

معطيات البرمجة:

عدد سكان التجمع المعني بالدراسة قدر بـ 32800 نسمة سنة 2022
قدر معدل النمو بـ 1.9 على المدى القريب و 1.2 على المدى المتوسط و 0.9 على المدى
البعيد.

معامل شغل المسكن قدر بـ 5 على المدييات الثلاثة

نمط السكن السائد هو الجماعي

تصنف المدينة في الصنف ما بين 25000 و 50000

الوحدات العمرانية المكافئة لتصنيف المدينة تتمثل في: وحدة قاعدية 167 مسكنا، وحدة جوار
667 مسكنا (أي ما يعادل 4 وحدات قاعدية)، حي سكني 2000 مسكنا (أي ما يعادل 3 و
حدات جوار و 12 وحدة قاعدية

مساحة تجهيزات الحي 1.73 هـ و مساحة تجهيزات وحدة الجوار 0.7 هـ أما مساحة تجهيزات
الوحدة القاعدية فهي 0.6 هـ

منطقة توسع سياحي بمساحة 140 هكتارا

منطقة نشاطات اقتصادية بمساحة 60 هكتارا

التجهيزات و النشاطات ذات المنفعة الوطنية قطب جامعي بمساحة 30 هكتارا

- المطلوب حساب الاحتياج المجالي الكلي لهذه المدينة، ثم المساحة المخصصة لكل مدى؟

الحل:

1 الاحتياج السكني للمديات الثلاثة:

1 حساب عدد السكان في المدى القريب لسنة 2027

$$p_{2027} = p_{2022} (1 + (1.9/100))^5$$

$$p_{2027} = 32800 (1 + (1.9/100))^5$$

$$p_{2027} = 32800 (1.019)^5$$

$$p_{2027} = 35860 \text{ habts}$$

L'accroissement de la population:

$$p_{2027} - p_{2022} = 35860 - 32800 = 3060 \text{ habts}$$

Le besoins en logements :

$$3060 / 5 = 612 \text{ logts}$$

$$612 + 233 = 845 \text{ logts}$$

2 حساب عدد السكان في المدى المتوسط لسنة 2032:

$$p_{2032} = p_{2027} (1 + (1.2/100))^5$$

$$p_{2032} = 35860 (1 + (1.2/100))^5$$

$$p_{2032} = 35860 (1.012)^5$$

$$p_{2032} = 38064 \text{ habts}$$

L'accroissement de la population:

$$p_{2032} - p_{2027} = 38064 - 35860 = 2204 \text{ habts}$$

Le besoins en logements :

$$2204 / 5 = 441 \text{ logts}$$

3 حساب عدد السكان في المدى البعيد لسنة 2042:

$$p_{2042} = p_{2032} (1 + (0.9/100))^{10}$$

$$p_{2042} = 236929 (1 + (0.9/100))^{10}$$

$$p_{2042} = 236929 (1.0125)^{10}$$

$$p_{2042} = 41632 \text{ habts}$$

L'accroissement de la population:

$$p_{2042} - p_{2032} = 41632 - 38064 = 3568 \text{ habts}$$

Le besoins en logements :

$$3568 / 5 = 714 \text{ logts}$$

4 الاحتياج السكني الكلي:

$$2000 \text{ مسكنا} = 714 + 441 + 845$$

II الاحتياج المجالي الكلي:

المشروع عبارة عن 2000 مسكنا وهو ما يمثل حي سكني و بدوره يتكون من 3 وحدات جوار و كل وحدة جوار تتكون من 4 وحدات قاعدية.

1 مساحة التجهيزات:

مساحة التجهيزات = مساحة تجهيزات الحي X (1) + مساحة تجهيزات وحدة الجوار X (3) + مساحة تجهيزات الوحدة القاعدية X (12)

$$\text{مساحة التجهيزات} = 1.73 + (3) \times 0.70 + (12) \times 0.60 = 11.03 \text{ هـ}$$

2 حساب مساحة الوحدات العمرانية :Srnr

بما أن المشروع عبارة عن حي، و مساحة الحي 110 هـ فمساحة الوحدات العمرانية هي

$$110 \text{ هـ}$$

3 حساب المساحة العقارية:

$$S_F = S_{RN} + S_{EQ} + S_{VP+S}$$

$$S_F = (S_{quartier}) + S_{EQ} + S_{VP+S}$$

$$S_F = (S_{quartier}) + S_{EQ} + S_F \times 10\%$$

$$S_F - S_F \times 10\% = S_{quartier}$$

$$S_F (1 - 0.1) = S_{quartier} + S_{EQ}$$

$$S_F = (S_{quartier}) + S_{EQ} / 0.9$$

$$S_F = (110) + 11.03 / 0.9$$

$$S_F = 134.48 \text{ ha}$$

4 المكونات المجالية:

المساحة بالهكتار	المكونات
11.03 هـ	التجهيزات
13.45 هـ	الطرق الأولية
110 هـ	الوحدات العمرانية
30 هـ	التجهيزات ذات المنفعة الوطنية
60 هـ	مناطق النشاطات
140	مناطق التوسع السياحي
/	الاستصلاح الفلاحي
364.48 هـ	المساحة الكلية

5 تقسيم مجال التوسعات المستقبلية على المديات الثلاثة:

تجهيزات ذات منفعة وطنية	التوسع السياحي	النشاطات الصناعية و الفلاحية	مساحة الطرق الأولية	مساحة التجهيزات	المساحة العقارية	
						المدى القريب
						المدى المتوسط
						المدى البعيد
						المجموع

المدى القصير: $845 = 233 + 612$ مسكنا و بالتالي:

845 تمثل ما نسبته 42.25 % من إجمالي احتياجات السكنات المقدر بـ 2000 مسكنا و الذي خصصت له مساحة عقارية قدرت بـ 364.48 هكتارا، على ضوء هذا المساحة العقارية المخصصة لـ 845 هي نفس النسبة أي 42.25 % من المساحة العقارية الكلية و تضاهي

153.99 هكتارا

المدى المتوسط:

441 مسكنا هو الاحتياج السكني على المدى المتوسط و بالتالي:

441 تمثل ما نسبته 22.05% ($2000 / 441 = 0.2205$) من إجمالي احتياجات السكنات، على ضوء هذا المساحة العقارية المخصصة لـ 441 هي نفس النسبة أي 22.05% من

المساحة العقارية الكلية و تضاهي **80.37 هكتارا**

المدى البعيد:

714 تمثل ما نسبته 35.7 % من إجمالي احتياجات السكنات المقدر بـ 2000 مسكنا و الذي خصصت له مساحة عقارية قدرت بـ 304.36 هكتارا، على ضوء هذا المساحة العقارية المخصصة لـ 714 هي نفس النسبة أي 35.7 % من المساحة العقارية الكلية و تضاهي

130.12 هكتارا