

# مقياس: عمران

المحاضرة 05: العمران المخطط والعمران العشوائي



Boulaksa Leila

مقياس: عمران



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministry of Higher Education and Scientific Research

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

University of Larbi Ben M'hidi Oum El-Bouaghi



الوحدة: UE Fondamentale UEF22

المقياس: عمران Urbanism

السداسي الثاني: 2024-2025

المستوى: سنة أولى ليسانس تهيئة الإقليم

مقدمة:

المحاضرة 05: العمران المخطط والعمران العشوائي:

أهداف المحاضرة:

تهدف المحاضرة الى التعرف على أنواع نظم تخطيط الشوارع مثل النظام الشبكي (المربع)، النظام الدائري، والنظام الشعاعي، ثم تتطرق إلى النمو المخطط وأشكاله، بالإضافة إلى النمو العشوائي أو التلقائي (العمران العشوائي) وأسبابه وأشكاله، مع التركيز على ظاهرة الأحياء العشوائية التي تنشأ عادة على أطراف المدن الكبرى نتيجة عوامل مثل النزوح الريفي، أزمة السكن، وغياب التخطيط والتنظيم القانوني، حيث تكون هذه الأنسجة العمرانية عبارة عن مساكن غير مطابقة للمواصفات ودون تراخيص، ولا تحتوي على الخدمات والمرافق الأساسي.

### 1. النمو المخطط

النمو العمراني المخطط هو نوع من التوسع العمراني الذي تقوم فيه الجهات المختصة بتوجيه وتنظيم نمو المدينة بشكل منظم وفق مخططات هندسية مسبقة، بحيث تُنشأ التجمعات السكنية والمدن الجديدة مع توفير كافة الخدمات الأساسية والبنية التحتية والطرق التي تخدم السكان بشكل فعال.

النمو العمراني المخطط يعني النمو الذي تتدخل الدولة أو الجهات المعنية بشكل مباشر أو غير مباشر في تخطيط وتوجيه النمو الحضري، وتنظيمه وتجهيزه بالمرافق العامة الضرورية للسكان، وذلك بهدف تقادي الفوضى العمرانية وضمان استدامة النمو الحضري.



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministry of Higher Education and Scientific Research

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

University of Larbi Ben M'hidi Oum El-Bouaghi



### تعريف النمو العمراني المخطط

النمو العمراني المخطط يعني أن الدولة أو الجهات المعنية تتدخل بشكل مباشر أو غير مباشر في تخطيط وتوجيه النمو الحضري، وتنظيمه وتجهيزه بالمرافق العامة الضرورية للسكان، وذلك بهدف تقادي الفوضى العمرانية وضمان استدامة النمو الحضري.

### أسباب التوسع العمراني المخطط

- **زيادة عدد السكان:** الزيادة السكانية تؤدي إلى الحاجة لبناء المزيد من الوحدات السكنية والتجمعات السكنية الجديدة.
- **تدني دخل الأراضي الزراعية:** تحول الأراضي الزراعية إلى أراضٍ سكنية بسبب عدم استغلالها الزراعي بشكل فعال، مما يدفع المزارعين إلى بيعها أو تحويلها إلى استخدامات عمرانية.
- **الهجرة من الريف إلى المدينة:** رغبة الأفراد في تحسين مستوى معيشتهم بالانتقال إلى المدن للعمل في الوظائف الحكومية أو الخاصة، ما يزيد الطلب على السكن الحضري.
- **الأنظمة الحكومية:** قرارات منح التراخيص للبناء وتنظيم استخدامات الأراضي تؤثر على شكل التوسع العمراني.
- **العوامل الاقتصادية والسياسية:** توفر التمويل والقرارات السياسية التي تدعم إنشاء مناطق صناعية أو سكنية جديدة.

