

2-1- مقدمة:

إن للمفاهيم أهمية كبيرة في رسم صورة واضحة للمتطلع على البحث، وتسهيل فهمه للموضوع بطريقة سهلة وواضحة، وخاصة المفاهيم والمصطلحات المتشعبة المعاني، وقبل البدء في الدراسة الفعلية لمركز المدينة التجاري لبسكرة على أن أتطرق ولو باختصار إلى مختلف الجوانب المحيطة بموضوع الدراسة، والتي تسمح بالفهم الجيد له، ولهذا تطرقت في هذا الفصل إلى شرح مختلف المفاهيم والمصطلحات المهمة التي تتعلق بال عمران والتدخلات العمرانية على المجال الحضري والمدينة ومركزها.

2-2- المدينة:

-يعرفها راتزل RETZEL: المدينة هي بمثابة نتائج أو محصلة ذات تفاعل الإيكولوجي الصادر عن فعل الإنسان

وأثره العمراني في البيئة الطبيعية وتغيرها الدائم والدائب لأنماط حياته.

-ويعرفها إيجون برجل BERGEL EGON: هي مصطلح مجرد وهي في نهاية الأمر عبارة عن مجرد تجمع

فيزيقي "CONGLOMÉRATIO PHYSICAL" ويتألف من مجموعة من الشواهد الحضارية كالشوارع المنسقة

والطرق المعبدة والمنازل المشيدة ومراكز التجارة وأماكن العبادة ...¹

-يعرفها أيضا القانون التوجيهي للمدينة: هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية

واقصادية واجتماعية وثقافية.²

-"المدينة" هي عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية، هندسية، فلسفية ايولوجية ورمزية، وهي تعبر

عن تطور الفن المعماري الذي حاول على مدى العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس والمهابة التي تعبر

عن سلطة وقوة الحكام.

-أخيرا ومن خلال التعريفات السابقة نستنتج هذا التعريف: المدينة هي مركز التبادلات والملتقيات ومكان

تواجد العمل ومقر السلطات وتمتاز بكثافة بناياتها العمرانية، والتجهيزات ليست المكون الوحيد للمدينة وإنما حركتها،

ومعالمها التاريخية تعطيها قيمتها الحقيقية بمعنى أن قيمتها لا يمكن أن تقاس بالمعايير الاقتصادية فقط.

¹ قباري محمد إسماعيل: علم الاجتماع الحضاري ومشكلات التجهيز والتغير والتنمية ص: 283

² القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 أبريل 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ص: 10

2-3- مركز المدينة: "هو المجال الأكثر حيوية ونشاط، وهو الأقدم داخل المدينة فهو القلب النابض لها ومنطقة الخدمات الرئيسية الذي يتركز فيه أغلب الخدمات والأنشطة والمتطلبات المعيشية المختلفة وغالبا ما يقع في مساحة متوسطة بالمدينة لإمكانية تقديم خدماته بالتساوي للمناطق المحيطة وهو أيضا يمثل بؤرة الحركة داخل المدينة، حيث يحتوي على ملتقى الطرق ووسائل النقل المختلفة."³

2-4- المنطقة التجارية المركزية (C.B.D):

"عرفه إيرنست بيرجس على أنه القلب المدينة التجاري ويضم أقسام المخازن والمحلات التجارية والمكاتب والبنوك واللاوتيلات والنواد والمسارح ويعتبر بؤرة الكثافة المرورية في المدينة".

-هي عبارة عن المركز الرئيسي لإدارة الأعمال والتسلية والثقافة للمدينة ككل⁴

من خلال التعاريف السابقة نعطي التعريف الأشمل للمنطقة التجارية المركزية (C.D.B) : وهي النواة و القلب النابض للمدينة ومنطقة الخدمات وملتقى الشوارع الرئيسية حيث ترتفع فيها أسعار الأراضيات و إيجارات المحلات التجارية، و يشتد بها الازدحام و كذا مبانيها العالية.

2-5- المشروع العمراني:

"هو محاولة إدماج المفاهيم المتعددة في التعامل مع العمران مثل مبدأ المشاورة

بين مختلف المتدخلين في المدينة من إطارات تقنية، مسؤولي التسيير المجالي، مستثمرين وجمعيات، هذا كله من اجل الوصول إلى أخذ القرار النهائي لتسيير المجال والتحكم فيه، والهدف من كل ما سبق التجاوب مع متطلبات المحيط المحلي وتشكيل المجالات الحضرية، بالإضافة إلى مختلف عمليات التدخل التي تكون على المجال الحضري"⁵.

³ د عاطف حمزة. كتاب تخطيط المدن أسلوب ومراحل. مطابع قطر الوطنية. ص170
 سمر محمد خليل أبو غالي . استراتيجيات التطوير الحضري (مركز رفح كحالة دراسية). مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير جامعة غزة
 2013. 22
⁵ خلف الله بوجمعة . العمران و المدينة .ص36

2-6- العمران العملي: "هو مرحلة تطبيق مضامين السياسة العمرانية المبرمجة والمخططة والمخصصة

لهذه الوسائل التوجيهية للإنجاز والتسيير، كما أنه يعالج مشاكل التنظيم، ويهتم بتشكيل المجال الحضري وفق تصورات مستقبلية معقولة"⁶.

2-7- إعادة الهيكلة: "وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال في هذه

الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى، ولا على حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على شبكة الطرق، التهديم الجزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري"⁷.

