

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: عمران



معهد: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: العمران والمدينة

رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

إعداد الطلبة:

- محمودي سارة

- واضح نجمة

- لداد أحلام

تحت عنوان

التحسين الحضري للفضاءات العمومية

دراسة حالة حي 206 مسكن جماعي المسيلة

لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة المسيلة

مشرفا ومقررا

جامعة المسيلة

أ. علال أحمد

مناقشا

جامعة المسيلة

السنة الجامعية: 2024/2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تشكرات

قال تعالى في محكم التنزيل: (ولئن شكرتم لأزيدنكم)
قال الحبيب صلى الله عليه وسلم: (ومن لم يشكر
الناس لم يشكر الله)

شكرا لكل من ساهم في هذه المذكرة ولو بالقليل
بكلمة او ابتسامة او اي شيء جميل شكرا لكم فردا فردا
فلا نستطيع ذكرهم كلهم.

نتقدم بجزيل الشكر والعرفان والامتنان الخالص الى
الأستاذ الفاضل الذي كان لنا عوناً وسنداً ومرجعاً الى
ذلك الرجل الصبور الذي مهد لنا الطريق ولم يبخل
علينا ولو بالقليل مؤطرننا الأستاذ القدير: علال أحمد
ونتقدم بجزيل الشكر الى كل أساتذة معهد تسيير
التقنيات الحضرية بدون استثناء الذين لولاهم لما كتبنا
هذا.

وشكرا لكل من ساعدنا على إنجاز هذا العمل من
قريب أو بعيد
شكرا لكل الأحبة

شكرا لكل طلاب تخصص عمران دفعة 2024.

اهداء

بعد بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام
أشرف المرسلين، واما بعد من لم يشكر الناس لم
يشكر الله.

في بادئ الامر اريد ان استهل باهداء هذا التخرج لكل
من انهكته الدراسة ويريد التخلص منها ; بفضل الله

ووجهوني الى كل

امن بي ودعمني في كل خطوة دون استثناء الى
والدي الحبيين شكرا لكونكم نبراس دربي و
اخوتي الأعزاء الى عائلتي الجديدة اساتذتي الافاضة
ورفيقاتي الحبيبات.

أحلام

اهداء

بسم الله الرحمن الرحيم
(واخر دعواهم أن الحمد لله رب العالمين)

صدق الله العظيم

لقد كان الطريق طويلا والوصول على قدر المشقة مهيبا وعظيما
اللهم اني سعت وإنك احسنت لي الجزاء

ويشرفني ويسعدني انا الخريجة سارة محمودي
ان اهدي نجاحي وسنين تعبتي الى من زين اسمي بأجمل الألقاب الى من دعمني بدون
حدود

من علمني ان الدنيا كفاح وسلاحها العلم والذي العزيز علي.
الى من جعل الله الجنة تحت قدميها من سهلت لي الشدائد بدعائها
الى سر قوتي والدتي الغالية عائشة.
الى من كان لهم الأثر على حياتي من اناروا واخذوا بيدي نحو افاق العلم اخوتي ايمان
واميرة

وأولادهم الغاليين على قلبي: ندى وتسليم
والى آخر عنقود العائلة حبيبي: محمد براء
الى من قضيت معهم أجمل الاوقات صديقاتي العزيزات، الى زملائي في هذا العمل السعيد:
أحلام ونجمة، الى زملائي في الدراسة السنة الثالثة قسم عمران والمدينة دفعة جوان
2024.


والى نفسي التي كانت اهلا للمصاعب والتحديات
والى كل من كان له الفضل في وصولي بعد الله اهديكم تخرجي.

سارة

اهداء

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين
الحمد لله الذي ما تم جهد ولا ختم سعي إلا بفضلته وما تخطيت هذه العقبات والصعوبات
إلا بتوفيقه إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة إلى نبي الرحمة ونور
العالمين سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم .
إلى من كلله الله بالهيبة والوقار .. إلى من علمني العطاء بدون انتظار إلى من أحمل
اسمه بكل افتخار لم تكن رحلتي بدونه سهلة .. أرجو من الله أن يرحمك ويتقبلك من
الشهداء ستبقى كلماتك نجوم أهدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد ..
والذي العزيز رحمه الله واضح المسعود
إلى ملاكي في الحياة وإلى معنى الحب والحنان والتفاني وإلى بسمة الحياة وسر وجودي
وسعادتي وإلى من كان دعاءها سر نج
أحي وحنانها قوتي وثباتي وأغلى ما أملك .
أمي الحبيبة مكاري نصيرة
إلى ضلعي الثابت وأمان أيامي وإلى من شددت بهن عضدي فكن لي ينابيع أرتوي بها
أخواتي حبيباتي (وليدة ، مليكة ، نوال ، زهرة ، كنزة ..)
إلى سندي ومسندي في الحياة ضلعي الثابت بعد أبي إخوتي (محمد ، ريان ،)
إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة للذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة اساتذتنا
الأفاضل علال أحمد

نجمة



فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
/	الواجهة
/	تشكرات
/	اهداء
/	فهرس المحتويات
01	مقدمة عامة
الفصل التمهيدي	
06	الإشكالية
07	الهدف العام:
07	الاهداف الجزئية:
08	أسباب اختيار الموضوع
08	منهجية البحث
10	تقنيات البحث المستعملة
11	هيكله المذكرة
الفصل الأول: مفاهيم عامة	
13	تمهيد

13	مفاهيم عامة
13	1- العمران
13	2- المدينة
14	3- الحي
14	4- الفضاء العمراني الخارجي
15	4- أدوات التهيئة العمرانية
20	5- أنواع التدخلات العمرانية
26	6- متطلبات عملية التحسين الحضري
29	7- التحسينات الممكن ادخالها على الفضاء الحضري
33	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة	
36	تمهيد:
36	القسم الاول الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة:
36	1- تقديم مدينة المسيلة
37	2- دراسة الموقع
38	3- الدراسة الطبيعية
45	4- الدراسة الاجتماعية

48	5-المحاور المهيكلية للمجال العمراني للمدينة
49	6-دراسة الخصائص العمرانية
57	القسم الثاني: الدراسة التحليلية لحي 206 مسكن جماعي
58	1-تقديم حي 206 مسكن
58	2-الموقع:
59	3-العوائق والارتفاعات
60	4-مورفولوجية منطقة الدراسة
60	5-طبوغرافية منطقة الدراسة
61	6-الطبيعة القانونية العقارية
62	7-المنافذ المؤدية للحي
62	8-دراسة المحيط المجاور
63	9-دراسة الإطار المبنى والغير المبنى
82	خلاصة الفصل
الفصل الثالث: المشروع التنفيذي	
84	منهجية اعداد البرمجة العمرانية الخاصة بحي 206 مسكن لولاية المسيلة:
84	1-المعطيات
85	2-حساب المساحات المتعلقة بالفضاءات الخارجية:

97	3-لواحق التهيئة
97	4-دفتر الشروط
98	5-مخطط التهيئة المقترح
102	الخاتمة
104	قائمة المراجع والمصادر

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
01	يوضح دراسة الموقع	38
02	توضح ارتفاعات مدينة المسيلة	43
03	توضح انحدارات مدينة المسيلة	44

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	المعدلات الشهرية للتساقط (المرحلة 2006-2022)	39
02	المعدلات الشهرية للحرارة (المرحلة 2006-2022)	40
03	المعدلات الشهرية للرطوبة (المرحلة 2006-2022)	41
04	سرعة الرياح السائدة (م/ثا) للفترة ما بين 2006-2022	42
05	التطور السكاني لبلدية المسيلة ما بين (1966-2019)	46
06	الكثافة السكانية	47

07	يوضح نوع السكنات لحي 206 مسكن جماعي	65
08	يوضح أنماط العمارات	66
09	مساحة التجهيزات	71
10	مساحة الطرق الموجودة والمبرمجة	86
11	مساحة مواقف السيارات الموجودة والمبرمجة	88
12	المساحات الخضراء الموجودة والمبرمجة	90
13	مساحة اللعب الموجودة والمبرمجة	91
14	ساحات عمومية الموجودة والمبرمجة	92

فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	يوضح موقع منطقة الدراسة بالنسبة لمدينة المسيلة	58
02	يوضح المنافذ الموجودة في الحي	62
03	يوضح حدود منطقة الدراسة	63
04	يوضح سكنات ذات ارتفاع (ط+3)	64
05	يوضح مداخل العمارات الموجودة بالحي	69
06	يوضح التجهيزات الدينية والرياضية الموجودة بالحي	70
07	يوضح التجهيزات التجارية وتجهيزات ثنائية الوظيفة الموجودة بالحي	70
08	يوضح المساحات الخضراء الموجودة بالحي	72

73	يوضح مساحات اللعب الموجودة بالحي	09
75	يوضح ساحات العمومية الموجودة بالحي	10
80	يوضح الطرق ومواقف السيارات والممرات الموجودة بالحي	11

فهرس الاشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	يوضح المساحة العقارية لحي 206 مسكن	59
02	مخطط تفصيلي لمسكن من نمط f3	65
03	مخطط تفصيلي لمسكن من نمط f5	66

فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
01	تبين مورفولوجية ارضية المشروع	60
02	تبين المقطع الطولي لأرضية المشروع	61
03	تبين المقطع العرضي لأرضية المشروع	61
04	واجهات العمارات الموجودة في الحي	67
05	تحويل الشرفة الى نافذة وفتح ابواب اخرى وازافة إطار من حديد لنوافذ والشرفات	67
06	رداءة الالوان المستعملة في الطلاء	68
07	يوضح تدهور المساحات الخضراء	72
08	مساحات اللعب	74

75	الساحات عمومية	09
76	تدهور الرصيف غير المبلط	10
77	ممرات مشاة	10
78	طريق من الدرجة الثانية	11
78	طريق من الدرجة الثالثة	12
78	طريق من الدرجة الاولى	13
79	موقف سيارات معبد	14
81	حاويات قمامة غير كافية	15
81	عمود انارة	16
81	مصباح انارة ذو ثلاث اعمدة	17
87	توضح الطرقات قبل عملية التدخل	18
87	توضح الطرقات بعد عملية التدخل	19
89	مواقف للسيارات قبل وبعد التدخل وتهيئتها	20
91	مساحات خضراء قبل وبعد التدخل وإعادة تهيئتها	21
92	مساحات لعب قبل وبعد التدخل	22
93	ساحات عمومية قبل وبعد التدخل	23
93	عمود انارة ذو عدة مصابيح	24
94	سلة صغيرة	25
94	حاوية كبيرة	26

95	نوع من الكراسي المستعمل في التدخل	27
95	العاب الترحلق	28
95	توضح نوع السياج المقترح للحدائق	29
96	توضح المدخل الرئيسي المقترح للحديقة	30



مقدمة

عامة

مقدمة عامة:

إن المدينة بمفهومها العمراني وبكل ما تحتويه من عناصر مختلفة وتراكيب عمرانية معقدة فهي بذلك تمثل الفضاء الرحب للعلاقات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمجتمع، أين تجمع عدة نشاطات ووظائف متكاملة ومتراصة فيما بينها وموزعة على الأحياء المكونة للمدينة، فهي بذلك تعتبر ذلك المجتمع المتكامل الذي يجب أن يكون مهيا ومنظم بشكل يلبي حاجيات السكان الاجتماعية والاقتصادية والثقافية وكذلك العمرانية، إلا أن النمو الحضري وتوسع وتيرة التعمير وما نتج عنها من تحولات أدت إلى تدهور الوسط الحضري ، مما أدى إلى صعوبة التوفيق في أن واحد بين تلبية الاحتياجات السكنية والخدماتية للسكان والمحافظة على المعايير التي من شأنها خلق إطار حضري مناسب، سواء على مستوى المدينة أو الحي أو المسكن وفي ظل هذه المشاكل فإن أغلب التوجيهات المعاصرة التي ظهرت في بداية القرن 19 في ميدان العمران وعت جيدا هذه الحقيقة، وكان من أهدافها الأساسية هو النهوض بالمشروع الحضري من أجل إعادة الاعتبار للإنسان الذي صار مهمشا داخل الإطار الذي يعيش فيه.

نتيجة لذلك، فقد سعت الكثير من الدول المتقدمة والرائدة في ميدان العمران إلى تحسين إطار الحياة داخل المناطق السكنية المتدهورة، حيث خصصت لعمليات التهيئة و التحسين ميزانيات معتبرة إدراكا منها لأهمية مثل هذه المشاريع ومدى تأثيرها على الحياة الاجتماعية للسكان، وقد اثمر هذا بروز نماذج من المشاريع الحضرية ظلت المثال المتحدي لدى الكثير

مقدمة

من الدارسين والمخططين، ومن ابرز هذه التدخلات على المجال مشاريع التحسين الحضري والتي تشمل في مفهومها مختلف نواحي الحياة الاجتماعية للسكان، بالإضافة الى تدخلات اخرى كالتجديد والترميم واعادة الهيكلة...الخ.