### خصائص النمو العمراني المخطط

- يتم بناء التجمعات السكنية وفق مخططات هندسية منظمة.
- توفر البنية التحتية الأساسية مثل الطرق، شبكات المياه، الكهرباء، والصرف الصحي.
- يراعى في التخطيط توزيع الخدمات والمرافق العامة لتلبية احتياجات السكان.
- يهدف إلى استغلال الأراضي بشكل مستدام وتقليل الزحف العشوائي على الأراضي الزراعية.

### خطة المدينة:

هي الشكل العام الذي تأخذه الشبكة السببية سواء في التنظيم الخارجي أو شبكة الشوارع الداخلية، وهي تتأثر بعوامل موضعية (الانحرافات والسيول في الطرف). إن خطة الشوارع تؤثر على الشكل العام وحي التأثير مبني على ثلاثة عوامل هي:

• تخطيط الشوارع

• البنية السكانية

• الاستعمالات المختلفة للأرض

ويقف أمام وضع خطة للشوارع 03 عامل رئيسي منها:

• تقاليد سكان الشوارع

• ما يتعمق بشكل الشوارع بالأبعاد التاريخية

• العوامل السائدة في الوضع والموقع

تخطيط الشوارع وعلاقته بنظام المدينة:

إن نظام الشوارع يغطي على الشبكة شكلاً واحداً للشوارع يشمل إلى:

- النظام المربع (الخطة الشبكية):

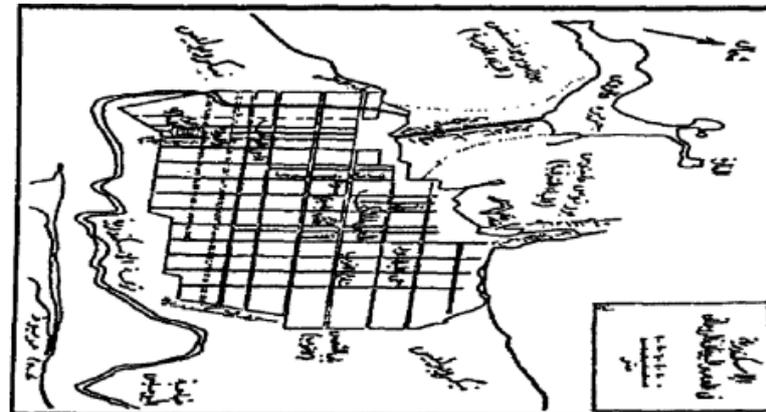
يكون شكل الشوارع متعامد يشبه لوح الشطرنج أي تتلاقى الشوارع بشكل منظم بزوايا قائمة ويصل شكل الشوارع إلى ما يعرف بخطة الشوارع الشبكية. ويتسبب هذا النظام في العمران المخطط.

خصائص النظام الشبكي:

• خلو المدينة من التعقيد

• استقامة الأبنية والشوارع

• سهولة الحركة وإمكانية الوصول



- سهولة ترقيم الدور وتحديد الملكيات.

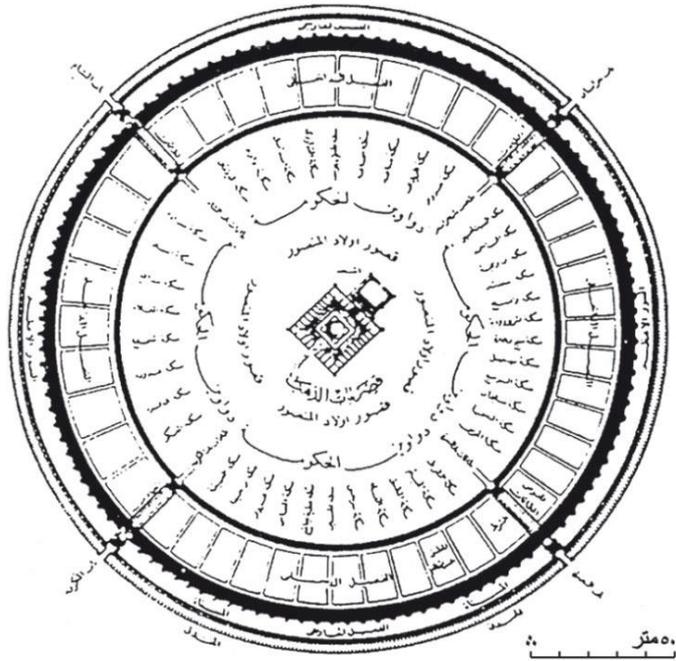
وتسمى المدن بمدن الزوايا القائمة و هي إما خطية أو مضلعة أو متوازية أو شبكية و قد طبقت هذه الخطة في مدين نيويورك و جرى عليها تعديل وقد ساد النظام الشبكي معظم المدن الأمريكية.

