جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي
معهد تسيير التقنيات الحضرية

السنة الأولى جذع مشترك تسيير التقنيات الحضرية

دروس مادة التهيئة 02 (السداسي الثاني)

# الدرس الرابع

مسئول المادة: الأستاذ بن غضبان فؤاد

الدرس الرابع

مادة التهيئة 02

المستوى: سنة أولى تسيير التقنيات الحضرية

# التهيئة الحضرية للمجال السكني.

**مقدمة:**

يشمل المجال السكني إلى جانب المسكن الأرض المحيطة به والمخصصة لأغراض الخدمة المكملة للسكن كالمجال الأخضر، ومساحات توقف السيارات ومساحات لعب الأطفال...

وتقوم التهيئة الحضرية بتوفير المتطلبات الأساسية للمجال السكني، وهي:

- إضاءة وتهوية كافيتان داخل المبنى السكني.
- الحماية من الضوضاء وتوفير الهدوء التام الملائم للحياة السكنية والعائلية.
- مساحة لاحتياجات الأسرة.
- ضمان أمن ضد الحريق والحوادث الأخرى.

ومن أجل توفير كل هذه المتطلبات لا بد من توفر بعض الخصائص في الأرض الموجهة للاستعمال السكني بعد متطلبات المكان وكذا المساحة، وأهم هذه الخصائص نذكر:

- مظاهر السطح.
- استقرار الأرض وما تحتها.
- منسوب المياه السطحية والجوفية.
- خلو الموقع من الأخطار المحلية (الفيضان، الحوادث، الضوضاء، الروائح، الأدخنة، الأمراض...).
- إمكانية الحصول على الخدمات الصحية وخدمات الحماية.
- المساحة وكثافة السكان والمساكن.

ولإدراك وفهم التهيئة الحضرية للمجال السكني سنركز على تحليل المجاورة السكنية، كوحدة مجالية.

**1- مفهوم المجاورة السكنية:**

هي عبارة عن مجال سليم لإعادة بناء المدن الحالية والضواحي الجديدة من اجل إيجاد بيئات سكنية جديدة صحية بمرفقاتها العامة وخدماتها الضرورية.

تهدف المجاورة السكنية على استقرار وتنمية وتطوير الحياة الأسرية وحياة الفرد، وحتى تحافظ المجاورة السكنية على وحدتها يجب أن تعتمد على نفسها في تلبية الاحتياجات اليومية للسكان المقيمين

فيها أي أنها تحقق إكتفاءً ذاتيًا، كما تعتمد على المدينة ككل باعتبارها جزء منها خاصة من ناحية توفير فرص العمل لسكان المجاورة السكنية وتوفير وسائل النقل الجماعي وباقي الخدمات الأخرى (الثقافية، الاجتماعية...).

وقد ظهرت فكرة المجاورة السكنية سنة 1910 لصاحبها المخطط الأمريكي "Clarence Perry" بهدف حماية المجتمع من التفكك الاجتماعي نتيجة تضخم المدن، وذلك بتجميع السكان في مناطق سكنية حول مجموعة من الخدمات.

مشتملات المجاورة السكنية: تضم المجاورة السكنية:

- السكن: متمثلا في المباني (جماعية، فردية) والأرض المرافقة للمباني السكنية.
- خدمات تعليمية كافية حسب عدد السكان (مدرسة ابتدائية، روضة أو حضانة).
- خدمات صحية حسب حجم السكان (على الأقل قاعة علاج أو مركز صحي).
- خدمات ترفيهية متنوعة تتناسب مع لكل الأعمار ولكلا الجنسين (ألعاب أطفال، ملعب، حديقة عامة، مركز ترفيهي، مكتبة للمطالعة...).
- مركز تجاري يضمن توفير كل الحاجيات الأساسية للسكان.
- مسجد يسد حاجة السكان.
- محطة لتزويد السكان بقارورات الغاز، البنزين...
- خدمات عمومية: جمع النفايات بتحديد نقاط جمعها حسب الوقت وحجم الحجم.
- خدمات اتصالات.
- خدمات أمنية وحماية مدنية.
- توفير المساحات الخضراء.
- توفير مواقف السيارات.
- ضمان تراتبية للطرق.
- توفير ممرات ملائمة وآمنة للراجلين للتنقل.
- توفير خدمات البنية التحتية (شبكة الصرف الصحي، مياه الشرب، الكهرباء، الأرصفة...).

**2- حجم ومساحة المجاورة السكنية:**

تم تحديد حجم المجاورة السكنية من خلال خدمتها بمدرسة إبتدائية (06-12 سنة) التي تتواجد في كل مكان من النسيج الحضري للمدينة، ولهذا تعتبر المدرسة الإبتدائية الأنسب في تحديد المعدلات البيئية والاحتياجات التخطيطية.

يمكن تحديد الحد الأدنى والأقصى لحجم المدرسة الابتدائية بين 180-720 تلميذ على اعتبار أن الفئة العمرية التي تدرس بالمدرسة تتراوح بين 6-12 سنة والتي تمثل نحو 90% من إجمالي السكان خاصة في الدول الصناعية، لذلك فغن عدد السكان بالمجاورة السكنية يتراوح بين 2000- 8000

نسمة بحجم أمثل قدره 5000 نسمة، ويمكن أن يصل إلى أقصاه في بعض الدول ذات الكثافة السكانية المرتفعة إلى 120.000- 20.000 نسمة مثل لندن، شيكاغو، نيويورك...

أما من ناحية المساحة، فيحدد الامتداد الجغرافي للمجاورة السكنية من خلال سهولة الوصل إلى المدرسة الإبتدائية مشيًا على الأقدام، وتقدر أبعد المسافة التي يقطعها التلميذ للوصول من المسكن إلى المدرسة الإبتدائية بنحو 800م، وعلى أساها يمكن تحديد مساحة المجاورة السكنية على افتراض تواجد المدرسة الإبتدائية في المركز الجغرافي.

**3- شكل المجاورة السكنية:**

لا يوجد شكل هندسي ثابت للمجاورة السكنية، بل هناك العديد من الأشكال التي ترتبط بشكل ومساحة الموقع، حيث أن لهذا الأخير تأثير مباشر على تهيئة المجاورة السكنية من حيث تصميمها وكذا توزيع مختلف استعمالات الأرض وتنظيم الشوارع المهيكلة.

لكن من أحسن الأشكال الهندسية للمجاورة السكنية هو الدائري أو المربع، حيث يكون المركز مجال لتوقيع مختلف الخدمات لتشكل بذلك تساوي إمكانية الوصول لجميع سكان المجاورة السكنية.

**4- المعايير التي يؤخذ بها في الاعتبار عند تهيئة المجاورة السكنية:**

هناك عنصرين هامين يؤخذ بهما عند تهيئة المجاورة السكنية، وهما:

- تحديد النسب المختلفة لأنواع المساكن المراد توقيعها بالمجاورة السكنية، وبعدها تُحسب المساحة الإجمالية للمجاورة السكنية، ثم الكثافة الصافية والكثافة الخام.
- تحديد الكثافة (الصافية، الخام) على أساس المعدلات التخطيطية، ثم يأتي بعدها تخطيط المجاورة وتوزيع مختلف استعمالات الأرض بها.

**المراجع:**

- أحمد خالد علام، تخطيط المدن، مكتبة الأنجلوالمصرية، القاهرة، 1983.
- خلف حسين علي الدليمي، تخطيط المدن: نظريات، أساليب، معايير وتقنيات، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، 2015.