الأولى وتتمثل في التهيئة الإقليمية والوطنية.

2-التصنيف حسب المستوى:

- **التهيئة الإقليمية:** هي عملية تهيئة واعداد المجال على المستوى الإقليمي، بوضع خطة تأخذ بعين الاعتبار الظروف الطبيعية و الموارد البشرية و الاقتصادية لتنظيم العلاقه بين أقاليمها المتشابهة، ولتحقيق تكافؤ الفرص لكل اقليم وإعادة التوازن بين الاقاليم المختلفه داخل الدولة.
- **تهيئة الأوساط الطبيعية:** وتعرف ايضا بتهيئة الأوسط الفيزيائية وتهتم بدراسة الظواهر الطبيعية وأثرها على الانسان والطبيعية كدراسة الاخطار الطبيعية (زلازل، فيضانات، انجرافات التربة، ....) والظواهر المناخية والاحواض المائية وكل ما له علاقة بالطبيعية،
- **التهيئة العمرانية:** و تشمل

- **التهيئة الحضرية:** أو ما يعرف بتخطيط المدن نقصد به كيفية إنشاء وتطوير المدن، وله علاقة مباشرة بالتخطيط الإقليمي، ذلك أن المدينة هي جزء من الإقليم وأن تخطيطها هو مستوى من مستويات التخطيط الإقليمي.

وعليه تمثل الخطة الحضرية إطار يعمل على توجيه نمو المدن عبر مراحل بطريقة تستوعب التغييرات الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية الحادثة والمتوقع حدوثها.

- **التهيئة الريفية:** التخطيط أو التهيئة الريفية هو ذلك المستوى من التخطيط الإقليمي الذي يمارس في البيئة التي تعرف بالريف وعلى مجموعة من الأنشطة التي تمارس على مجاله وتقع في خارج حدود الأراضي المستعملة لأغراض المدينة وتكون التهيئة الريفية في مجالات متنوعة لكن تتكامل وتتداخل ضمن تهيئة شاملة.

1-التخطيط للاستخدامات الزراعية والإنتاج الزراعي.

2-التخطيط للسكان والقوى العاملة في الريف.

3-التخطيط للاستيطان الريفي وخدمات المجتمع الريفي في مراكز الاستيطان.

4-التخطيط للتنمية الريفية المتكاملة (عندما يراد التخطيط لجميع عناصر المكان الريفي).

الدرس الثالث: المراحل الاساسية في دراسات التهيئة

تمر عملية التهيئة بثلاث مراحل اساسية هي:

مرحلة الدراسة الأولية: تشمل هذه المرحلة جمع المعلومات الإحصائية الخاصة بالمعطيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية للموقع المختار وتضم:

- **دراسة الخصائص العامة للمدينة:** من خلال **تحديد محيط المدينة** وتحليل **العلاقات الإقليمية** والتي تشمل التعرف على موقع المدينة بالنسبة لإقليمها والمدن المحيطة بها.
- **خصائص التركيبة العمرانية للنسيج العمراني:** عن طريق دراسة كيفية توزع الكتل العمرانية، مواقع الخدمات (تعليمية، صحية، تجارية، صناعية...)، الكثافات السكانية والسكنية، حالة المباني، تحديد المساحات الشاغرة، توزيع مختلف الشبكات وحالتها...
- **تحليل التطور التاريخي للنمو الحضري:** من خلال دراسة وتحليل حجم النمو واتجاهه ومعدله، أسبابه، العوامل المحفزة أو المعيقة خلال مراحل زمنية محددة...مع توقيع الكتل العمرانية الموافقة لكل مرحلة.
- **تحديد معيقات التعمير الطبيعية والتكنولوجية:** وذلك باستخراج المناطق التي يصعب تعميرها وتوقيعها على خرطة كمناطق الأنهار والمستنقعات، ...أو الواجب حمايتها كالمناطق الزراعية ذات الخصوبة العالية ومناطق الاثار، او المحميات الطبيعية، .... الى جانب مناطق عبور خطوط الكهرباء والغاز ذوي الضغط المرتفع، ...
- **الدراسة الاقتصادية والاجتماعية للمدينة:** وتشمل على:

– دراسة وتحليل الأنشطة الاقتصادية القائمة في المدينة سواء كانت صناعية، تجارية أو خدماتية، وذلك للتعرف على نوعها، قيمتها الإنتاجية وعدد العمال المشتغلين بها.