### الخطة الدائرية:

كانت معلما مدنيا عندما كانت المدن مسورة و لما أزيلت أسوارها وضعت محلها شوارع و أتربة بقيت المدن على شكل دائري، وقد سادت في أوروبا في القرنين السابع عشر والثامن عشر، و آثار ذلك موجودة في مدن فرساي و ليننجراد وقد وضع المنصور خطة دائرية لبناء مدينة بغداد و بذلك سميت ببغداد المدوية.



منظور تخيلي لأحد شوارع المدينة



مخطط مدينة بغداد الدائرية

### النظام الشعاعي:

تتفاعل فيه الشوارع مع مخطط الشبكة نحو أطراف فيخرج نظام يجمع بين الخطة الشعاعية بحيث تستجيب الشوارع مع الشبكة نحو الأطراف.

يتمج النظام على شكل الحي والديخ بين مخطط الشبكة وأطرافه، ويخلق أشكال غير مخططة للشوارع والمباني. ويجمع النظام بين الخطة الشعاعية التي تكون إما محيطية أو دائرية.

**الشكل الشعاعي الدائري للشوارع:** صممت شوارعه على شكل حلقات أو دوائر تحيط الواحدة بالأخرى، وهذا لنظام يسهل حركة المرور في المدينة و يساعد على ربط أجزاء المدينة . وبهذا يكون مركز المدينة قريب من جميع الأطراف.



الصورة 03: الشكل الشعاعي الدائري للشوارع

**الشكل الدائري النجمي:** يحدث ذلك عندما تظهر الأحياء السكنية عند أطراف المدينة وعلى امتداد شوارعها الشعاعية الخارجة من مركزها، الأمر الذي يؤدي إلى ظهور فراغات بين الأحياء عند الأطراف بين أذرع الشوارع الممتدة فتبدو المدينة عندها على شكل دائري نجمي ولكن سرعان ما تمتلئ الفراغات بالسكن وتعود المدينة إلى شكلها الدائري الشعاعي من جديد و هكذا.



الشكل الدائري الشعاعي متعدد الاضلاع : تجنبنا لعيوب الشكل الدائري و النجمي فقد اقترحت و طورت أشكال أخرى من الخطط شبه الدائرية و التي تتيح رؤية أفضل مثل الشكل السداسي أو الاشكال متعددة الأضلاع من الخارج و من أمثلة ذلك مدينة بالمانوفا (Palmanova) التي أنشأت عام 1593 في مقاطعة فينيسيا ( البندقية ) الإيطالية، وإن نمط الشوارع يترك مساحات معقولة ومناسبة لأراضي البناء وتخرج الشوارع في ترتيب منتظم من مكان مركزي تؤدي إليه طرق ثلاثة رئيسية تنتهي ببوابات في سور المدينة أما بقية الشوارع فكانت مرئية هي الأخرى بما يتفق مع الخطة الإشعاعية المركزية

[https://www.alitaliyanews.com/2016/05/blog-post\\_107.html](https://www.alitaliyanews.com/2016/05/blog-post_107.html)

الصورة 04: الشكل الدائري الشعاعي متعدد الاضلاع، مدينة (Palmanova)

## الخطة الشريطية:



هي شريحة طويلة من خطة الزوايا القائمة تنمو فيها المدينة على شكل نطاقات طويلة أو أشطرة وهذا الذي أعطاها اسم الخطة الشريطية. كل شريط متخصص بوظيفة محددة على الأغلب والأشطرة تربط بين المناطق السكنية ومناطق العمل والتنزه وتمتاز بكون الطريق الرئيسي يمثل العمود الفقري ويمثل مركز الإدارة والتجارة وتمتد منه شوارع كأشطرة طويلة قد تصل إلى 16 شريط كما في خطة لندن الكبرى.

