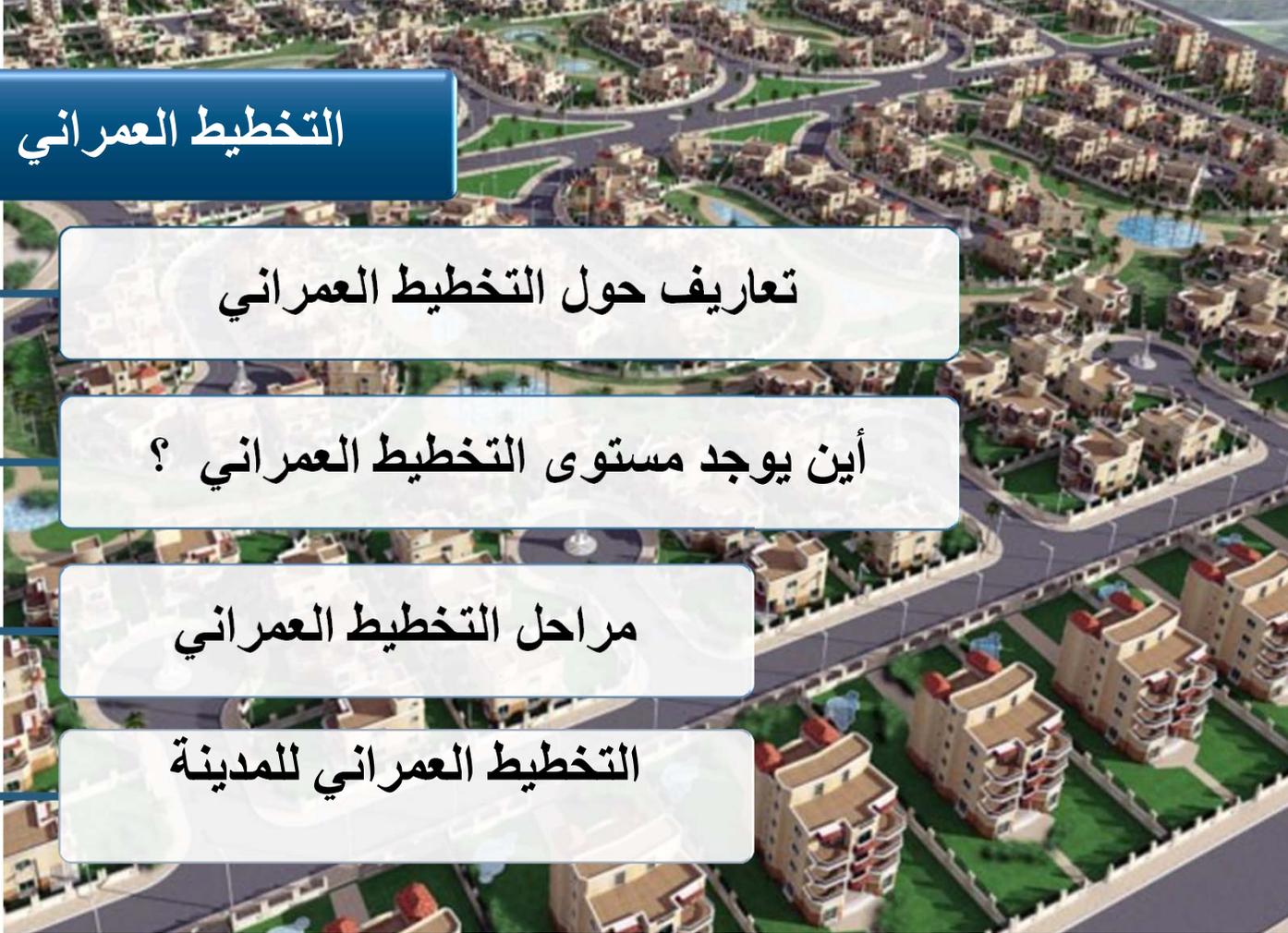


جامعة محمد خيضر - بسكرة -
كلية العلوم والتكنولوجيا
قسم الهندسة المعمارية





التخطيط العمراني

تعريف حول التخطيط العمراني

أين يوجد مستوى التخطيط العمراني ؟

مراحل التخطيط العمراني

التخطيط العمراني للمدينة

تعريف (1):

التخطيط العمراني هو محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للمجتمعات بإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها، أين تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن.