– دراسة معدلات النمو السكاني والهجرة الداخلية والخارجية والتعرف على أسبابها.

– التعرف على الخصائص الاجتماعية للمجتمع وتركيبته الاجتماعية.

– تحديد الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية للفئات العمرية المختلفة ومقارنتها بالخدمات الحالية لتقدير الاحتياجات المستقبلية.

مرحلة تحليل المعلومات: تخضع المعلومات التي تم جمعها إلى الدراسة والترتيب والتحليل، إذ يتم معالجتها فيما بعد باستخراج منحنيات وجداول استنتاجيه ذات دلالات معينة تمكن من صياغة عدة سيناريوهات احتمالية.

مرحلة الاقتراح: بناء على نتائج ومؤشرات الدراسات السابقة يتم تحديد نماذج التهيئة المناسبة وتوقيعها على خرائط مناسبة وتشمل على:

– تقسيم مجال المدينة الى مناطق متجانسة يتم فيها تحديد استعمالات الأرض وطرق التدخل على أنسجتها العمرانية مع تحديد المناطق الواجب حمايتها كمناطق الاثار او المناطق المحمية.

– تحديد الكتلة العمرانية الحالية وكذلك مساحة الاراضي الشاغرة التي تتخللها بهدف استغلالها.

– تحديد الطاقة الاستيعابية القصوى للمدينة لإمكانية اقتراح تمديد حدودها إلى مناطق جديدة لاستيعاب الفائض من السكان والأنشطة إليه، في إطار احترام توجيهات المخططات الرئيسية.

الدرس الرابع: تحليل عناصر التهيئة

أولا: العناصر الطبيعية في دراسة التهيئة:

يقصد بها العناصر التي يتشكل منها موضع المنطقة المراد تهيئتها (المدينة، ريف، إقليم) وهي ليست من صنع الإنسان، تلعب دورًا كبيرًا في عمليات التهيئة بل تتوقف عليها نجاح وفعالية مشاريع التهيئة الحضرية المنجزة. وتتمثل هذه الأبعاد الطبيعية في:

1-الموقع الجغرافي :يلعب الموقع الجغرافي للمدينة أو المنطقة الحضرية المعنية بعملية التهيئة الحضرية دورًا هامًا في توقيع مختلف المشاريع.

يحدد الموقع الجغرافي للمنطقة في الإطار الإقليمي العام، وكذا بالنسبة لخطوط الطول ودوائر العرض حيث يكون التحديد دقيقًا للموقع لتوضيح مختلف العلاقات المكانية بين موقع المنطقة المدروسة وموضوع الدراسة، وبين مركز الثقل الاقتصادي والسياسي في الإقليم او على مستوى الدولة، إلى جانب تحديد الوحدات التضاريسية الكبرى التي تحيط بها وبعده عن المسطحات المائية كالبحار والمجاري المائية والتي لها تأثير مباشر على القيمة الفعلية للموقع الجغرافي وعلى أهمية مشاريع التهيئة المنجزة به.

2-الموضع : و نقصد به الطبيعة الطبوغرافية التي تتموضع عليها المنطقة كالسهل او المرتفع او منخفض ويتعلق خصوصا بالمظاهر الطبوغرافية التي تميزه. وله دور هام في تفسير التطور العمراني للمنطقة وتحديد الديناميكية المجالية واتجاهات توسعها.