اما المدينة الجزائرية فأصبح الجميع يطالب بتوفير أكبر عدد ممكن من السكنات والتجهيزات العمومية ولم يكن ذلك مهيكلًا مع الفضاء العمومي بل كان على حسابه وأصبح هذا الاخير مجرد تحصيل حاصل لسياسة التنطيق الوظيفي مما أثر على البعد الجمالي والترفيهي للمدينة الجزائرية فهذه الفضاءات تقتصر للتصميم والتهيئة ، ومدمجة ضمن فضاءات مغلقة لا يسمح باستغلالها ولاستفادة منها ،والتي تم وضع مخططاتها عفويا دون دراسات مسبقة.

كما ان الاعتماد على خطط وبرامج غير مواكبة لسرعة النمو الحضري في عمليات تسيير هذا القطاع واتخاذ القرارات المناسبة للنهوض به وغياب نظام معلومات متجدد ومتكامل عن الفضاءات العمومية ادى الى عدم إدراك المسيرين وبالتالي تدهور وفقدان وظيفته وهذا ما استوجب اعتماد خطوات ومخططات ناجعة واعتماد استراتيجيات من اجل تسيير المدينة ومن بينها تخطيط وتسيير الفضاء العمومي الذي يضمن تواصل واستمرار حياة العام والخاص داخلها، خاصة داخل الاحياء السكنية اين تعتبر هذه الفضاءات الوسيلة الوحيدة التي يتخلص من خلالها قاطنوا المدينة من المتاعب اليومية والروتين الذي يعيشونه في وسطهم الاجتماعي

مقدمة

أي بمعنى آخر لا يمكن حصر حياة الإنسان في المدينة بين مكان العمل والعودة إلى المسكن من أجل النوم فقط وهذا ما أدى إلى ظهور مصطلح أحياء المرقد.



الفصل التمهيدى

-----الفصل التمهيدي-----

1-الإشكالية:

تعد مشكلة التهيئة والتحسين داخل الأحياء السكنية بالجزائر مشكلا حقيقيا على المستوى الوطني منذ تفاقم أزمة السكن، أين تم التركيز على توفير السكن (التركيز على المجال المبني مع إهمال الفضاءات الخارجية :المجال غير المبني) كعناصر فعالة مهيكلة للفضاء الحضري لتلك الأحياء ،حيث أن الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرة بتطوير الحياة الحضرية داخل الأحياء السكنية سواء من الناحية الاجتماعية ،الثقافية أو الجمالية أو البيئية، وذلك من أجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي ويبرز مظاهر التطور العمراني اعتماداً على تحسين الفضاء الحضري الذي يتكون أساسا من فضاء غير المبني وفضاء مبني، ومن بين وسائل التدخل التقنية على هذا الفضاء التي ساهمت بشكل ملحوظ بترقيته هي عملية التحسين الحضري، وهدفه الأساسي الوصول إلى مجال عمراني يتلائم مع الخصوصيات الاجتماعية، من الناحيتين العمرانية والمعمارية وكذا يلبي احتياجات الحياة الضرورية السكان.

في الحقيقة أصبحت البيئة الحضرية تتناوبا الفوضى وليست ملائمة لمتطلبات السكان، كما أنها بحاجة إلى منهجية جديدة للتعامل معها والنظر إليها كوحدة واحدة وليس كمجموعة غير مترابطة ومتنافرة لتوفير حياة أفضل السكان في المدينة إذا وجب علينا التفكير في إيجاد حلول مناسبة.

فمدينة المسيلة وعلى غرار المدن الجزائرية هي أيضا تعاني من تدهور الفضاءات العمومية وسوء تسييرها والحفاظ عليها خاصة في الأحياء السكنية، لذلك سلطنا الضوء في

-----الفصل التمهيدي-----

دراستنا على حي 206 مسكن لتدارك النقص الموجود على مستوى فضاءاته غير المبنية وبذلك بالإجابة على السؤال التالي:

➤ كيف يمكن للتحسين الحضري ان يرفع من اداء وجودة مختلف الفضاءات العمومية بالحي من اجل تحقيق التوازن بين احتياجات الساكنة وواقع هذه الفضاءات المحدود؟

2-الاهداف من الدراسة:

الهدف العام:

الحد من مظاهر التدهور الذي يشهده الحي وجل فضاءاته العمرانية، والعمل على تحديد الاعتبارات المختلفة التي يجب اتخاذها، بالاعتماد على التحسين الحضري لمختلف فضاءاته العمرانية.

الاهداف الجزئية:

- معرفة مظاهر تدهور الفضاءات الخارجية بالأحياء السكنية.
- الحالة التي يعاني منها الحي جراء التدهور الكبير الذي تشهده مختلف فضاءاته العمرانية.
- اكتساب الخبرة والكفاءة المؤهلة للعمل الميداني لاكتشاف المشاكل والعراقيل.

2-أسباب اختيار الموضوع:

-----الفصل التمهيدي-----

➤ محاولة الاطلاع على وجود تطابق المخططات المنجزة وتجسيدها على أرض الواقع.

➤ الحث على التقيد بتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

➤ أهمية الفضاءات الخارجية داخل الأحياء السكنية خصوصا الجماعية لما تلعبه من دور اجتماعي وترفيهي.

➤ رغم تلقيبه بالحي الجميل إلى إنه يفتقر للعديد من الاحتياجات كالصيانة والنظافة... إلخ.

3- منهجية البحث:

يقصد بالمنهج تلك الطرق والأساليب التي تستعين بها فروع العلم المختلفة في عملية جمع البيانات واكتساب المعرفة من الميدان، ولكن ظاهرة او مشكلة بعض الخصائص التي تفرض على الباحث منهجا معيناً لدراستها، ويمكن للباحث ان يستخدم عدة مناهج وطرق متكاملة تعنيه (الباحث) في تحقيق هدفه العلمي.

تتبع الدراسة المنهج الوصفي كوسيلة بحثية في كل من الشق النظري في محوره العام في استقراء المجال الحضري لمدينة المسيلة وتحولاته، اما الدراسة الميدانية فيتم من خلالها عرض وتحليل واقع البيئة العمرانية وتقييمها من خلال نموذج مدينة المسيلة متمثلة في (حي 206مسكن).

لتحقيق الأهداف المذكورة أعلاه ستركز خطة الدراسة ومنهجيتها على ثلاثة محاور

أساسية هي:

-----الفصل التمهيدي-----

❖ **المحور الاول:** الدراسة النظرية، حيث قام الباحث بمتابعة ومراجعة المفاهيم والنظريات التي لها علاقة بموضوع البحث، وذلك باتباع الأسلوب الوصفي بالبحث العلمي الذي يعتمد على وصف الظاهرة كما هي في الواقع وبعدها يقوم بتحليلها، لذلك تبيننا المنهج الوصفي لنقوم بتحليل الوضع الراهن لحي 206 مسكن بمدينة المسيلة.

❖ **المحور الثاني:** الدراسة الميدانية والتحليل وذلك بدراسة مدينة المسيلة والتركيز على حي (206 مسكن) الموجودة بالمدينة، وكذا معرفة الخلفية التاريخية لنشأة هذا الحي والواقع الذي يسوده، حيث تم دراسة مختلف الخصائص (العمرانية، الاجتماعية، المعمارية) بالاستناد الى الإطار المعلوماتي، وذلك بهدف الوقوف على واقع الفضاءات العمرانية داخل الحي، والبحث عن اهم العوامل التي أدت الى تدهورها وذلك بالاستفادة من الإطار النظري لدراسة.

❖ **المحور الثالث:** النتائج والخلاصة العامة للدراسة.

❖ 4-تقنيات البحث المستعملة:

تم اعتماداً على جملة من التقنيات التي تساعدنا على إلمام بالمعلومات والمعطيات اللازمة وتتمثل في:

الملاحظة: من أجل وصف وتشخيص وضعية مساحة الفضاءات الخارجية داخل الأحياء السكنية بمدينة المسيلة.

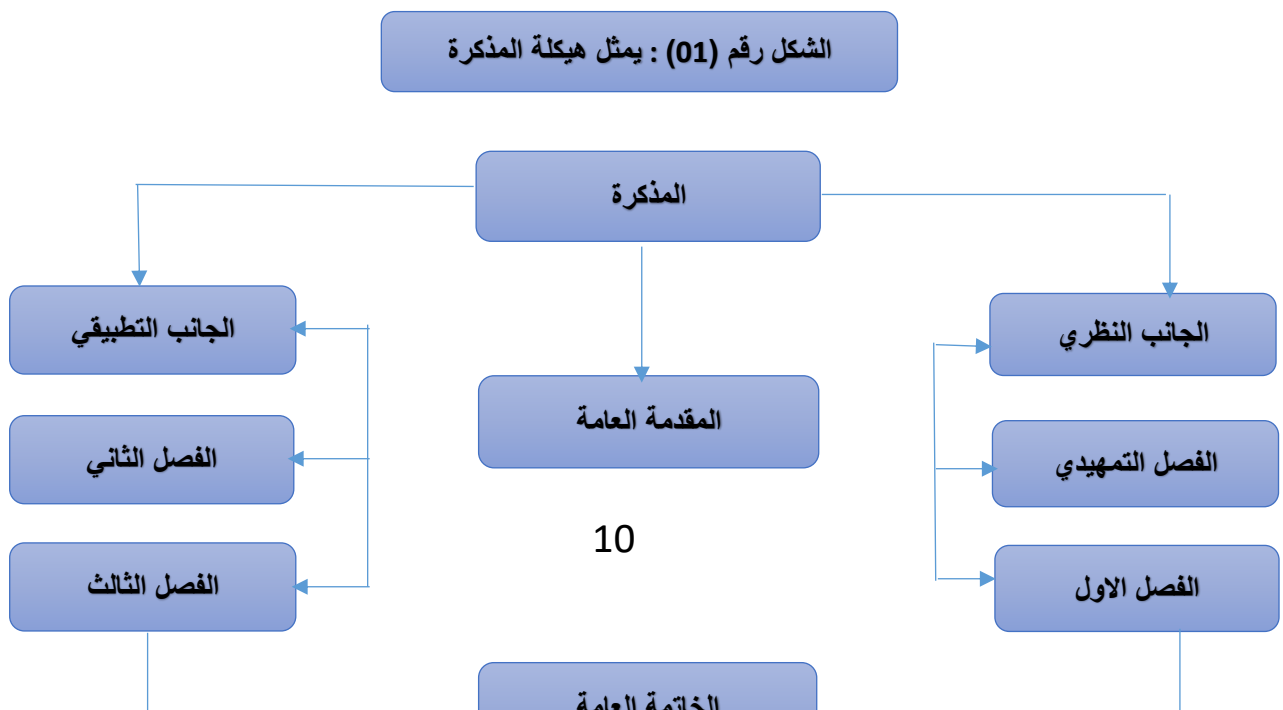
الوثائق والمخططات: وسيلة لجميع المعطيات النظرية.

الصور الطبوغرافية: تعتبر مكملية لتقنية الملاحظة وتساعد على التحليل وعملية التدخل.

المراجع والمذكرات: وسيلة لجمع المعطيات النظرية والتطبيقية.

-----الفصل التمهيدي-----

6- هيكلية المذكرة:



-----الفصل التمهيدي-----

الفصل الأول

مفاهيم عام

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

تمهيد

من أجل دراسة هذا الموضوع تطرقنا في هذا الفصل إلى تحديد بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بالعمليات العمرانية.

مفاهيم عامة

1- العمران:

هو مجموع المقاييس التقنية والإدارية والاقتصادية التي تسمح بتنمية المدينة بطريقة تضمن الحياة الجيدة للسكان، ويهتم بتهيئة المدن وتوسعها، إذ بمساعدة كل التقنيات يتكفل بتحديد التموضع الأحسن للطرق والمساحات الحرة ومراكز الخدمات العمومية بطريقة تجعل المحيط صحي ومناسب لسكانه.¹

2- المدينة:

هي ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد، كما أنها تعتبر مركز لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للسكان حيث تختلف باختلاف الأمم والشعوب وهي تنمو وتزدهر، وهي النشاط اليومي للسكان الذي يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي.²

3- الحي:

¹ - Françoise Choya et Pierre Merlin, Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Edition des presse universitaire, Paris, 1996.p24/36.

² Françoise Choya et Pierre Merlin, Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Edition des presse universitaire, Paris, 1996.p24/36.-.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

يعرف الحي على أنه جزء من المدينة يحدد على أساسه تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.³

4-الفضاء العمراني الخارجي:

هو عبارة عن فضاء للالتقاء والتجمع والحياة، حيث يشكل تعبيرا للمجتمع كله، فهو بذلك أماكن مفضلة للحياة الجماعية (التنزه والراحة والتنقل واللعب) حيث يضمن الانسجام البصري والوظيفي بين مختلف هياكل المدينة.

كما يعبر عن كل المساحات الحرة وغير مبنية مهما كان استغلالها، ويتحدد شكله وطبيعته وفقا لوظيفته، وتبعا لما يحيط به من فضاءات مبنية ويتشكل الفضاء الخارجي من مجموع المساحات التالية:

- المساحات المخصصة للنقل وتوقف السيارات.
- المناطق الحرة من: أرصفة، ممرات للمشاة، العقارات غير مبنية.
- المساحات الخضراء والعمومية واللعب...الخ.