تعريف (2): وهو

التخطيط الذي يتعلق بمنطقة جديدة بغرض تعميرها أو رفع مستواها الاجتماعي أو الاقتصادي، فتقوم الجهة المختصة بوضع الأسس المستقبلية لتنفيذ المشروع وتوضيح خطوات تنفيذه وحسن استغلال الثروات التي يتضمنها.

تعريف (3): هو التحكم

في توجيه النشاط الذي يقوم بتعمير منطقة معينة في جهة معينة ، ويقصد به تحقيق مستوى الأداء عند تعمير مدينة جديدة أو تعمير مدينة من المدن وتطوير ورفع مستوى العمران فيها ، وذلك بوضع الأسس العلمية لتنفيذ المشروع وتحديد مراحلها بما يتناسب مع مقتضيات العصر وظروف المكان والسكان الذين يعيشون فيه.

تعريف (4):

- التخطيط العمراني هو التخصص الذي يعني بكافة مناحي المنطقة الحضرية ويشمل تخصصات متعددة مثل الإدارة و السياسة والقانون و الاقتصاد و علم الاجتماع و الهندسة والبيئة وغيرها .

تعريف (5):

- هو وضع خطة تنموية لتحقيق أهداف المجتمع في ميدان وظيفي معين لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد

ملاحظة :

- يصعب تصنيف التخطيط العمراني ضمن مصنف واحد لتعدد الاختصاصات المتعلقة به، ولكنه أكاديميا يصنف ضمن البيئة المبنية أو الهندسة .