3-الطبوغرافيا :ونقصد بها مختلف التضاريس التي تغطي موضع المنطقة، والتي تتباين فيما بينها من ناحية دورها وأهميتها في عمليات التهيئة الحضرية. ويؤكد في دراسات التهيئة على عنصر الانحدارات لما له من أثر مباشر على المشاريع المقترحة: فالأرض ذات الطبوغرافية الصعبة أي تلك التي تتميز بالانحدار الشديد تصعب فيها عمليات التهيئة لأنها تتطلب عمليات تسوية لإقامة المباني عليها، وهو امر جد مكلف. كما ان المباني الواقعة على مستويات اعلى من مستوى نقاط توزيع المياه يجعل المياه لا تصل إلى كل المساكن.إلى جانب ذلك، فإن اتجاه الانحدار يؤثر بشكل مباشر على عمليات التهيئة وخاصة بالنسبة للرياح والتشمس.

4-المناخ: يمثل المناخ عنصر ذو أهمية كبيرة في عمليات التهيئة، حيث لكل موقع جغرافي خصائصه المناخية التي تؤثر في مشاريع التهيئة المختلفة.

وتتمثل عناصره في كل من :الحرارة، التساقط، الرياح، الرطوبة...فعند مشاريع تهيئة المناطق السكنية فإن المناخ يؤخذ بعين الاعتبار من حيث تهيئة المواقع وتوجيهها للاستفادة من أشعة الشمس ودرجة الحرارة وحركة الرياح وله أثر كبير في طرق الإنشاء، واختيار مواد البناء، والتصاميم المعمارية.

5- الجيولوجية والليتولوجية والجيوتقنية : وهي تُفيد في معرفة طبيعة التكوينات الصخرية وخصائصها، وكذا مدى تعرض المناطق لمخاطر الجيولوجية كالهزات الأرضية والبراكين، بالإضافة الى ان مطابقة الليتولوجيا مع الانحدارات السائدة يمكن من تحديد جيوتقنية الأراضي والتي تسمح بتحديد الأراضي القابلة للتعمير .و تحديد نوعية المشاريع و ارتفاعاتها.

6-شبكة الأودية والمجاري المائية :تعتبر شبكة الأودية مصارف طبيعية لصرف المياه السطحية الناتجة عن التساقطات (مطار، ثلوج...) ، وبما أن نسبة كبيرة من مساحة موضع المدينة مغطاة بالمباني والشوارع المرصوفة، فإن نسبة كبيرة من مياه الأمطار لا تتسرب إلى باطن الأرض بل ستذهب إلى الأودية والمجاري المائية، وفي حالة عدم وجود مثل هذه الأودية بجوار المدينة، فإن يجب القيام بإنشاء شبكة صرف صحي لصرف المياه السطحية. يمكن أن تكون الشبكة مشتركة مع المياه المستعملة في المنازل ومياه التساقط، او قد تكون منفصلة.

7-الثروات الطبيعية :نقصد بها تلك الثروات التي تتواجد بالأرض، ويمكن للإنسان استغلالها لتحقيق احتياجاته عند قيامه بمشاريع التهيئة. او الاعتماد عليها لتنمية المنطقة وهي على شكلين:

- ثروات غير عضوية مثل المياه، الخامات المعدنية، الحجار، ...
- ثروات عضوية مثل الغابات، المراعي، الحيوانات، الثروة السمكية، ...

ثانيا: الدراسة الاجتماعية والاقتصادية

1-الخصائص العمرانية :اهم هذه الخصائص:

1-1-الشكل العمراني والمعماري للمدينة :و يظهر ذلك من خلال:

- الشكل العام للتجمع البشري (مدينة او ريف): ويتضمن نظام الشوارع التي تم تخطيطها، حالتها ونمط قطع الأراضي التي تتخذ أشكالاً مختلفة مستطيلة أو مربعة، نوع استعمالات الأرض واتجاهات نمو المدينة.
- تصميم المباني :وتتعلق بنوع المباني، نوع مادة البناء، شكل السقوف عدد الطوابق، والفن المعماري المميز.
- توزيع استعمالات الأرض: ويتعلق بطريقة توزيع مختلف الاستخدامات، فهذا التوزيع يتغير عبر الزمن ومع توسع المدينة، مما يجعل الأنشطة تتعدد وتتنوع مع كبر واتساع مساحة المنطقة المدروسة.