المدينة الشريطية كما تصورها (سوريا ماتا)

<https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcSfllkQrD54KmQPMaKrBWFwGHeWz1VS8DbcJg&s>

## الصورة 05: الشكل الشعاعي للمدينة

الخطة المرنة: تأخذ هذه الخطة في رسمها اتجاها أو اتجاهين أو أكثر من الخطط المشار إليها ثم يضيف إليها المهندسون ما يتفق وطبيعة الموضع أو ما يرونه شيئا مبتكرا.

## 2. النمو العمراني التلقائي أو العشوائي

النمو العمراني التلقائي أو العشوائي هو نمط من التوسع العمراني يحدث بشكل غير منظم وبدون تخطيط مسبق من قبل الجهات المختصة. عادة ما ينشأ هذا النوع من العمران نتيجة عوامل اجتماعية واقتصادية، مثل الهجرة من الريف إلى المدن، أو نقص المساكن، أو ارتفاع أسعار الأراضي، أو غياب الرقابة والتخطيط الحضري الفعال.

## خصائص النمو العمراني العشوائي

- غياب التخطيط: يتم بناء المساكن والمنشآت بشكل غير منظم، دون مراعاة لمخططات الطرق أو توزيع الخدمات.

- افتقار للبنية التحتية: غالبًا ما تفتقر الأحياء العشوائية إلى شبكات الصرف الصحي، المياه، الكهرباء، والطرق المعبدة.
- مساكن غير قانونية: غالبًا ما يتم بناء المساكن دون تراخيص رسمية، وبمواد بناء بسيطة أو مؤقتة.
- ارتفاع الكثافة السكانية: تكون الكثافة السكانية مرتفعة جدًا، مع مساحات ضيقة بين المباني.
- نقص الخدمات: تفتقر هذه المناطق إلى المدارس، المراكز الصحية، الحدائق، والمرافق العامة.

#### أسباب ظهور النمو العمراني العشوائي

- الهجرة الريفية: انتقال أعداد كبيرة من السكان من الريف إلى المدن بحثًا عن فرص عمل أو حياة أفضل.
- أزمة السكن: عدم قدرة السوق العقاري الرسمي على تلبية الطلب المتزايد على المساكن.
- ارتفاع أسعار الأراضي: صعوبة حصول ذوي الدخل المحدود على أراضٍ أو مساكن ضمن المخططات الرسمية.
- ضعف الرقابة: غياب أو ضعف الرقابة الإدارية والتخطيطية من قبل السلطات المحلية.
- البطالة والفقر: تدفع الظروف الاقتصادية الصعبة الكثير من الأسر إلى الاستقرار في مناطق عشوائية منخفضة التكلفة.

#### أشكال النمو العمراني العشوائي

- الشكل التراكمي: حيث تتوسع المدينة بشكل تدريجي وغير منظم حول مركزها أو على أطرافها، مع ظهور شوارع وأزقة ضيقة ومتعرجة.
- النمو المتعدد النوى: ظهور تجمعات سكنية جديدة منفصلة عن النسيج العمراني الأصلي، غالبًا بالقرب من محطات النقل أو المناطق الصناعية.



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministry of Higher Education and Scientific Research

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

University of Larbi Ben M'hidi Oum El-Bouaghi



- الامتداد الأفقي غير المنظم: توسع الأحياء العشوائية على مساحات واسعة من الأراضي الزراعية أو غير المستغلة.