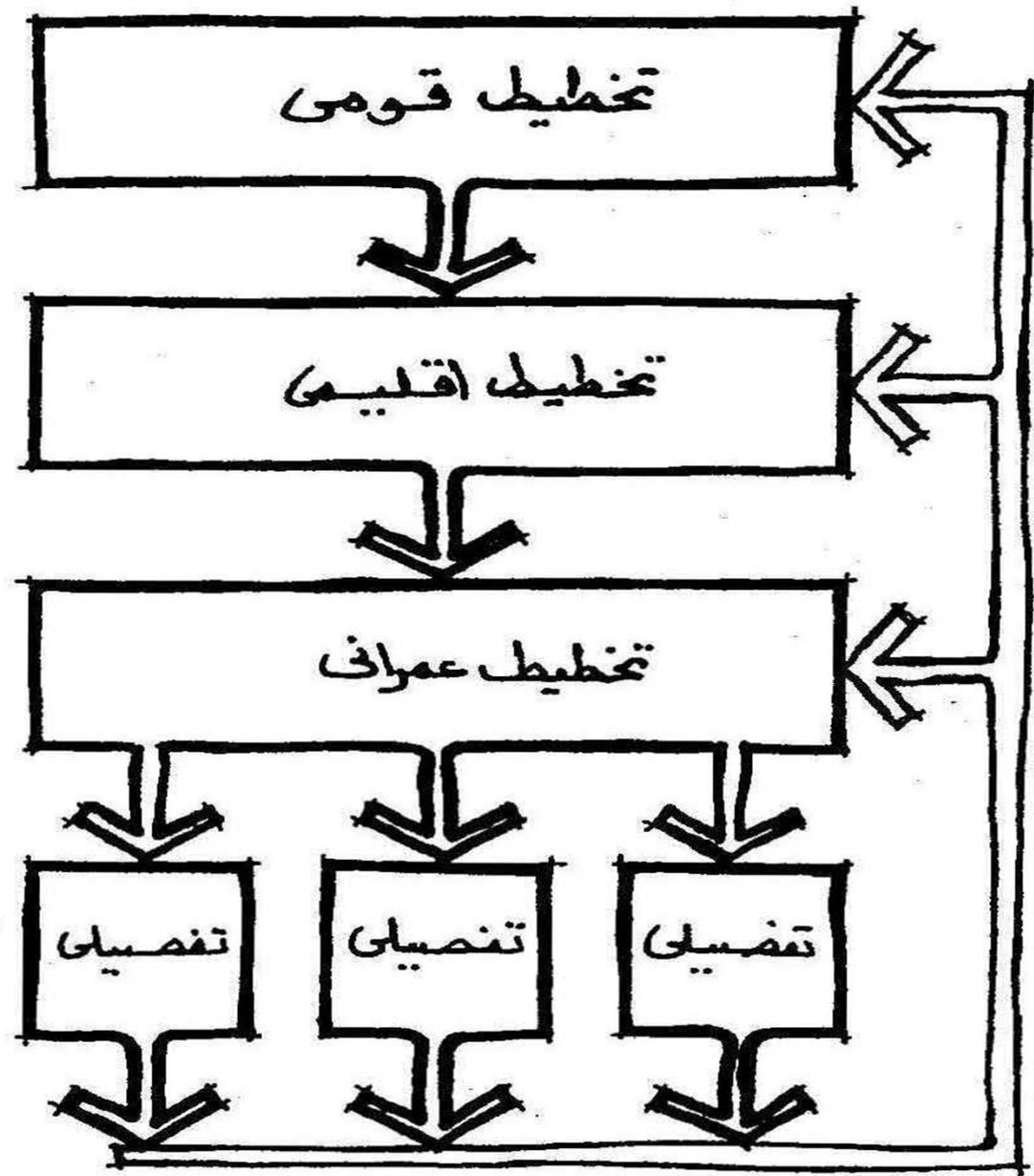
أين يوجد مستوى التخطيط العمراني ؟

المستوى الثاني:
التخطيط الإقليمي

المستوى الأول:
التخطيط القومي

المستوى الثالث:
التخطيط
العمراني

يوجد للتخطيط ثلاث
مستويات متميزة تربطهم
علاقات قوية وهم:



المستوى الأول: التخطيط القومي: (يرتكز أساسا على أقاليم الدولة الواحدة)

يركز التخطيط
القومي على
النواحي الاقتصادية
والاجتماعية للدولة

كما يوضح هذا
المستوى من
التخطيط السياسة
القومية لتوزيع
المجتمعات
العمرانية الحضرية
والريفية

ويحدد هذا التخطيط
السياسة العامة
للدولة في مجالات
الإسكان والمرافق
والتعليم والصحة
والترفيه والصناعة
الزراعة.. الخ.

المستوى الثاني: التخطيط الإقليمي (يرتكز أساساً على جزء من أجزاء إقليم الدولة الواحدة)

دراسات التخطيط

الإقليمي:

أولاً: دراسة المصادر الطبيعية

ثانياً: دراسة المصادر الاجتماعية

ثالثاً: دراسة المصادر الاقتصادية

-ويتعرض هذا المستوى بدرجة أكثر تفصيلاً من سابقه لتوزيع المجتمعات العمرانية (الحضرية والريفية)

-كما يتعرض لشبكة الطرق والنقل والمرور الإقليمي الذي يربط بين التجمعات العمرانية

-يتناول بالدراسة وضع المخططات اللازمة في ضوء المخطط القومي

-التخطيط الإقليمي يحدد المراكز العمرانية على الإقليم ورتبتها وأعدادها وأحجامها وتوزيعها ووظائفها وعلاقتها ببعضها البعض

المستوى الثالث: التخطيط العمراني

(يرتكز أساساً على الوحدات العمرانية (المدين والأرياف))

دراسات التخطيط العمراني

- تخطيط الموقع
- تصميم مشروعات البنية الأساسية
- تصميم مشروعات الخدمة العامة
- مشروعات الإسكان
- شبكات الطرق الخ