2-2-الحالة العمرانية للمباني : لتحديد ذلك لا بد من القيام بدراسة الوضع العمراني لتحديد المناطق الهشة ذات المباني القديمة المتدهورة او الواقعة ضمن مجالات مهددة طبيعيا والتي يجب ازالتها من اجل استغلال مساحاتها بشكل عقلاني او المباني ذات القيمة المعمارية التي يجب المحافظة عليها. وتستخدم في ذلك العديد من الوسائل منها الخرائط التفصيلية، الاستشعار عن بعد وأنظمة المعلومات الجغرافية، ...

2-توزيع الأنشطة الاقتصادية :تعتبر الأنشطة الاقتصادية العامل الأساسي في جذب السكان واستقرارهم بالمناطق العمرانية، وفي كثير من الحالات تحمل المنطقة اسم النشاط السائد بها والغالب على الأنشطة الأخرى، ويتم مراعاة الأنشطة الاقتصادية السائدة بالمنطقة عند القيام بأية عملية تهيئة وذلك بالتعرف على الإمكانات المتاحة بها أو في مناطق التوسع ومدى قدرتها في توفير مناصب الشغل وضمان دخل للسكان وتعزيز قدرتهم الشرائية وبعث ديناميكية فيه بتفعيل و تنشيط بالقطاعات الاقتصادية الأخرى.

3-الخصائص السكانية :يمثل النمو السكاني أهم دوافع توسع التجمعات البشرية و المحرك الأساسي للتهيئة الأمر الذي يتطلب ضرورة الالمام بالخصائص السكانية عند القيام بعمليات التهيئة ، ولعل أهم هذه الخصائص نذكر:

- **النمو الديموغرافي** :ويعرف بالاستعانة بمعطيات مختلف التعدادات السكانية المنجزة والذي على أساسه يمكن تقدير مختلف الاحتياجات وبالتالي برمجة عمليات التهيئة.
- **الهرم السكاني** :يعتبر مهما في سياسات التهيئة الحضرية، لما له من دور في توضيح مختلف الفئات العمرية، وعلى ضوئه يمكن تحديد الاحتياجات الآنية والمستقبلية للمنطقة في مختلف مجالات الحياة (سكن، عمل، خدمات...)
- **عدد الأسر في المسكن** :وهو مؤشر يؤخذ في الاعتبار عند تقدير الاحتياجات السكنية عند تهيئة المجال السكني في مدينة ما أو مجموعة عمرانية.
- **السكان النشطين اقتصاديا** :وهم الذين ينتمون إلى الفئة العمرية من 15 الى 60 سنة (تختلف من بلد الى اخر حسب المستوى الاقتصادي) ، ولهم دور كبير في برامج التهيئة الحضرية خاصة فيما يتعلق بتوفير الأنشطة الاقتصادية لتحسين المستوى المعيشي للسكان من حيث معدل الإعالة، معدل الشغل ومعدل البطالة عبر فترات متعددة (مدى قصير، متوسط، طويل).
- **الخصائص الاجتماعية** :لها دور كبير في برمجة مشاريع التهيئة، لأن معرفة الخصائص الاجتماعية، والعادات والتقاليد، والمستوى الثقافي ...يسمح بتصور نموذج للتهيئة الحضرية يتناسب مع الفئات الاجتماعية الموجه إليهم ويراعي الوضع الاجتماعي والعادات السائدة في المجتمع.

الدرس الخامس: أفاق التهيئة وتقدير الاحتياجات:

1 – المؤشرات التخطيطية:

بعد الدراسات التحليلية لمنطقة الدراسة ، نقوم بتقدير الاحتياجات المستقبلية في كل المجالات. بالاعتماد على مجموعة من المؤشرات التخطيطية و تتمثل في :