2-8- التجديد الحضري: "تهدف أعمال التجديد الحضري إلى تصميم بيئة عمرانية جديدة عن طريق الإزالة

والاحلال للمباني والمنشآت وكذلك اصلاحها وتجديدها إن أمكن، بالإضافة إلى تصميم وتنسيق المواقع المحيطة بها وكذلك الساحات والميادين والحدائق العامة بالمنطقة التاريخية وما يستلزمه من ضرورة تجديد المرافق والطرق والخدمات. أي أن الاهتمام ينصب في هذه السياسة على احياء القيمة الثقافية والجمالية والرمزية للعناصر العمرانية من عمارة وعمران وموقع بجانب الاهتمام بالقيمة الوظيفية والاقتصادية."⁸

2-9- إعادة التأهيل: "وتشمل إجراءات إصلاحية لمعالجة المناطق القديمة التي بدأ فيها التدهور والمحتظة

بنسبة كبيرة من الهياكل العمرانية القابلة للإصلاح وتكييفها وتهيئتها لتلائم المعايير والمتطلبات الحديثة البيئية والاجتماعية، والاقتصادية بهدف إعادة الاستقرار والتوازن الحضري لتلك الناطق وتأمين مستلزمات الاستمرارية والمرونة حاضرا ومستقبلا.

Zucchelli Alberto . Introduction à l'urbanisme opérationnelle et composition urbain.p42⁶

⁷ مليكة لعباني وزميلتها مذكرة تخرج تنظيم وإعادة هيكلة المراكز القديمة،

⁸ سمر محمد خليل أبوغالي. إستراتيجيات تطوير الحضري لمراكز المدن . ص41

ويتضمن هذا الأسلوب تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتطوير الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية و الخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض الأبنية المتدهورة وإنشاء أبنية مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرق استخدامًا لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها نتيجة للإيجابيات الآتية:

- التقليل من التكلفة الناتجة عن وحدات سكنية جديدة والاستملاك والهدم وإعادة البناء.

- المحافظة على الروابط الاجتماعية والهيكل الاجتماعي القائم قدر الامكان.

- قصر المدة الزمنية مقارنة مع أسلوب إعادة التطوير.⁹

2-10- الترميم الحضري: " وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني ذات القيمة المعمارية أو

التاريخية دون المساس بالإحكام الواردة في الأمر رقم 67-281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 والاتصال بالسلطة المعنية عند الحاجة"¹⁰.

2-11- إعادة التطوير: برنامج يهدف الى إعادة تنظيم الهيكل العمراني والوظيفي والسكاني للمنطقة الحضرية

القائمة وذلك بإزالة المباني المتدهورة التي تشغل النسبة الأكبر من النسيج الحضري القائم، وإعادة البناء وفق مخطط جديد شامل يعكس سياسات بعيدة الأمد لتوزيع السكان واستعمالات الأرض.¹¹

2-12- التخطيط: «إن أول من استعمل مصطلح التخطيط هم علماء الاقتصاد قبل مائتي عام من خلال

معالجة النمو الاقتصادي، وقد تعددت التعريفات لنفس الكلمة. وهو الأسلوب العلمي الذي يهدف إلى تقديم الحلول أو بدائل الحلول للمشكلات الحالية أو المتوقعه للمجتمع وذلك في إطار خطه منظمة ذات سياسة وأهداف واضحة،

قلاع الضروس السعيد . أهمية المشاريع الحضرية الكبرى في تطوير مركز مدينة بسكرة. مذكرة تخرج ماستر .قسم علوم الأرض والكون .جامعة محمد
9 خيضر بسكرة .2015. ص

10. الجريدة الرسمية

11 قلاع الضروس السعيد. مرجع سابق. ص3

خلال الفترة زمنيّه محدده، تأخذ في الاعتبار الإمكانيات والموارد كذلك المحددات الحالية أو المستقبلية سواء كانت بشريه أو طبيعیه. والتخطيط يجب أن يكون شاملا ومرنا ومستمرًا حيث يمكن تعديل مساره حسب من الظروف.¹²

2-13- التخطيط الحضري: "هو تطبيق رؤية معينة، من أجل أهداف محددة، ترتبط بنمو المناطق الحضرية وتنميتها، أي وضع إستراتيجية محددة لتنمية البيئات الحضرية وتوجيهها وضبط نموها وتوسعها بهدف الوصول إلى أفضل توزيع للنشاطات والخدمات، تحقق معه أقصى الفوائد للسكان، وهو ممارسة لإجراءات الضبط في استخدام أراضي المدن وذلك بهدف تحقيق أوضاع ملائمة وعادلة في مجالات الإسكان والصحة والخدمات العامة والترفيهية. ولا ننكر بأنه علم وفن ينجلي في أسلوب استخدام الأرض وإقامة المباني، وشق الطرق وتسيير المواصلات، كل ذلك بطريقة تكفل الحد الأقصى من الاقتصاد والملائمة والجمال"¹³

¹² د.عاطف حمزة. تخطيط المدن أسلوب ومراحل. ص13

¹³ رولا احمد ميا، التخطيط الحضري في سورية والتوجهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية المجلد السادس والعشرون العدد الاول، 2010، ص 275 وص276

2-14-الخلاصة:

من خلال دراسة هذا الفصل تمكنت من معرفة أهم المصطلحات التي تتعلق بموضوع الدراسة المتمثلة في: العمران والتخطيط الحضري والتخطيط وإعادة التطوير وإعادة الهيكلة وكذلك المدينة ومركز المدينة التجاري (CDB).

وبالتالي فإن التطرق إلى هذه المفاهيم يسمح بمعرفة واستيعاب موضوع الدراسة والارتقاء به وتشجيع المختصين للاهتمام به. وذلك من أجل خلق مركز مدينة على أكمل وجه يلبي متطلبات جميع المستهلكين (زوار، سكان...) ويعطي صورة جمالية للمدينة .