5-أدوات التهيئة العمرانية:

³ -الجريدة الرسمية القانون 60 -06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، العدد 15.
⁴ -أ. د. خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر 2005.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

اعتمدت الجزائر على عدة وسائل لتنظيم مجالها العمراني تعرف بأدوات التهيئة العمرانية حيث اعتمدت قبل سنة 1990 على المخطط العمراني المؤقت والمخطط العمراني الموجه، أما بعد سنة 1990 جاء القانون رقم 29/90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث استبدل المخطط العمراني الموجه بوسيلة جديدة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

5-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

هو وسيلة لتخطيط المجال والتسيير، تحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة، أو عدة بلديات مجاورة تجمعها عوامل مشتركة كانتشار النسيج العمراني لمستوطنة عمرانية عبر عدة بلديات كما يأخذ هذا المخطط التهيئة ويحافظ على توجيهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها ويضبط الصيغة المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا ومستقبلا ويتكون من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية وإحصائية.⁵

5-2-مخطط شغل الأراضي:

هو أداة من أدوات التعمير يغطي جزء من تراب البلدية أو الحجم والارتفاع، مع تحديد المساحات العمومية والخضراء، وخطط الشوارع، النصب التذكارية، مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها... إلخ وفي إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

أهدافه:

⁵ -الجريدة الرسمية ، قانون التهيئة والتعمير 29 / 90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

لقد أكد القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم على أهداف مخطط شغل

الأراضي طبقا لما يلي:

✓ تحديد بصفة مفصلة الشكل بالنسبة للقطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأراضي الحضري.

✓ تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها ب المتر مربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها بضبط المظهر الخارجي للبناءات.

✓ تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور.

✓ تحديد الارتفاعات.

✓ تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

✓ بيان خصائص القطع الأرضية.

✓ بيان موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، وموقع المباني بالنسبة للحدود الفاصلة.

✓ تحديد ارتفاع المباني والمظهر الخارجي.

✓ بيان مواقف السيارات والمساحات الفارغة والمغارس.

5-2-1-مراحل إعداده:

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

يقرر إعداد مخطط شغل الأرض عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني

أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويجب أن تتضمن هذه المداولة ما يلي:

✓ التذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط

التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به.

✓ بياننا لكيفيات مشاركة الإدارة العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في

إعداد مخطط شغل الأراضي.

✓ تبلغ المداولة المذكورة للوالي المختص اقليميا وتنتشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي

البلدي المعني او المجالس الشعبية المعنية.

✓ يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي كما

ينص عليه القانون رقم 29/90 استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم ومن المخطط الذي

يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمل

مخطط شغل الأراضي والمداولة المتعلقة به حسب الحالة.

✓ الوالي إذا كان التراب المعني تابع لولاية واحدة.

✓ الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني

تابعا لولايات مختلفة.

✓ إذا كان مخطط شغل الأراضي يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

✓ يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية اسناد مهمة اعداده الى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات.⁶

5-2-2-محتواه:

يحتوي مخطط شغل الأراضي عن تقرير تقديمي، وثائق بيانية، تقنين، ملحق التقرير التقديمية، يجب ان يدرج في هذا التقرير:

✓ عرض لمستقبل النمو الديموغرافي، الاقتصادي، الاجتماعي للإقليم الذي سيغطيه مخطط شغل الأراضي وكذلك تلك المتعلقة بالسكن، النشاطات الاقتصادية والتجهيزات العمومية.

✓ تحليل للوضعية الأولية والمحيط.

✓ تحديد مستقبل تطور الأجزاء المعمرة للبلدية المعنية.

✓ التعليل بأن التنظيم المعمول به متلائم مع قوانين التهيئة والتعمير وتوجيهات القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير واحترام الارتفاقات ذات الاستعمال العمومي.⁷

5-2-3-التقنين:

يعتبر الجزء المهم المكون لملف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويحتوي على مخطط شغل الأراضي وهو يحدد القواعد:

⁶ -الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 52 ص 1656، قانون 90 / 29 المؤرخ

01 / 12 / 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

⁷ -الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26 ص 981، مرسوم تنفيذي 91 / 178 المؤرخ في ماي 1991.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- ✓ مذكرة التقديم يبين فيه تلائم أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- ✓ يحدد بالنسبة للقطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري.
- ✓ يحدد معامل شغل الأرض والعلاقة بين مساحة الأرض وارتفاع البناء.
- ✓ يعين أنماط البناء واستعمالاتها.
- ✓ يبين بصفة عامة (الطرق والممرات، توصيل الشبكات المختلفة إلى منطقة الدراسة، خصائص الأرضية، موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية، موقع المباني بالنسبة إلى بعضها البعض، ارتفاع المباني مواقف السيارات والحافلات، المساحات الخضراء ومساحات اللعب، والمساحات العمومية، يحدد الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها وترميمها) بالإضافة إلى ذلك يحدد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وكذلك يحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة.

5-2-4- الوثائق البيانية:

- المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأراضي:
- ✓ مخطط الموقع بمقياس 1/5000 أو 1/2000
 - ✓ مخطط طبوغرافية بمقياس 1/500 أو 1/200
 - ✓ مخطط جيوتقني بمقياس 1/500 أو 1/1000 يبين نوعية التربة ومدى مقاومتها.
 - ✓ مخطط الوضعية الحالية بمقياس 1/500 أو 1/1000 يبين فيه الشبكات المختلفة والبنىات الموجودة.
 - ✓ مخطط التهيئة بمقياس 1/500 أو 1/1000 يحدد ما يلي:

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- ✓ المناطق المتجانسة.
- ✓ موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة.
- ✓ المساحات الواجب حمايتها نظرا لخصوصيتها.
- ✓ مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1، وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية والمعمارية المراد إقامتها بالنسبة إلى القطاع المقصود أو عدة قطاعات.

5_3-أهداف التهيئة العمرانية

- ✓ تنظيم سلطة الدولة، والحد من المشكلات التي تعاني منها المراكز الحضرية (السكن، النقل
- ✓ ، التلوث...الخ).
- ✓ نشر وتوزيع النشاطات الإقليمية بطريقة عقلانية.
- ✓ تحقيق التكامل الجهوي وتكوين المحيط الإقليمي الوافي.
- ✓ تخفيف الضغط على المدن الكبرى والنتاج أساسا عن الهجرة الريفية.
- ✓ إيقاف الهجرة الريفية نحو المدن وخلق التناسق بين مختلف واجهات للوطن.
- ✓ توفير شروط ملائمة للبحث عن الاستثمار في المناطق النائية.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

6_أنواع التدخلات العمرانية:⁸

6-1-إعادة التأهيل العمراني:

هو تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من تلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص على مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض المباني المتهترئة وإنشاء مباني مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرق استخداما لرفع مستوى الوحدات السكنية ونوعيتها.

6-2-إعادة التنظيم:

ويشمل إعادة تحسين نسيج عمراني معين عبر تدخل في المساحات الحرة والمساحات الخضراء في منطقة سكنية كما يشمل إعادة دمج جزء مهم في نسيج عمراني أو خلق طرق وممرات جديدة.

6-3-الترميم:

وهو عملية تدخل على نسيج عمراني موجود الهدف منه استعادة الطابع المعماري للبنىات التي لحقت بها أضرار جراء عوامل خارجية لتظهر كما كانت عليه قبل تضررها كما يمس أيضا وبشكل كبير المعالم الأثرية.

⁸-Françoise Choya et Pierre Merlin : Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Architecture, nouvelle Édition, 2005, p.40-5

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

6_4- التجديد العمراني:

هو عملية تدخل على نسيج عمراني موجود بإحداث تغيير جزئي فيه ويظهر في إعادة أقلمة جزء من النسيج العمراني مع الشروط الوظيفية العمرانية من ناحية النظافة والأمن والوظيفية العمرانية والطابع العمراني.

6-5-إعادة الهيكلة:

هي عملية من عمليات التدخل الهدف منها إعطاء تصور وتغيير جذري لنسيج عمراني في الإطار المبني والهيكل العمراني العام.

6-6-إعادة الاعتبار:

هي عملية تهدف إلى دمج قطاعات هامشية مع النسيج العام للمدينة وضمن الإطار المبني كإعادة تأهيل المناطق أو الأحياء القصديرية ودمجها في النسيج العام للقضاء على الآفات الاجتماعية والمشاكل العمرانية.

6-7-إعادة التهيئة:

هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية والهدف منها هو تحسين وتنظيم فضاء غير مبني فارغ لاحتياجات السكان ومتطلبات الأفراد على المستوى البعيد والمتوسط.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

6-8-التحسين الحضري: ⁹

6-8-1- مفهوم التحسين الحضري:

1-1-تعريف التحسين: هو التغيير نحو الأفضل وإضفاء صيغة حسنة على الشيء، وجعل الشيء يلبي الاحتياجات حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة، التحسين الحضري يتمثل اساسا في إصلاح وترميم العمارة، تجهيز الطرق أو فضاء عمراني من أجل جعله في أفضل حالة وهو مجموع الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- تحسين الإطار الفيزيائي للسكان.
- تشجيع الاتصال بين الأفراد، تقوية العلاقات بينهم.
- إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي وهي عملية تضمن تغيير النسيج أو الحي أو مجموع المباني إلى الأفضل من حيث جماليتها المعمارية والنظافة وكذا الانارة والتسيير الحسن.

6-8-2_ أهداف التحسين الحضري: ¹⁰

تتدرج أهداف التحسين الحضري في القانون التوجيهي للمدينة (06-06) وهي كالآتي:

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.

⁹ -جموعي رزقي، اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حي فاطمة الزهراء بمدينة تبسة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية، جامعة تبسة 2016.
¹⁰ - جموعي رزقي، مرجع سابق.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- تقليص الفوارق بين الأحياء.
- ترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهشة والغير صحية.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة، التكوين، السياحة، الثقافة، الرياضة، الترفيه.
- حماية البيئة.
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
- مكافحة الآفات الاجتماعية، الانحرافات، الفقر، البطالة.
- التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلبا على حياة السكان.
- تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة، والوصول إلى الشبكات.
- تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.

6-8-3_ مراحل التحسين الحضري: ¹¹

قبل إنجاز مخططات التحسين الحضري يجب التطرق إلى المراحل التالية:

¹¹ - جموعي رزقي، مرجع سابق.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

• المرحلة الأولى: التشخيص والبرمجة:

إنجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النفاثص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية

بالتحسين بعد مواقفه الهيئات التقنية البلدية

✓ إعطاء رخصة البرامج من طرف الولاية عن طريق (D.P.A.T) ، الذي بعد سير البرنامج

المالي الولائي يقوم بالدراسة والبرمجة.

• المرحلة الثانية: الدراسة:

✓ بعث الدراسة وانجازها عن طريق المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم اختيار مكتب

دراسات لنجاز هذه الدراسة.

✓ بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق

المناقصة الوطنية، التي من خلالها يتم تعيين المقاول او الشركة المكلف بالبناء.

• المرحلة الثالثة: الإنجاز:

1_ إنجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة ومنها تتطلق الأشغال.

2_ المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية ، وتدوم حتى اتمام

الاشغال واستلامها.

4_ المعايير المعتمدة في التحسين الحضري : جاء ذكر المعايير في مؤتمر جنيف سنة

2004 وهي كالاتي :

• مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

• الاستقرار والسكينة.

• السكن اللائق.

• سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة.

• الترفيه والثقافة.

• الخدمات الجوارية.

7_ متطلبات عملية التحسين الحضري: ¹²

عملية التحسين الحضري تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان أهل بالسكان لذا فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلفه القطاعات مهمتهم الإشراف على سير العمليات وتنظيمها، وهذا الفريق لبد أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين الحضري والتي نذكر منها:

1_ معرفة خصائص الحي.

2_ تشخيص وتحليل للتدهور.

3_ مشاركة السكان في تحسين حيهم.

4_ توفير الإطار المالي للعملية.

¹² -مزغيش عبد الباسط، اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري دراسة حالة حي زغارة بمدينة الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية جامعة سعد دحلب بليدة 1.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

5_ تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية.

6_ استمرارية عملية التحسين.

7-1- معرفة خصائص الحي:

لقد سبق أن قمنا بتعريف الحي لذا سنتطرق مباشرة لخصائصه، تتمثل خصائص الحي فيما يلي:

أ _ المنظر الحضري:

يعني بصفة عمدة المنظر الحضري والإيكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له، المعالم ومظاهرها

_ أنواع السكنات وتموقعها.

_ الطرقات.

_ المساحات الخضراء.

_ التجهيزات.

_ كثافة السكنات.

_ يشكل منظر الحي نوع من التجانس ولاستمرارية على مستوى مكوناته مثل:

✓ المجالات.

✓ الشكل.

✓ النسيج.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

✓ نوع البناء والأنشطة.

ب_ المحتوى الاجتماعي:

يتحدد الحي انطلاقا من طبيعته السكانية، ويتركز مفهومه على كثافة السكان والعلاقة التي تربطهم بهذه الأخيرة وتخضع لطبيعة ومزاج الفرد وعمره، وكذا مستوى حياته وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

ج _ الوظيفة المحددة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات، وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكياتهم، ولكن هناك تجهيزات لا يمكن تموضعها في أي حي كان، وتسمح التجهيزات والأنشطة المختلفة للحي بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان (مدرسة - مسجد - مركز صحي - تجارة أولية)، كما ينبغي أيضا أن يكون متوفرا على (أماكن الراحة والالتقاء والطرق والمنافذ، الخ)، وأخيرا فإن طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.