- **معدل النمو** : و هو معيار أساسي في تقدير الحاجة المستقبلية من الأراضي الواجب توفرها لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة, ويتم ذلك بعمليات حسابية معروفة
- **الكثافة السكانية و السكنية:** وهي المعيار االاكثر استخداما في تحديد حجم السكان و عدد المساكن ضمن مساحة معينة، تقاس الكثافة السكانية او السكنية بعدد الأشخاص او المساكن لكل هكتار أو عدد الاسر لكل هكتار وتنقسم لنوعين، كثافة اجمالية حيث يتم احتساب اعداد الاشخاص أو الاسر او المساكن لكامل مساحة المنطقة (بكافة استعملات الأرض) أو كثافة صافية حيث يتم احتسابها بالنسبة لاستعمالات الأرض السكنية فقط.
- **أنماط الإسكان:** يعتمد نمط الإسكان الملائم لأي منطقة حضرية على الكثافات السكنية فالكثافات المنخفضة تكون عادة موجهة للنمط الفردي الافقي عادة ما يرتبط بالتحصيصات اما المتوسطة والعالية فتكون موجهة للنمط العمودي (عمارات).

  تكون الرغبة في اعتماد نمط سكني معين (افقي أو عمودي) لأي منطقة حضرية نابعة من العديد من العوامل مثل وفرة الأرض الحضرية وسعرها، القابلية الاقتصادية للسكان، القرب من مناطق العمل وغيرها، قد تؤثر العوامل البيئية والاجتماعية في اختيار نمط السكن
- **حجم الأسر او الافراد في المسكن** : يعتمد عدد المساكن على حجم الأسر وعدد الافراد المقيمين فيه.
- **نوع التجهيزات:** يتوقف على احتياجات المنطقة ومستوى المنطقة ، و تنقسم الى تجهيزات إدارية، تعليمية ، دينية ، ثقافية، صحية، صناعية ، ...

2–تقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية للمدينة:

2–1 التقديرات السكانيـة :

نضع ثلاث فرضيات في تقدير عدد السكان المستقبلي بالاعتماد على معدلات:

- الفرضية الأولى: تقوم هذه الفرضية على أساس أن معدل النمو الحالي (بين تعدادين متتاليين) ثابت باعتبار عوامل النمو السكاني (الزيادة الطبيعية، الهجرة) تبقى ثابتة.
- الفرضية الثانية: تقوم هذه الفرضية على أساس أن معدل النمو الحالي سيرتفع ويصبح مساويا لمعدل النمو الوطني.

- الفرضية الثالثة: حيث يكون معدل النمو في هذه الفرضية هو متوسط معدل النمو الفرضية الأولى ومعدل نمو الفرضية الثانية وذلك باعتبار أن المنطقة قد وصلت لحد التشبع وفرص التوسع العمراني مستقبلا ضعيفة، مما سيجعل التوسع يكون خارج المنطقة.

نعتمد الفرضية المناسبة و نقدر على أساسها عدد السكان في المدى القصير (5 سنوات) ، المدى المتوسط (10 سنوات) والدى الطويل (20 سنة) بتطبيق المعادلة التالية:

$P_1 = P_0 (1 + r)^n$ حيث:

P_1: عدد السكان المراد حسابهم.

P_0: عدد السكان سنة المرجع.

r: معدل النمو السكاني.

n: عدد السنوات الفاصلة بين سنتي الإعداد والتقدير.

2-2 التقديرات السكنية:

- ✓ نحسب الاحتياجات الحالية من المساكن بناءا على عدد السكان الحالي ومعدل شغل المسكن (قد يحدد معدل شغل المسكن من قبل المختصين او يحسب ميدانيا)

الاحتياجات الحالية = عدد السكان/معدل شغل المسكن.

معدل شغل المسكن = عدد الافراد /عدد المساكن.

- ✓ تقدير العجز الحالي من السكن: يحسب بطرح عدد المساكن الموجودة من عدد المساكن التي يجب ان تكون.
- ✓ الاحتياجات المستقبلية: لتقدير الاحتياجات المستقبلية (على المدى القصير، المتوسط والطويل) من السكن نعتمد على الزيادة السكانية خلال الفترات الزمنية المتتالية (التعدادات).