دراسات التخطيط العمراني:

- استعمالات الأرض
- الكثافات السكانية
- ارتفاعات المباني
- نسبة تغطية الأرض بالمباني

-يرمي التخطيط هنا إلى التحكم في تسيير كيان المدينة أو القرية

-تعتبر الخصائص الحضارية والسياسية والاجتماعية والعمرانية (للوحدات العمرانية) مستقلة عن بعضها وفي نفس الوقت كجزء من الإقليم الذي يتبعونه

مراحل التخطيط العمراني:

المرحلة الأولى:
التخطيط
الهيكل

المرحلة الثانية:
التخطيط
التفصيلي

المرحلة الثالثة:
التصميم
البيئي

المرحلة الرابعة:
تخطيط
المشروع

التخطيط الهيكلي (ويكون على مستوى المدينة)

(1)

• ويقصد به رسم الخطوط العريضة التي تواجه عمليات التنمية العمرانية : من استعمال سكنى وتجارى وسياحي وصناعي وترفيهي وخدمات وغيرها من الاستعمالات التي تتفق مع طبيعة المدينة وظروفها وتلبي احتياجات القاطنين بها.

(2)

• يسعى للحفاظ على النواحي الجمالية بهدف توفير بيئة سكنية صحية آمنة تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل.

(3)

• يقوم أساسا على دراسة مضبوطة تسمح بتوفير مواقع جيدة للخدمات العامة: (المطارات وخطوط السكة الحديدية وشبكات الشوارع والمرافق الرئيسية العامة...) بهدف تغطية الوحدة المحلية بكفاءة عالية.

(4)

• دراسة المناطق الأثرية والتاريخية والمواقع المتميزة في المدينة أو القرية بهدف حسن استغلالها وتأمينها والحفاظ عليها.

(5)

• يتعامل مع كل العناصر الطبيعية الواقعة في نطاق الوحدة المحلية ككل متكامل وليس كجزء

(6)

• ويشترط في إعداد التخطيط الهيكلي للمدن أو القرى أن يكون شاملا ومتكاملا ومحققا للاحتياجات العمرانية على المدى الطويل

(7)

• ويقوم التخطيط الهيكلي على الدراسات المتكاملة البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية .

ويتكون التخطيط الهيكلي من مجموعة خرائط تصنف كما يلي:

(1)

- خرائط استعمالات الأراضي موضح عليها المناطق السكنية والتجارية والصناعية والترفيهية والسياحية والأثرية والزراعية

(2)

- خرائط شبكة الطرق والشوارع الرئيسية والمطارات والسكك الحديدية والمجاري المائية والموانئ البحرية

(3)

- خرائط موقع الخدمات العامة مثل المدارس والمستشفيات والمباني الإدارية والحدائق والملاعب والمنتزهات.

(4)

- خرائط الشبكات المرافق العامة كالمياه والصرف الصحي والكهرباء والغاز والتليفونات.

التخطيط التفصيلي (ويكون على مستوى جزء من المدينة)

حيث يتم فيه إعداد المشروعات التخطيطية التفصيلية للمناطق التي تكون ضمن التخطيط الهيكلي للمدينة أو القرية

التخطيط التفصيلي يقوم بتصنيف ما يلي:

(1)

• ارتفاعات المباني وطابعها المعماري وكثافتها السكانية والبنائية وعدد الوحدات.

(2)

• الإسكان من حيث موقع ونوع الأحياء السكنية التي تحقق الكثافة التي افترضها التخطيط الهيكلي للنسيج العمراني.

التخطيط التفصيلي يقوم بتصنيف ما يلي:

(3)

• الفراغات وتتابعها بين الأنشطة المختلفة.

(4)

• المراكز والمحاور التجارية والصناعية.

(5)

• المناطق الخضراء سواء على شكل مسطحات خضراء أو أشجار أو أي عناصر تجميلية أخرى.

(6)

• استعمالات الأرض وإشغالات المباني.

(7)

• تخطيط شبكة الطرق ودراسة الحركة المرورية.