2_7 التشخيص والتحليل للتدهور:

قبل القيام بعملية تحسين لبد من إجراء فحص دقيق وتشخيص لكل مظاهر التدهور. التشخيص هو عملية احصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسه التدهور داخل الحي، وهو عملية من أجل تحديد درجة التدهور التي تشكل المنطلق الساسي في عملية التحسين الحضري كما تساعدنا على الكشف عن اسباب التدهور، وكذلك ابراز ذلك التناقض الكبير

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

بين تصورات المصممين والاحتياجات المتغيرة للسكان والاستعمال المكثف للهياكل مما تجعل الحي يفقد ميكانيزمات التسيير الضرورية.

إن تشخيص وضعية الحياء تتطلب اشراك كل من المتدخلين (مهندسين معماريون عمرانيين، منتخبون محليون، سكان)، ويقوم كل طرف بتقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي لا يراها، وتحليله لكل مكونات الحي من حيث:

- أهميتها.
 - مدى صلاحيتها.
 - إمكانية إعادة استعمالها.
- لأن الاخذ بعين الاعتبار لكل من هذه النقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التقنية البسيط، والذي ينبغي أن يتطرق إلى:
- تشخيص سوسيو تقني من اجل دراسة مدى ملائمة السكن والأنظمة التقنية لنمط حياة السكان وممارستهم.
 - تحليل الحركية الاجتماعية من اجل تطوير علاقات جديدة بين السكان.
 - تحليل أنماط التسيير والصيانة من أجل تحسينها وتجنب العودة إلى حالة التدهور.
 - تشخيص كل الجزاء المتضررة الواجبة التدخل عليها.

العناصر التي يجب التطرق إليها في عملية التحليل والتشخيص هي:

الدراسة الاجتماعية - المسكن - الهندسة المعمارية - الإطار المشترك - المحيط - المجالات الخارجية - التجهيزات الجماعية.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

8-التحسينات الممكن ادخالها على الفضاء الحضري:¹³

التحسين الحضري هو عملية واسعة، يمس الجوانب التالية:

- تحسين الجانب العمراني.

- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي.

8-1-تحسين الجانب العمراني:

الهدف الساسي لعملية التحسين العمراني للأحياء يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكاني

وادمجه مع المحيط المجاور له ومع المدينة ككل سواء من الناحية الوظيفية والفيزيائية وذلك

عن طريق اتخاذ الإجراءات التالية:

ا- إنشاء الوظائف العمرانية داخل الحي:

يكون ذلك بالتخلي على الوحدة الوظيفية للحي السكني، يجب أن يوفر لسكان الحي

التجهيزات والنشاطات الضرورية للحياة اليومية وآفاق التطور الاقتصادي حتى تتكون لديهم

صورة لحي متكامل منسجم مع المحيط الذي بجواره.

ب - إنشاء مراكز للحي:

انشاء مراكز صغيرة داخل الأحياء التي تعيش بعزلة عن المدينة، ويجب أن تتوفر على

الخصائص التالية:

- تنوع وظائف هذا المركز.

¹³ - مزغيش عبد الباسط ، مرجع سابق.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- تنشيط الشركاء الرسميين كالسكان والتجار.

- فتح هذه المراكز نحو الخارج وبمحاذاة شبكات النقل الجماعي والخاص.

- تطوير وظيفة الساحات العامة، وتشجيع الحركة داخلها.

ت - إعادة تهيئة الساحات الخارجية:

معظم الفضاءات الخارجية لأحيائنا السكنية وخاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة ومتركة ل تؤدي وظيفة محددة بالرغم من أن هذه الساحات من الفروض أن تكون فضاء للحياة والتجمع والالتقاء.

ث-ضمان النقل العمومي:

عملية تحسين النقل الحضري تعني أيضا منح السكان إمكانية تنقلهم وتحركهم بسرعة في شروط أمنية إلى أماكن عملهم ونحو التجهيزات الجماعية والخدمات العمومية داخل الحي أو في المدينة وبأسعار معقولة.

ج - الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية:

إن الجاني الجمالي يحظى باهتمام السكان، وله تأثير كبير على نفسية السكان وتصرفاتهم داخل الحي، والتدخلات اللازمة لإثراء الجانب الجمالي للحي هي:

- التنويع وندرج المساحات الخضراء (المداخل، الطرق، ومواقف السيارات، الساحات،

والحدائق العمومية، فضاءات اللعب).

- ربط الساحات الخارجية بالعمارات.

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- ايجاد هوية للوحدات السكنية وهذا بتوفير التسيير الجيد والصيانة الدائمة وحماية النباتات.

ج - تحسين الإطار المبني:

إن كل عملية للتنمية الاجتماعية وكل بحث حول الادماج العمراني الهدف منه هو الرفع من نوعية الحياة الاجتماعية، ولكن هذه الحياة مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمكان الذي يعيش فيه كل فرد وخاصة السكن والعمارة.

السكن الاجتماعي في الأحياء الجماعية نشأ دون أن يأخذ بعين الاعتبار الأبعاد الإنسانية التي جعلته سكناً من دون هوية، ولذلك فإن إعادة الاعتبار للإطار المبني أمر ضروري، ولا يمكن أن يتم بصورة استعجالية بل يتطلب إشراك السكان وكل المتدخلين الأساسيين في الحياة الاجتماعية والتنظيم العمراني للوصول إلى:

- تحسين صورة العمارات السكنية.

- تحسين الرفاهية داخل الشقق.

خلاصة الفصل:

إن التحسين الحضري موضوع ذو أهمية كبيرة ، وقد تطرقنا في هذا الفصل الى بعض المفاهيم والمصطلحات الأساسية المتعلقة به والتي تخدم الموضوع ،وراعينا ان تكون تلك مصطلحات شاملة للموضوع بهدف تبسيطه واعطاء صورة واضحة له وفهمه أفضل ، من خلال هذا الفصل نجد ان عملية التحسين الحضري هي أحد التدخلات العمرانية التي تمس المدينة والجانب العمراني لها وهذا ما يدفعنا ان نقوم بتحليل واقع مجال دراستنا، والاطلاع

-----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

أكثر على مختلف المشاريع المنجزة في ميدان تحسين اطار الحياة ومعرفة مختلف النقائص المسجلة في الواقع، ومحاولة اعطاء الحلول وذلك باشارك مختلف الفاعلين من المجتمع المدني والشركاء الاقتصاديين.

الفصل الثاني:

دراسة تحليلية



القسم الأول

دراسة تحليلية

لمدينة المسيلة

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

تمهيد:

تعتبر الدراسات التحليلية من المراحل الأساسية لأي دراسة عمرانية وركيزة أساسية في مختلف البحوث، فهي تمكننا من تشخيص الوضع الراهن ميدانيا، والتعرف عن قرب على مختلف الخصائص والمقومات التي تزخر بها منطقة الدراسة ومجموعة المشاكل التي تعانيها، بغية التوصل الى حلول ناجعة يتم تطبيقها على ارض الواقع وسنتطرق الى الدراسة التحليلية وهي تنقسم الى قسمين:

✓ القسم الأول: الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة.

✓ القسم الثاني: يخص منطقة الدراسة حي 206 مسكن.

القسم الاول الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة:

1-تقديم مدينة المسيلة:14

مدينة المسيلة تعود نشأتها منذ قدم الزمن تحديدا للقرن الثاني، تلقب بعاصمة الحضنة التي كانت عبارة عن مملكة بربرية مستقلة في عهد الرومان ولقبت بهذا الاسم لاحتضانها بين سلسلتي الاطلس الصحراوي والاطلس التلي.

وقد أصبحت المسيلة ولاية وفقا للتقسيم الإداري لسنة 1974، حيث تقع بالجهة الشرقية على بعد 206 كلم² عن الجزائر العاصمة.

14 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة سنة 2014.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

2-دراسة الموقع¹⁵:

يعتبر الموقع من أهم الضوابط المؤثرة في دراسة المراكز العمرانية والحضرية، ومرد ذلك لما له من تأثير مباشر في حياة الإنسان واستقراره عبر أماكن محددة، كما يعد من العناصر الهامة التي تؤثر بشكل كبير في ديناميكية المدينة ونموها، ويمكننا دراسة مدينة المسيلة من خلال:

2-1-الموقع الجغرافي:

تقع مدينة المسيلة ضمن حوض الحضنة، تبعد عن البحر بحوالي 100 كم، معدل ارتفاعها عن مستوى البحر يقدر ب: 460 م، يقطعها واد القصب وبشكل طولي (شمال - جنوب)، كما يتقاطع على مستواها محورين هامين للحركة وهما الطريقين الوطنيين رقم: (40) و (45) الأول منهما أخذ الاتجاه (شرق-غرب)، والثاني (شمال-جنوب).

2-2-الموقع الإداري:

تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية، حيث يحدها:

شمالا: ولاية البرج (بلدية العش).

جنوبا: بلدية أولاد ماضي.

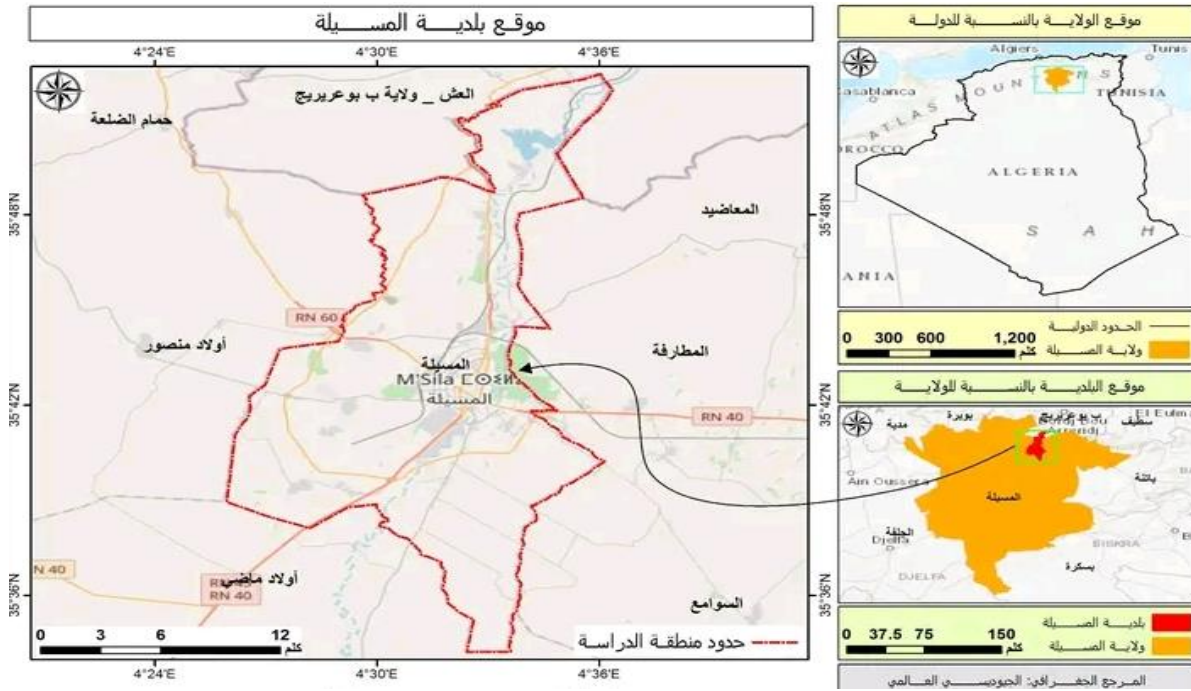
شرقا: بلدية المطارفة + السوامع.

غربا: بلدية أولاد منصور.

15 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة لسنة 2014.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

خريطة رقم-1: يوضح دراسة الموقع.



المصدر: بالاعتماد على برنامج GIS + معالجة الطلبة.

3-الدراسة الطبيعية:16

إن الدراسة الطبيعية تسمح لنا بالتطرق إلى أهم العناصر المناخية، من اجل أن نصل في النهاية إلى أهم المميزات والخصائص التي تتميز بها مدينة المسيلة، والتي شكلت نقطة جذب لهجرة سكان الريف إليها بحثا عن العمل والخدمات المتوفرة.

3-1-المناخ:

تعتبر منطقة مجال الدراسة منطقة انتقالية بين نطاقين حيويين الشبه الرطب في الشمال والشبه الجاف في الجنوب، ويرجع ذلك إلى موقعها الجغرافي، الذي يعتبر حد فاصل بين

16 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة لسنة 2014.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

وحدثين فيزيائيتين مختلفتين من حيث المظهر المر فولوجي، وتشتمل دراسة هذا الجانب على

النقاط التالية:

3-1-1- التساقط:

كميات التساقط غير منتظمة ومتذبذبة ما بين شهور السنة كما هو موضح في الجدول

رقم 01:

الجدول رقم-1:- المعدلات الشهرية للتساقط (المرحلة 2006-2022)

المصدر: محطة الأرصاد الجوية 2022+معالجة الطلبة.