الزيادة السكانية = عدد السكان المستقبلي – عدد السكان الحالي

عدد المساكن النظرية= الزيادة السكنية / معدل شغل المسكن (مع اعتبار ان معدل شغل المسكن ثابت)

العجز النظري في السكن الحالي = الحضيرة السكنية المتوفرة – عدد المساكن النظرية.

ج-تقدير الاحتياجات من التجهيزات الحالية والمستقبلية:

لتقدير الاحتياجات من التجهيزات المختلفة الحالية و المستقبلية وضبط قائمتها نعتمد على حجم السكان و نصيب الفرد من المساحة و شبكة التجهيزات النظرية.

أ- **الاحتياجات الحالية:** ويكون بتطبيق المعادلات المختلفة:

✓ **بالنسبة للتعليم بمختلف اطواره:**

- **معدل شغل القسم:** يتم حسابه بقسمة مجموع التلاميذ على عدد الأقسام المشغولة، ومقارنة النتيجة بالمعدل المثالي لشغل القسم والمقدر ب 30 تلميذ/ القسم. (في الجزائر).
- تقدير عدد الأقسام الحالية: ونتحصل عليها من البحث الميداني.
- تقدير العجز من الأقسام:

عدد الأقسام النظري= عدد التلاميذ الحالي / المعدل المثالي لشغل القسم

العجز = عدد الأقسام النظري – عدد الأقسام الحالي (موجب يوجد عجز، سالب او معدوم لا يوجد عجز)

- عدد المدارس وتحسب بعدد الأقسام التي يقرر لها.

✓ **بالنسبة لمختلف التجهيزات:**

- عدد التجهيزات الحالي: ونتحصل عليه ميدانيا.
- **عدد التجهيزات النظري** = عدد السكان الإجمالي على **نصيب الفرد من التجهيز (م^2 / فرد)**
- **العجز** = عدد التجهيزات النظرية – عدد التجهيزات الحالية
- **المساحة اللازمة:** عدد السكان* نصيب الفرد
- عدد الوحدات اللازمة = المساحة اللازمة / مساحة الوحدة (تؤخذ من الشبكة النظرية للتجهيزات).

ب -الاحتياجات المستقبلية: وتقدر بالاعتماد على الشبكة النظرية للتجهيز والعدد المتوقع للسكان خلال الآماد المختلفة (قصير، متوسط وطويل) وبإتباع نفس الطرق الحسابية المستعملة في تقدير الاحتياجات الحالية يمكن تقدير الاحتياجات المستقبلية.

و لتجسيد هذه التقديرات و توفير الأراضي اللازمة لهذه الاحتياجات ، وجب المحافظـــة على أراضي البنـــاء و محاربـــة البناء الفوضـوي مع إعادة تأهيل الأحياء القديمة و ترميم المساكن الرديئة ,و من أجل تحكم جيد في النسيج العمراني ،و جب المحافظة على أراضي التوسع و العمل على حمايـــة الأرض و خلـــق تـــوازن متكامل للتحكم الأفضل في النسيج و تنظيمـه .

الدرس السادس: التنميـة والتنظيم المجالـي

بعد تقديم البرنامج المقترح في الجانب العمراني والخاص بمختلف احتياجات الســـكان وفق الآفاق المســـتقبلية الثلاثة والوقوف في المرحلة الأولى لدراسات التهيئة على أهم السلبيات التي تعاني منها المنطقة المدروسة ، لا بد من تحديد الإستراتيجية التوجيهية في التنمية المجالية في مختلف القطاعات.

أ- الفلاحـة :

تعتبر الفلاحة النشاط الرئيسي لأغلبية سكان المناطق وللوقوف على استراتيجية التنمية الفلاحية لا بد من:

- تنمية المناطق الفلاحية الموجودة وذلك بتدعيمها بالماء والكهرباء وشق طرق الموصلة إليها وإعادة تأهيل الأراضي الفلاحية بتدعيم الفلاحين وتشجيعهم.
- توسـيع عملية الاسـتصـلاح الفلاحي بخلق محيطات فلاحية جديدة وتشـجيع الاسـتثمار الفلاحي بإنجاز وحدات صـناعية مثل (وحدة خاصـة بالأدوية والإرشـاد الفلاحي، وحدة تحسـين نوعية الأشـجار، مزارع نموذجية.....إلخ).
- إدخال التقنيات الحديثة في عملية السقي من خلال نظام الرش المحوري ونظام القطرة بقطرة وتحسين طرق التربية الحيوانية والاستعمال النوعي و الكمي للبذور والأسمدة

ب-الصنـاعـة :

أهم ما نقدمه في هذا القطاع هـو:

- تجسيد مشاريع مناطق النشاطات وذلك لخلق مناصب شغل و إحداث تنمية صناعية.
- توجيه الاستثمار الصناعي بكل أنواعه ووحداته لهذه المنطقة مع حمايتها .
- تخصيص مساحة لتوسع هذه المنطقة على المدى البعيد.
- توفير مختلف المنشآت القاعدية بهذه المنطقة وتسهيل الإجراءات الإدارية لجلب المستثمرين.

ت-الخدمـات :

ويشمل النقل، الاتصال، التجارة، الخدمات والبناء، وهو مرتبط بالتطور العمراني و الاقتصادي للمنطقة من خلال تجسيد مختلف المرافق المقترحة لتلبية احتياجات السكان.

ث- السيـاحة :

- تشجيع السياحة كمورد اقتصادي بديل.
- استغلال الكوامن السياحية المتوفرة وتشجيع الاستثمار السياحي
- تهيئة المناطق السياحية بتوفير العناصر المكملة لها من طرق، مخيمات صيفية، مسبح، مطاعم....).
- إنجاز وحدات حرفية تبرز الطابع الاجتماعي والحضاري للمنطقة

ج-الجانب البيئي و الإيكلوجي :

وتتمثل في حماية البيئة من كل الاخطار التي تهددها.

الدرس السادس: الفاعلون في التهيئة

أصبحت سياسة التعمير وتهيئة المجال أحد الركائز الأساسية التي تقوم عليها التنمية لذى سعت الدول الى تحديد مجموعة من مؤسسات وهيئات مختصة بالتهيئة و التي تمثل الفاعلون والمتدخلون الاساسيين في ميدان التهيئة و من بينها:

- **الوزارات المختصة:**

تتمثل عموما في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، وزارة المدينة، وزارة التخطيط و العمران، و تختلف هذه الوزارات حسب الدول وتمثل الجهاز المركزي والمسؤول الأول على كل برامج التهيئة العمرانية سواء تعلق الأمر بالجانب التشريعي أو البرامج والمخططات وتعتبر وزارة السكن والعمران و المدينة هي المسؤولة على عمليات التعمير في الجزائر.

- **المديريات والوكالات:**

لكل مقاطعة او ولاية وكالة او مديرية تختص بالشؤون العمرانية و تخضع في تسييرها الى الوزارات الوصية فمثلا في الجزائر لدينا 48 مديرية مختصة بالتهيئة العمرانية وتتمثل في مديرية التعميرو الهندسة المعمارية والبناء وهي تشرف على تحديد مجال الولاية والقيام بمختلف الدراسات الطبيعية البشرية والإقتصادية لمجالها الإقليمي. الى جانب مديريات أخرى تتدخل في المدينة حسب اختصاصها كمديريات الري، مديرية السكن، مديرية التجهيزات،...

- **الجماعات المحلية:**

وعلى رأسها الولايات والبلديات المسؤولة على تجسيد وتطبيق والحرص على تنفيذ كل البرامج التخطيطية وتجسدها عن طريق تطبيق أدوات التهيئة والتعمير والمتمثلة في المخطط الولائي للتهيئة والتعمير PATW المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU ومخطط شغل الأراضي POS وكل من الأدوات السابقة تستمد شرعيتها من المخطط الوطني للتهيئة والتعمير SNAT والمخطط الجهوي للتهيئة والتعمير.SRAT

- **المنظمات الشعبية:** وتتمثل في الجمعيات الشعبية كجمعيات الاحياء.

بالتوفيق للجميع