(8)

• تخطيط وتصميم أماكن انتظار السيارات حيث عدادها وأنواعها ومستوياتها وكفاءتها

التصميم البيئي:

(1)

- وهو التصميم الذي يدرس تنسيق المواقع في المدينة مثل تصميم أنواع الممرات والمواد المستخدمة لأرضيات المدينة وأنواع التشجير فيها حسب وظائفها مثل استعمال مصدات الرياح أو أشجار مثمرة.

(2)

- يدرس كيفية ري المسطحات الخضراء والأشجار وتوزيعها في الشوارع باعتبارها جزء من التصميم العام للفراغ في المدينة.

(3)

- يدرس العناصر المضللة (les pergolas) والعناصر المائية واستغلالها في شكل بحيرات طبيعية وصناعية للاستجمام أو لتربية الأسماك أو في شكل نفورات مائية

(4)

- يدرس التوضع المثالي للمقاعد العامة في الحدائق (من الجانب البصري والوظيفي)

تخطيط المشروع:

وهو التخطيط المميز للمشاريع المتخصصة مثل: (مشاريع المباني أو الري أو المشاريع التجارية أو الصناعية أو مشاريع البنية التحتية والشوارع)، وهو عادة يدخل فيه الكثير من العلوم الطبيعية والكيميائية والهندسية والجيولوجية أو الاقتصاد أي على حسب الدراسة النوعية للمشروع المراد عمله على مستوى المدينة أو القرية.

التخطيط العمراني للمدينة:

يسمح التخطيط العمراني بتطوير المدينة وفق أهداف مدروسة ومحددة تمكن من تلبية حاجيات الأجيال، وذلك عن طريق المخططات العمرانية التوجيهية المعبرة عن التسيير العقلاني والمتوازن للمجال. يقوم التخطيط العمراني المعاصر على 03 مراحل وهي:

المرحلة
الأولى

• مرحلة جمع المعلومات

المرحلة
الثانية

• مرحلة تحليل المعلومات

المرحلة
الثالثة

• مرحلة الاقتراح

مرحلة جمع المعلومات (الدراسة الأولية):

تشمل مرحلة الدراسة الأولية جمع المعلومات الإحصائية الخاصة بالمعطيات الطبيعية و الاجتماعية و الاقتصادية ضمن الموقع المختار. و تتم العملية بطريقة علمية حيث يتم انتقاء المصادر: (كالخرائط التي ينبغي دراستها و المخططات المختلفة و النشريات الإحصائية الصادرة عن الدوائر الحكومية او الهيئات أو مراكز البحوث...إلخ).

مرحلة تحليل المعلومات:

تخضع المعلومات التي تم جمعها إلى الدراسة والترتيب والتحليل ، إذ يتم معالجتها في ما بعد لاستخراج منحنيات و جداول استنتاجيه ذات دلالات معينة تمثل المفتاح الذي نتمكن بواسطته من صياغة عدة سيناريوهات احتمالية. ويشترط في هذه المرحلة تبني الدقة و الوضوح والاختصار في صياغة المستخلصات النهائية.

مرحلة الاقتراح:

انطلاقاً من النتائج و الاستخلاص التحليلي للمرحلة السابقة، يمكن للعمراي أو المعماري أو المتخصص في تنظيم وتهيئة المجال الشروع في برمجة مقترحاته من سكن و مرافق وتجهيزات و مساحات خضراء وساحات عامة وغيرها، ذلك لتلبية حاجيات المدينة في المستقبل المنظور الذي ينبغي تقديره.

و يشرع بعد ذلك في عملية إبداعية لتحويل هذه البرمجة إلى تصميم عمراني يسمى **(مخطط التعمير)** أو **(المخطط التوجيهي العام)** كما يسمى في بعض الدول. و يتم تحقيق هذا المخطط عبر مراحل متعددة ترافق مراحل تكوين المدينة وتطورها.

التكلم عن: (التخطيط العمراني وفق التشريع الجزائري).