3-1-2- درجة الحرارة:

تعد الحرارة من أهم العناصر المناخية الواجب دراستها حيث تلعب دورا مهما في اختيار مواد

الشمس	جانفري	فيفري	مارس	أفريل	ماي	يون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
نسبة التساقط	22.3	11.7	17	18.3	25.1	9.4	2.6	6.8	22.4	24.3	24.2	20.2	204.3
عدد الايام	5.6	3.5	5.1	3.6	3.4	1.9	1.2	1.9	4.7	4.3	5.3	5.4	45.9

البناء وكذا نمط المبنى، وتختلف درجة الحرارة مع الزمان والمكان وتتأثر بعدد من العوامل:

➤ حالة السماء غائمة أو صافية.

➤ الوقت خلال النهار.

➤ الارتفاع فوق سطح البحر.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

➤ طبيعة السطح واختلاف مادته فدرجة الحرارة فوق اليابسة تختلف عنها فوق الماء وفوق

غطاء اخضر.

جدول رقم-2:- المعدلات الشهرية للحرارة (المرحلة 2006-2022)

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
المتوسط الحراري	3.8	4.3	7.1	10	15.3	20.9	24.6	24.3	19.5	14.0	09.0	4.7
درجة الحرارة القصى	13.6	15.9	19.2	22.8	28.4	33.9	38.0	37.3	25.5	22.8	19.1	14.1
درجة الحرارة الدنيا	8.5	9.9	13.1	16.4	21.9	27.5	31.5	30.8	25.4	19.6	13.5	09.0

المصدر: محطة الأرصاد الجوية 2022 +معالجة الطلبة.

من خلال المعطيات المتحصل عليها من مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة للفترة ما

بين 2006-2022 نجد ان المدينة تتعرض لدرجة حرارة مرتفعة في الصيف ومنخفضة نسبيا

في الشتاء، حيث تبدأ هذه الأخيرة في الارتفاع من شهر ماي الى شهر سبتمبر، حيث سجلت

اعلى متوسط درجة حرارة في شهر اوت ب 37.3 درجة مئوية، وأدنى درجة حرارة في شهر

ديسمبر بنسبة 9 درجة مئوية.

3-1-3-الرطوبة:

تعتبر منطقة المسيلة من المناطق الشبه الجافة التي تشهد رطوبة في الشتاء خاصة في

شهر ديسمبر وجانفي وتنخفض في الصيف في شهر جوان وجويلية واوت، ففي الفترة الممتدة

من 2006 الى 2022 سجلت اعلى نسبة رطوبة في شهر جانفي ب 73.1 درجة مئوية، اما

اقل نسبة فقدت ب 31.3 درجة مئوية في جويلية كما هو موضح في الجدول -03-.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

الجدول رقم -03-: المعدلات الشهرية للرطوبة (المرحلة 2006-2022)

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
نسبة الرطوبة (%)	73.1	63.5	60	43.3	44.7	41.6	31.3	31.6	42.9	44.3	61.4	68.1

المصدر: محطة الأرصاد الجوية 2022 + معالجة الطلبة.

3-1-4-الرياح:

تسمى الرياح بشكل عام باتجاهاتها، فنقول رياح غربية أو شمالية وهكذا ويكون هبوب الرياح متغيرا باستمرار، إلا أن أكثر الرياح هبوبا على منطقة المسيلة ما تسمى بالرياح السائدة، وهو الاتجاه الأكثر شيوعا في مكان ما، تتحرك الرياح إما أفقيا أو عموديا، وبالنظر إلى المعدلات المتحصل عليها في الجدول رقم -04- خلال المدة المدروسة نجد أن المنطقة تتسم بسرعات رياح تختلف من شهر لآخر، يمكن أن نسميها نسيم عليل وذلك لأن أعلى سرعة رياح متوسطة سجلت بشهر مارس تقدر ب 4.7 م/ثا، وأدنى سرعة متوسطة قدرت ب 1.3 م/ثا خلال شهر أكتوبر.

جدول رقم -04-: سرعة الرياح السائدة (م/ثا) للفترة ما بين 2006-2022.

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
سرعة الرياح	2.7	2.7	4.7	3.6	2.4	3	2.8	1.9	1.4	1.3	3	4.3

المصدر: محطة الأرصاد الجوية 2022 + معالجة الطلبة.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

3-2-المظهر الجغرافي:¹⁷

3-2-1-الارتفاعات:

يتميز مجال منطقة الدراسة بارتفاع متوسط حيث يبلغ أقصى نقطة ارتفاع ب: 830 م فوق سطح البحر، والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية (جبال الحضنة في المنطقة المسماة جبل لمريزه). أما أدنى نقطة ارتفاع تصل إلى 400 م وتقع في أقصى الجنوب عند الحدود البلدية.

وبصفة عامة يمكن تقسيم مدينة المسيلة إلى ثلاثة مستويات من الارتفاعات:

المستوى الأول: وهو يمثل المناطق الجبلية الموجودة في الشمال ذات الارتفاعات المحصورة بين 650 م و 800 م.

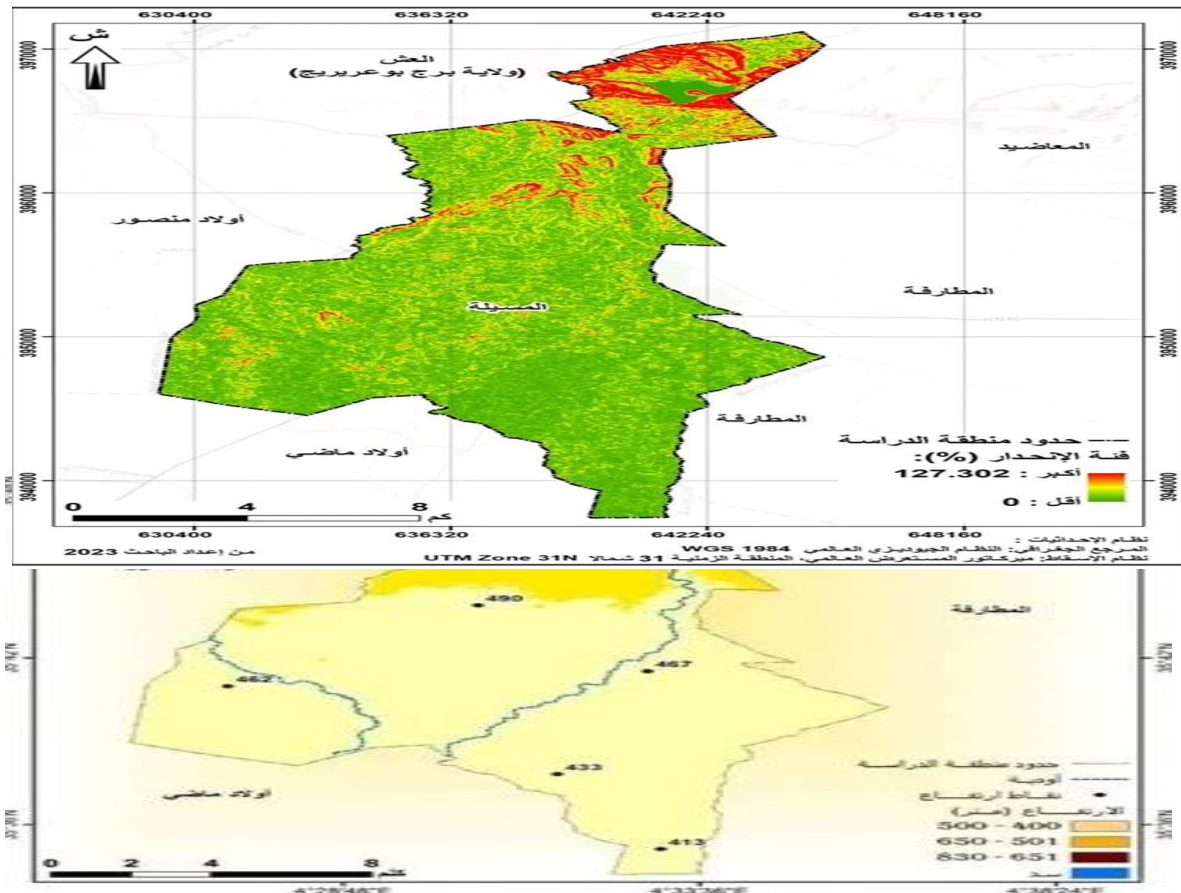
المستوى الثاني: وهو يمثل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الوسطى من بلدية المسيلة وهي محصورة على ارتفاع ما بين 500 م إلى 650 م.

المستوى الثالث: وهو يمثل المناطق السهلية وهي تتميز كونها أراضي منخفضة وذات انحدار ضعيف جدا وهي محصورة بين الارتفاع من 400 م - 500م وهذه المناطق تقع في الجهة الجنوبية من بلدية المسيلة.

خريطة رقم -02-: توضح ارتفاعات مدينة المسيلة.

¹⁷ - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة لسنة 2014.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----



المصدر: بالاعتماد على برنامج GIS + معالجة الطلبة.

3-2-2- الانحدارات: 18

بصفة عامة فإن الانحدار يأخذ اتجاه شمال جنوب، أي كلما اتجهنا نحو الشمال زاد الارتفاع والعكس صحيح.

خريطة رقم -03-: توضح انحدارات مدينة المسيلة.

المصدر: بالاعتماد على برنامج GIS + معالجة الطلبة.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

3-3-المعطيات الجيولوجية:¹⁹

1-3-3-المؤثرات الزلزالية :

إن مجال بلدية المسيلة ينتمي إلى المنطقة رقم 02 حسب الخريطة الوطنية للزلازل، وعليه فإنه يجب أن تكون الأشغال الخاصة بعملية البناء والتعمير تتماشى مع المتطلبات التقنية التي تميز المنطقة رقم 02 حسب الجدول الوطني للمعطيات المناخية.

4-الدراسة الاجتماعية:

4-1-الدراسة السكانية:

تعتبر الدراسة السكانية والاقتصادية للمدينة مهمة للغاية حيث أنها تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلية، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية في الحياة البشرية، كما أنها أساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط والتهيئة والبرمجة إذ على ضوءها ترسم معالم السياسات التي تستتج في الوقت الحالي والمستقبلي سعيا لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود.

4-1-1-التطور السكاني:

إن دراسة التطور السكاني لمدينة المسيلة يساعدنا في تحديد وتيرة النمو ومقارنتها بمختلف المراكز الثانوية وكذا المناطق المبعثرة والبلدية ككل وذلك لمعرفة مدى استقطاب المدينة للسكان

¹⁹ - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة لسنة 2014.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

أو نفورهم من خلال تتبعنا للزيادة السكانية خلال الفترة الممتدة من (1966-2019) كما هو

موضح في الجدول رقم 05:

جدول 05: التطور السكاني لبلدية المسيلة ما بين (1966-2019)

عدد السكان (ن)						
السنوات	1966	1977	1987	1998	2008	2019
المدينة	19657	29512	65805	102151	132975	203029
البلدية	35377	52600	75516	115490	156647	278029
معدلات النمو (%)						
السنوات	77/66	87/77	98/87	août-98	août-19	
المدينة	4.06	8.34	4.4	2.64	3.06	
البلدية	3.97	3.62	4.25	3.05	2.85	

المصدر: خلية الإحصاء لبلدية المسيلة 2021 + معالجة الطلبة

4-1-2- الكثافة السكانية:

تعتبر دراسة الكثافة السكانية أحد المقاييس التي يعتمد عليها في توزيع السكان على مساحة المدينة.

جدول 06: الكثافة السكانية

رقم القطاع	عدد السكان (نسمة)	المساحة (الهكتار)	الكثافة (السكانية) ن/هـ
1	863	27984	32

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

78	22023	281	2
147	25563	174	3
112	19094	170	4
70	26549	382	5
76	22140	293	6
6	2312	377	7
5	2912	576	8
526	148577	3116	المجموع

المصدر: خلية الإحصاء لبلدية المسيلة 2021 + معالجة الطلبية.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

5-المحاور المهيكلية للمجال العمراني للمدينة:

5-1-السكة الحديدية: وتربط المدينة بمدينتي بركة وبرج بوعرييج، وتربطها أيضا

بالشبكة الوطنية للسكة الحديدية

5-2-الطرق الوطنية: يقطع مجال منطقة الدراسة ثلاثة طرق وطنية وهي:

5-2-1-الطريق الوطني 45:

وهو الطريق الرابط بين البرج شمالا وبلدية سيدي إبراهيم جنوبا مروراً بمدينة المسيلة.

ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دور مهم في تطور مدينة المسيلة.

5-2-2-الطريق الوطني رقم 60: وهو الطريق الذي يربط مدينة المسيلة بالجزائر

العاصمة مروراً بمدينة حمام الضلعة. وهو كذلك محور مهم ولعب دور في هيكلية المجال

البلدي لبلدية المسيلة.

5-2-3-الطريق الوطني رقم 40: والذي يربط شرق المدينة بغربها على المحور

(بركة المسيلة تيارت).

5-3- الطرق الولائية:

5-3-1-الطريق الولائي رقم 01: والذي يشق مجال منطقة الدارسة انطلاقاً من بشيلقة

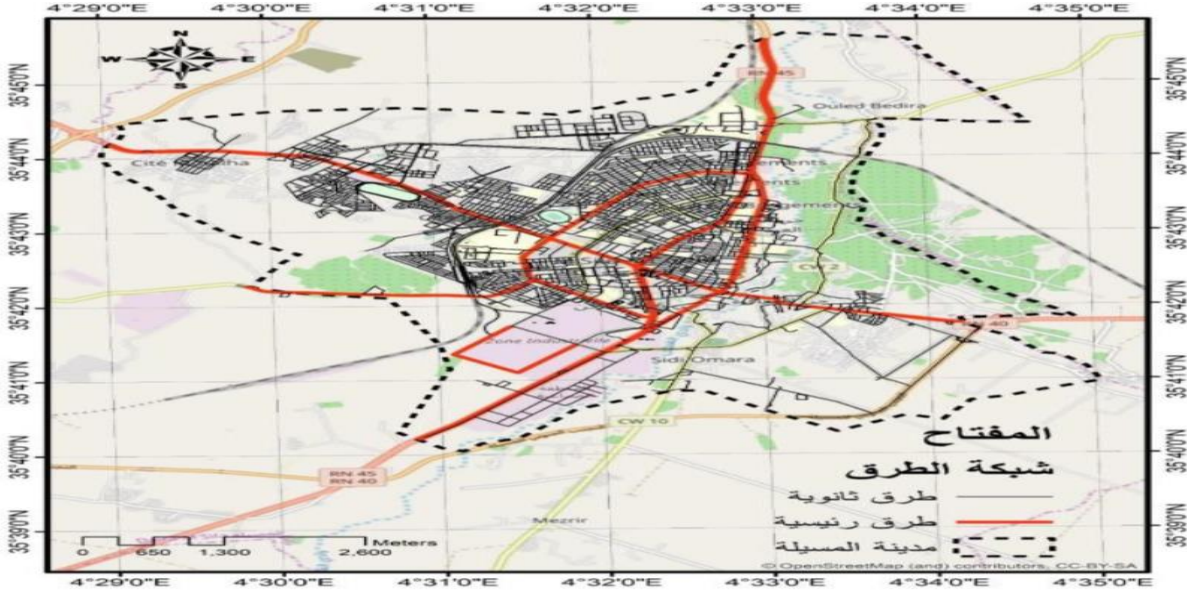
شرقا حتى حدود بلدية أولاد منصور غرباً مروراً بمركز مدينة المسيلة.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

5-3-2- الطريق الولائي رقم 02: والذي يشق مجال منطقة الدراسة انطلاقا من قرية

أولاد ابديرة شرقا ثم مقبرة لشيخ- ثم حي الجعافرة، وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي المسيلة. بالإضافة إلى بعض الطرق البلدي.

خريطة 04: يوضح المحاور الهيكلية للمجال العمراني للمدينة



المصدر: دهيمي سليم ، رسالة دكتوراه سنة 2020 .

6-دراسة الخصائص العمرانية :

6-1-مراحل التطور العمراني للمدينة :

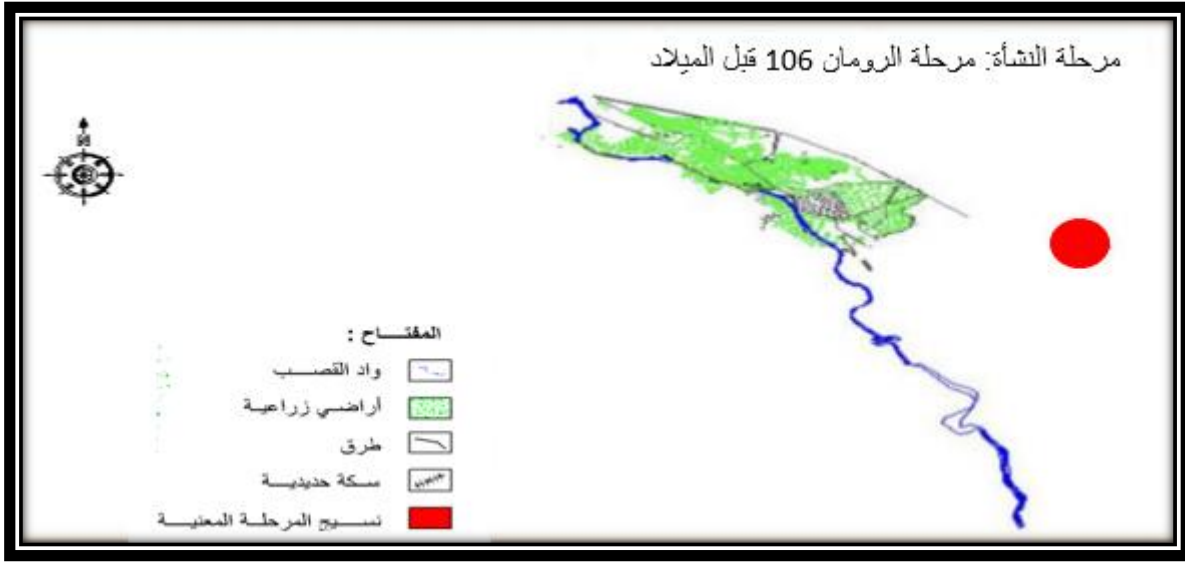
إن دراسة التطور العمراني تعتبر الحل الأمثل لمختلف المشاكل الحضرية، كما يمكننا من معرفة النسيج العمراني وتركيباته المختلفة والتغيرات الحاصلة عليه وكذا معرفة الظروف والمراحل التي مر بها هذا النسيج، حتى تتمكن من معرفة ديناميكية توسع المدينة الحالي والمستقبلي، ومن خلال معاينتنا لظروف نشأتها فقد قمنا بتقسيم مراحل تطورها كالتالي:

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

6-1-1-مرحلة النشأة:

هي المرحلة الأولى لتاريخ المسيلة بحيث ظهرت بشيكة هي الأولى في الجهة الشمالية الشرقية لإنشائها الرومان كنواة للمدينة وكانت ثكنة عسكرية ذات أسوار عالية للدفاع إثناء الحروب بلغت مساحتها 11هكتار.

مخطط رقم 01: مرحلة النشأة



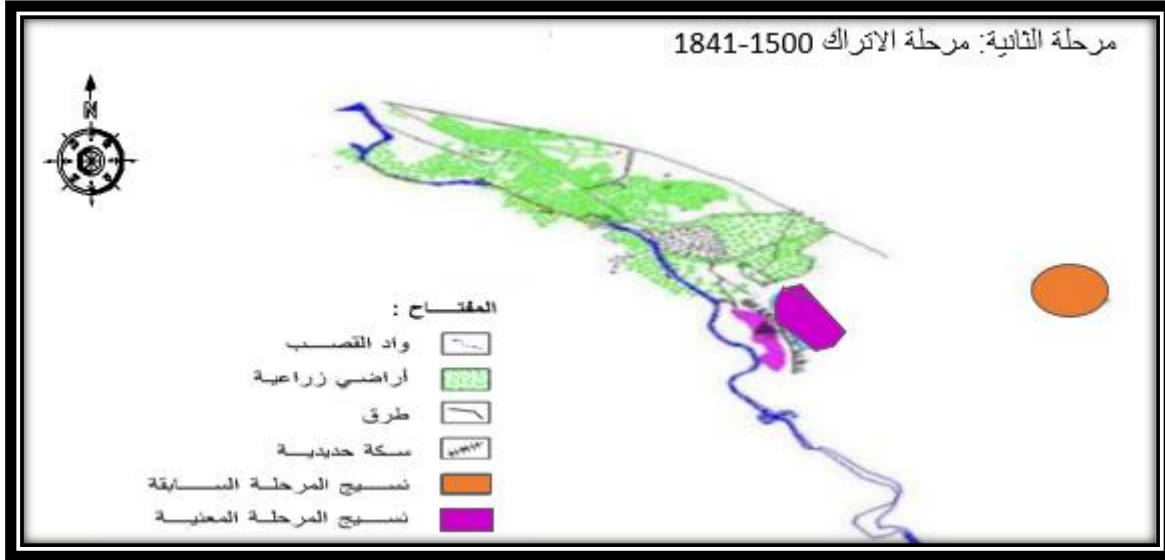
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، التنظيم المجالي وافاق التوسع لسنة 2020مدينة المسيلة.

6-1-2-المرحلة الثانية:

وتتمثل هذه في دخول الأتراك إلى المدينة واقتصري دخولهم على الضفة الشرقية والتي تعتبر النواة الأولى للمدينة تتمثل في حي الكرا غلة والشناوة غير إن أجزاء نواة المدينة هدمت نهائيا بقرار وزاري على إثر الزلزال سنة 1965م. وقدرت مساحتها ب 20هكتار.

مخطط رقم 02: المرحلة الثانية مرحلة الأتراك

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----



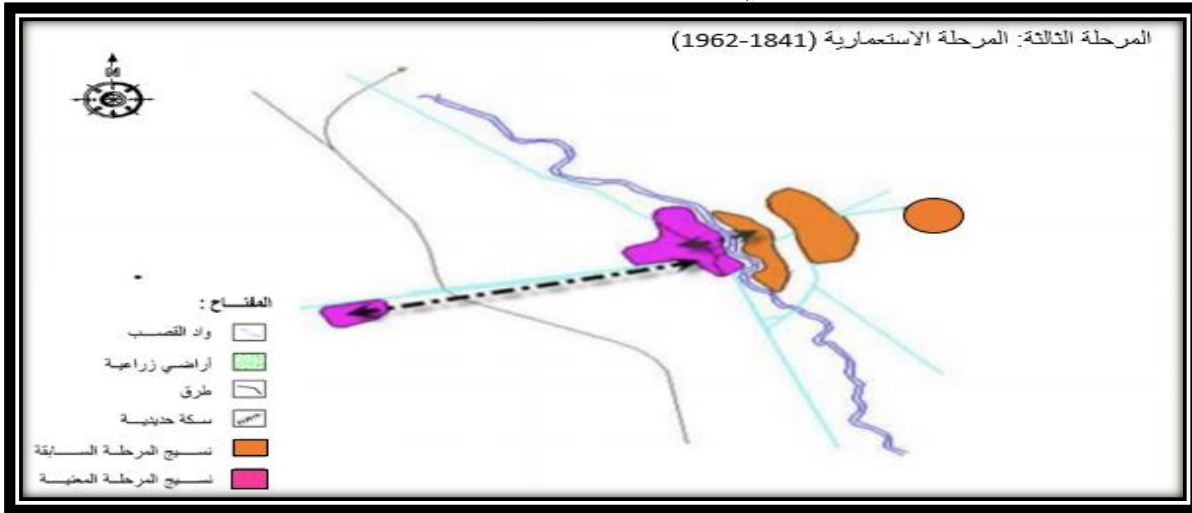
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرات بركات زين العابدين، مرجع سابق.

6-1-3- المرحلة الثالثة:

تتميز بدخول الاستعمار الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة. وفي سنة 1855 م تحولت إلى مركز إداري. شهدت المدينة توسعا عمرانيا امتد نحو الجهة الغربية من الواد سمي بحي العرقوب والكوش والجعافرة نتج عنه هجرة السكان من الأرياف لقد أرسلت إليها وبلغت مساحتها 30 هكتار.

مخطط رقم 03: المرحلة الثالثة المرحلة الاستعمارية

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----



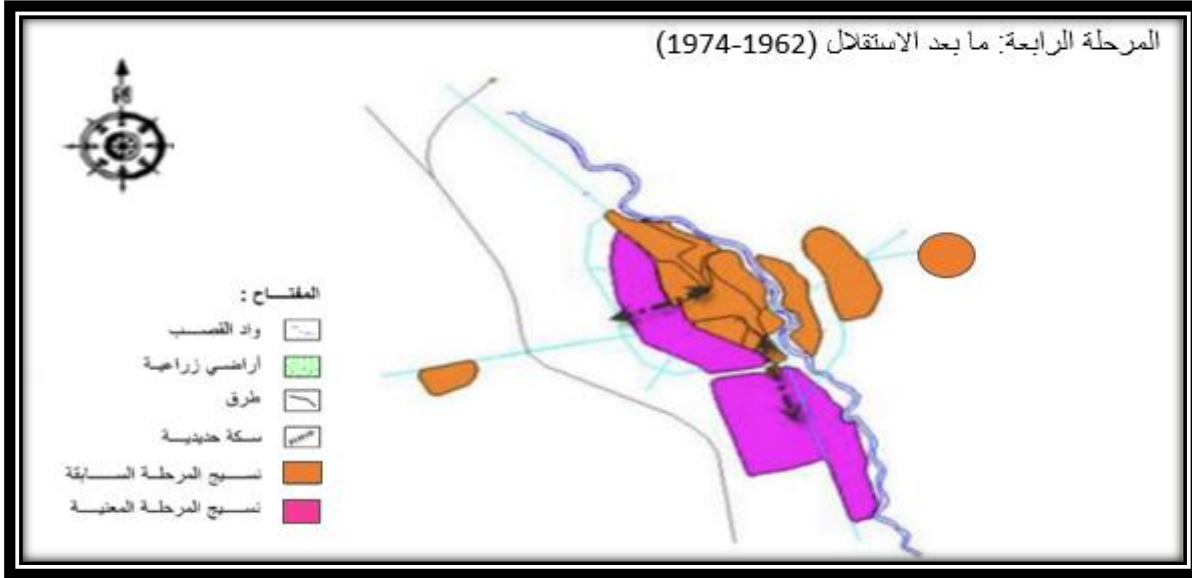
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرات بركات زين العابدين، مرجع سابق.

6-1-4- المرحلة الرابعة :

عرفت المدينة خلالها هجرة ريفية كبيرة لخروج الاستعمار نتج عنه انتشار البناء الفوضوي مما دفع السلطات المحلية لتخصيص مناطق سكنية وتتميز بظهور عدة أحياء أهمها حي وعواع المدني 300 و500 مسكن إلى سكان العائلات المنكوبة نتيجة زلزال 1965 وقدرت مساحتها 68 هكتار.

مخطط رقم 04: المرحلة الرابعة ما بعد الاستقلال

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----



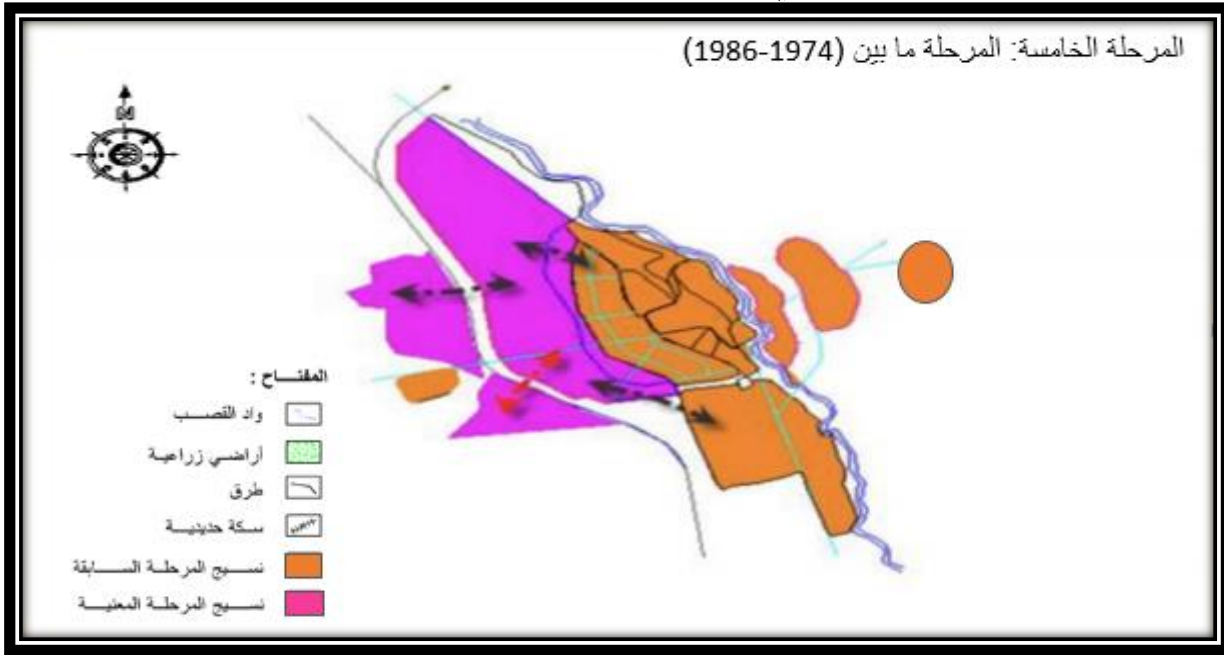
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرات بركات زين العابدين، مرجع سابق.

6-1-5- المرحلة الخامسة:

شهدت توسعا كبيرا وتغيرا في الهيكل والنسيج العمراني للمدينة ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم التوسعات التي عرفتتها المدينة وشهدت ترقية إدارية إلى مركز والية وذلك بالتقسيم الإداري سنة 1974م. استفادة المدينة من عدة هياكل ومشاريع إدارية وخدمتية وبرامج سكنية وإقامة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى لقد أرسلت إلى جانب المنطقة الصناعية بلغت مساحتها 74 هكتار.

مخطط رقم 05: المرحلة الخامسة ما بين 1974-1986

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----



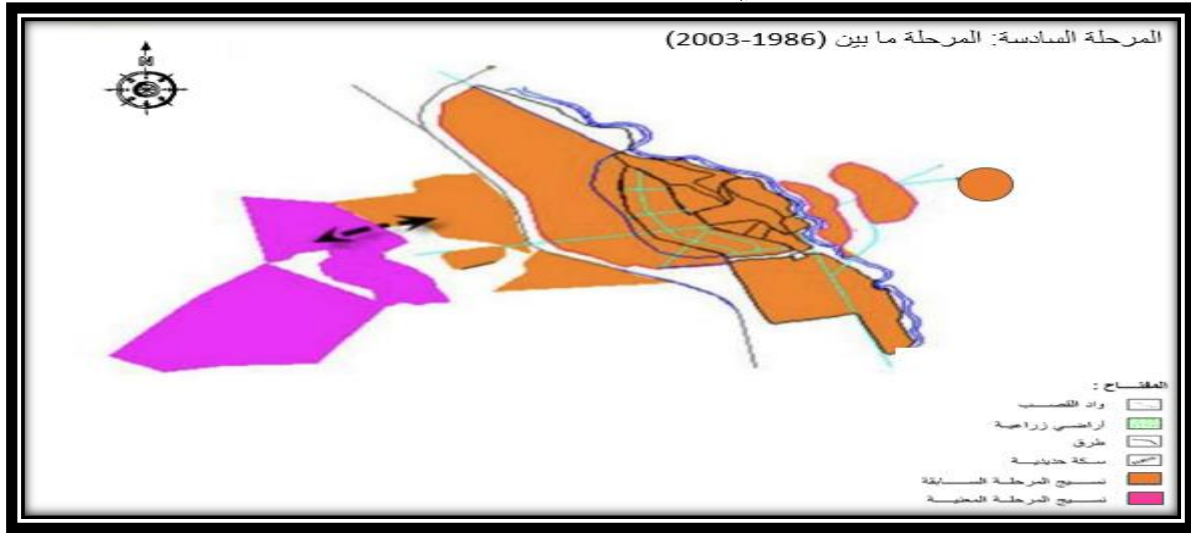
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

6-1-6- المرحلة السادسة:

ظهور المخططات التوجيهية للمدينة واستمر توسع المدينة للناحية الغربية وأنشئت العديد من الأحياء الجماعية مثل حي 5 جويلية وحي 608 مسكن لقد أرسلت العديد من المشاريع والمرافق بلغت المساحة 54 هكتار.

مخطط رقم 06: المرحلة السادسة مرحلة ما بين 1986-2003

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----



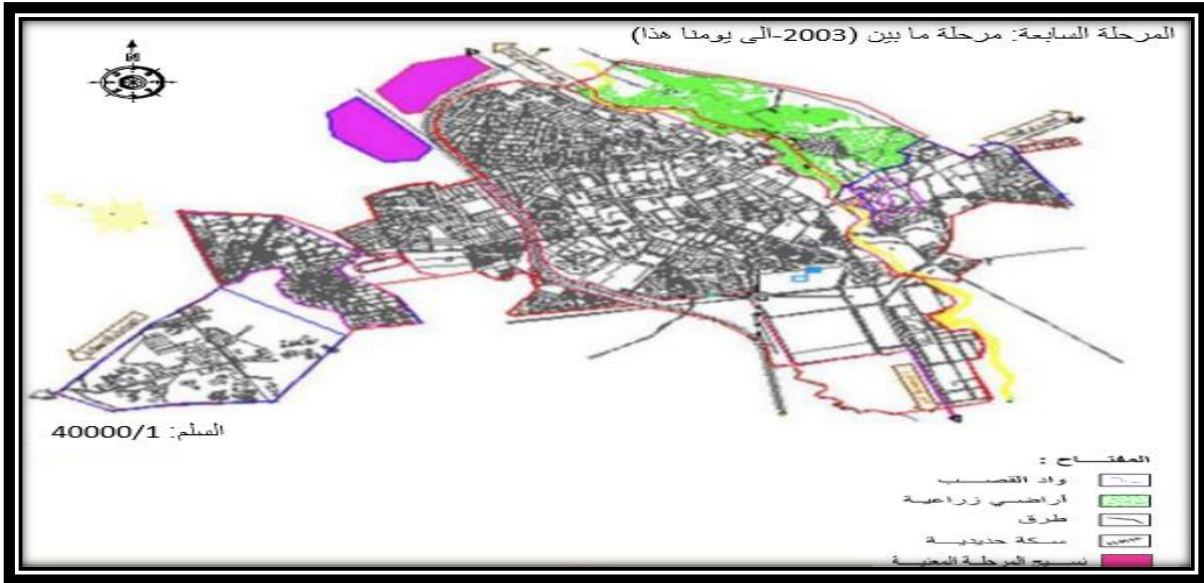
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

6-1-7-المرحلة السابعة:

تم في هذه المرحلة تجديد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث شهدت هاته الفترة توسعا كبيرا على أثره ظهرت عدة إحياء حي الشارقة وحي 1200 مسكن وتقدر مساحة التوسع ب 217 هكتار.

----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

مخطط رقم 07: المرحلة السابعة من 2003 إلى يومنا هذا



المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

القسم الثاني:

الدراسة التحليلية لحي 206

مسكن جماعي

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

الدراسة التحليلية لحي 206 مسكن جماعي

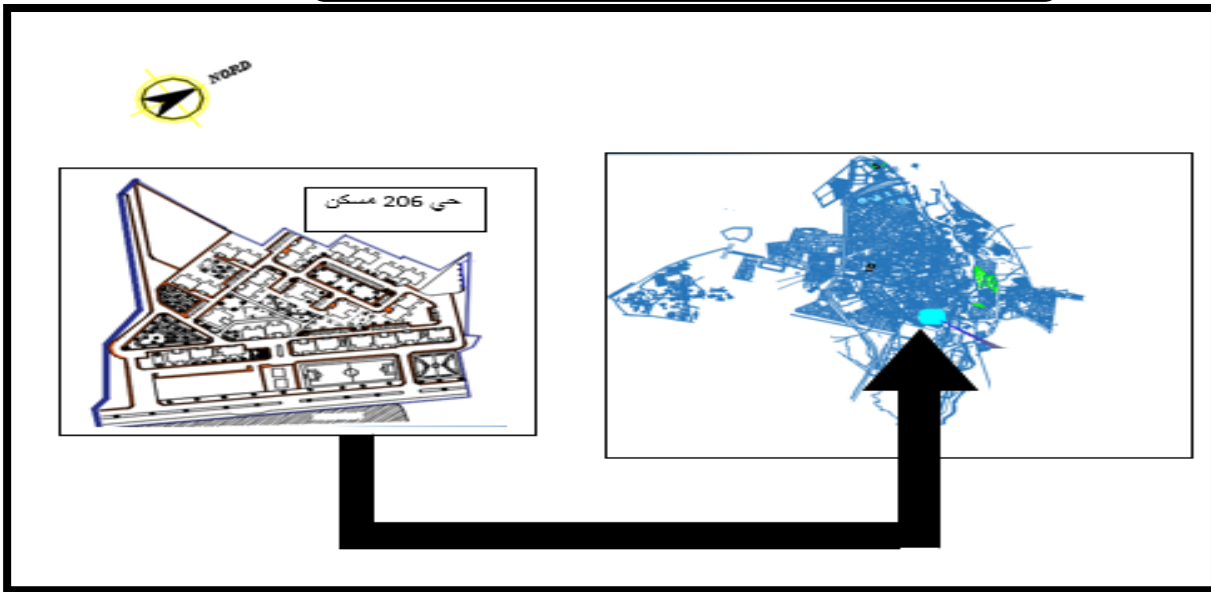
1-تقديم حي 206 مسكن:

تم بناء حي 206 مسكن جماعي بالمسيلة سنة 1983، اين شهدت المدينة في تلك الفترة توسعا عمرانيا كبيرا، وهو عبارة عن سكن اجتماعي جاء في إطار برامج المنطقة السكنية الجديدة الحضرية، تم تسليمها سنة 1985م وكان صاحب المشروع ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية المسيلة.

2-الموقع :

يقع حي 206 مسكن جماعي في الجهة الجنوبية لبلدية المسيلة على جانب الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين بلدية المسيلة وبلدية بوسعادة، ويحتل موقع هام جدا من مركز المدينة وتحيط به العديد من التجهيزات الهامة.

مخطط رقم (08): يوضح موقع منطقة الدراسة

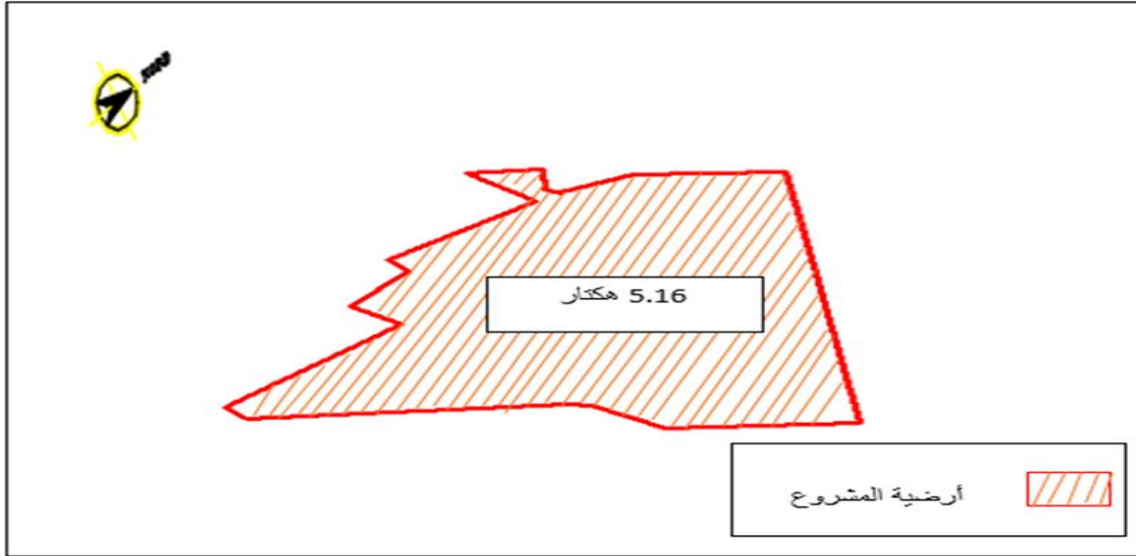


المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

2-1-المساحة: تتربع منطقة الدراسة على مساحة اجمالية ب: 5.16 هكتار.

شكل (01): يوضح المساحة العقارية لحي 206



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

3-العوائق و الارتفاقات :

3-1-العوائق:

يوجد بمنطقة الدراسة عائق اصطناعي المتمثل في الطريق الوطني رقم 45 المتواجد في

الجهة الشرقية للحي وبالتالي يعتبر احدى عوائق التوسع العمراني.

3-2-الارتفاقات:

بما انه هنالك عائق وجب ان يكون له ارتفاع لازم وذلك من اجل تقليل اخطار التي

تتجم عنه، فقد حددتها المصالح المعنية كتالي:

-طريق وطني وجب ترك 15 متر من الاتجاهين.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

4-مورفولوجية منطقة الدراسة :

يأخذ حي 206 مسكن جماعي شكلا هندسيا غير منتظم.

صورة رقم(01): تبين مورفولوجية



المصدر: Google Erath2024+اعداد الطلبة 2024.

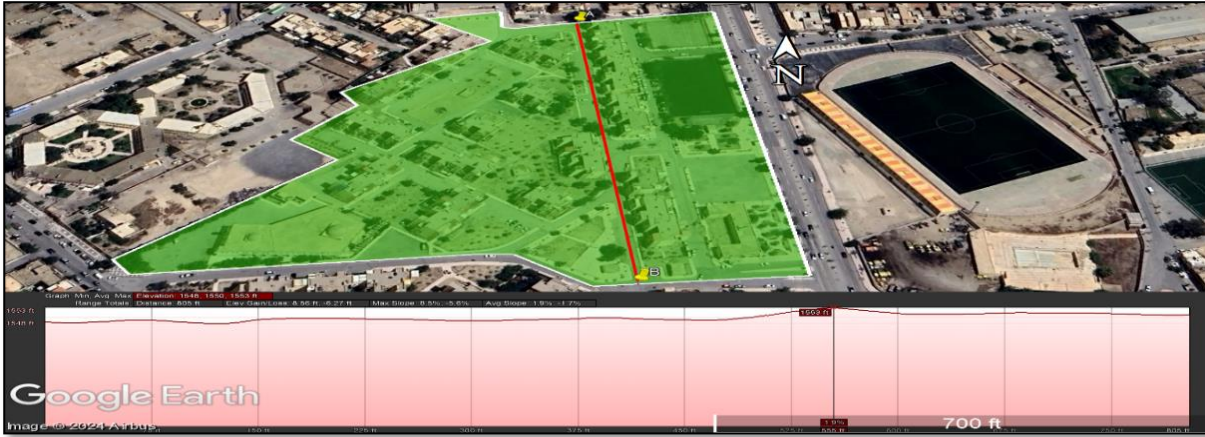
5-طبوغرافية منطقة الدراسة:

يتميز مجال منطقة الدراسة بأرضية مسطحة وانحدار ضعيف يأخذ اتجاه شمال جنوب،

وارتفاع يتراوح من بين 480 إلى 470 متر فوق سطح البحر.

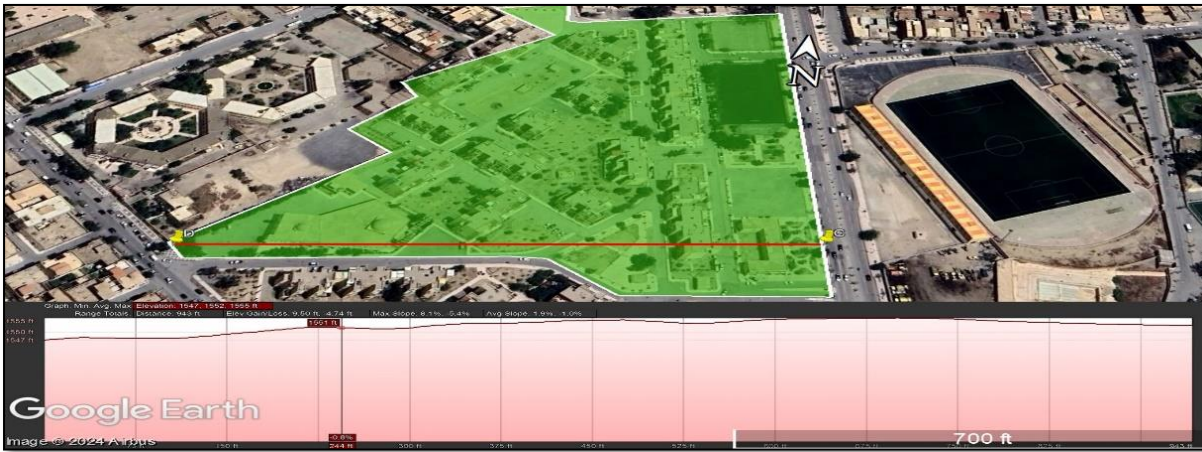
-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحى 206 مسكن-----

صورة رقم(02): تبين المقطع الطولي لأرضية المشروع.



المصدر : Google Erath2024+اعداد الطلبة 2024.

صورة رقم(03): تبين المقطع العرضي لأرضية المشروع.



المصدر : Google Erath2024+اعداد الطلبة 2024.

6-الطبيعة القانونية العقارية:

الملكية العقارية لحى 206 مسكن جماعي تعود ملكيتها الى الدولة ويقوم بتسييرها ديوان

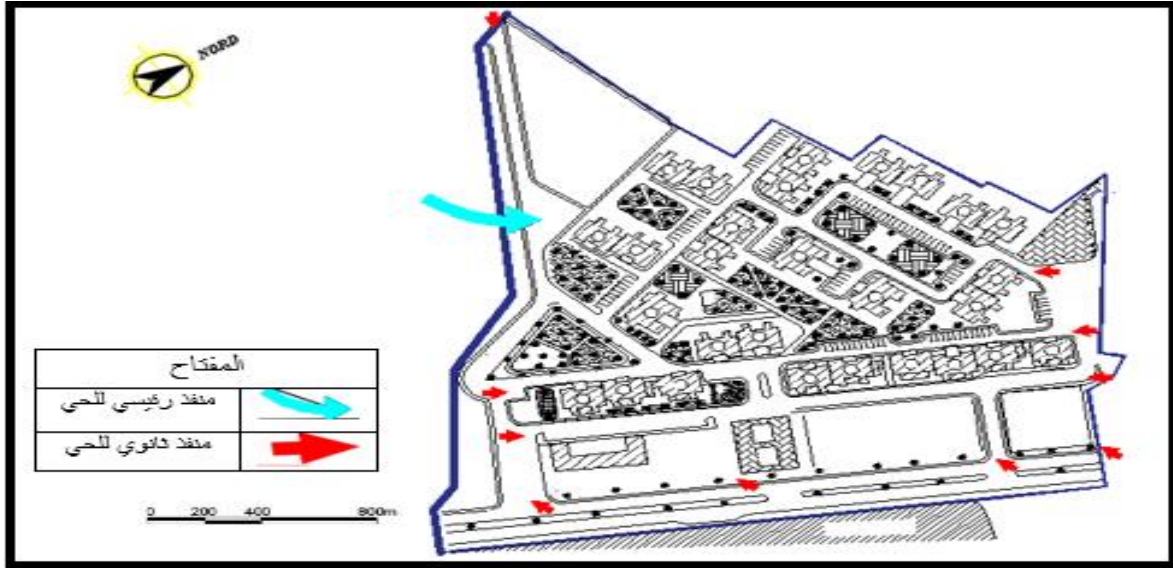
الترقية والتسيير العقاري.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

7-المنافذ المؤدية للحي :

يحتوي الحي على منفذ رئيسي متواجد بالجهة الغربية وأخرى ثانوية تربط الحي بالمناطق المجاورة له مما يسهل النفاذية إليه سواء من قبل افراد الحي أو سكان الأحياء المجاورة.

مخطط رقم(09): يوضح المنافذ الموجودة في الحي.



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

8-دراسة المحيط المجاور:

يتميز موقع الحي بإمكانية الوصول اليه بالحركة الميكانيكية السهلة وذلك لوجود العديد من الطرقات التي تربطها بمركز المدينة وهي:

-الجهة الشمالية: حي 26 مسكن +مدرسة ابتدائية المجاهد على غضبان عبد الرحمن.

-الجهة الجنوبية: حي 100 مسكن + حي 44 مسكن .

-الجهة الشرقية :الطريق الوطني رقم45.

-الجهة الغربية :سكنات فردية + مجمع إداري + متوسطة عثمان بن عفان .

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحى 206 مسكن-----

مخطط رقم(10): يوضح حدود منطقة الدراسة.



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-دراسة الإطار المبنى والغير المبنى:

9-1-الإطار المبنى:

يعبر المجال المبنى عن كل الكتل والهياكل المبنية داخل المجال العمراني مهما كانت طبيعتها وشكلها ووظيفتها، يختلف من حيث الشكل والوظيفة حسب الغرض الذي أنشئ لأجله، وهو يقتضي أن تتوفر به شروط معينة ويلبي حاجيات محددة تتعلق بمعايير الرفاهية والبيئة الداخلية والفضاء المبنى يتكون من مجموع السكنات والتجهيزات.

9-1-1-دراسة السكنات:

السكنات من العناصر الأساسية التي يجب دراستها، من خلال الزيارة الميدانية للحى لاحظنا أن سكنات الحى عبارة عن سكنات جماعية حيث أن العمارات قدرت مساحتها بـ

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

0.66 هكتار أي ما يعادل نسبة 55.46 بالمائة من مساحة الإطار المبني وتوزعت على 28

عمارة في نمطين مختلفين .

مخطط رقم(11): يوضح سكنات ذات ارتفاع (ط+3)



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-1-1-1- نوع السكنات:

حيث يتميز كل نوع من هذه الأنواع بمجال داخلي سكني مقسم كالتالي:

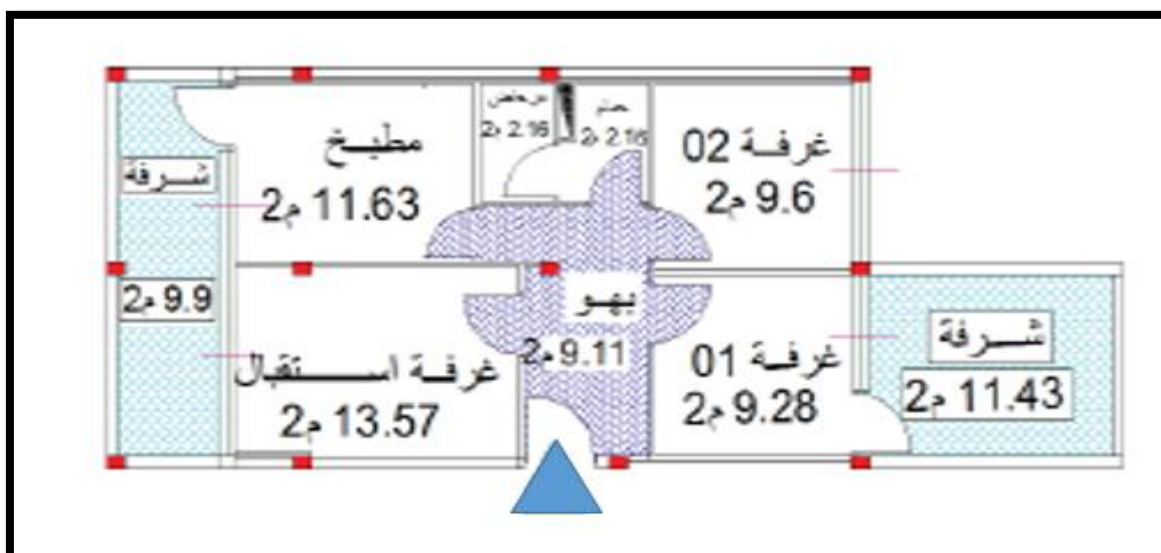
جدول رقم (07): يوضح نوع السكنات لحي 206 مسكن جماعي:

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

النمط	الفضاء	المساحة م ²
F3	غرفتين	11.40
	قاعة استقبال	18.50
	بهو	13.74
F5	اربعة غرف	32.20
	بهو	12.25

المصدر: مركز الدراسات والانجاز العمراني بالمسيلة +معالجة الطلبة 2024.

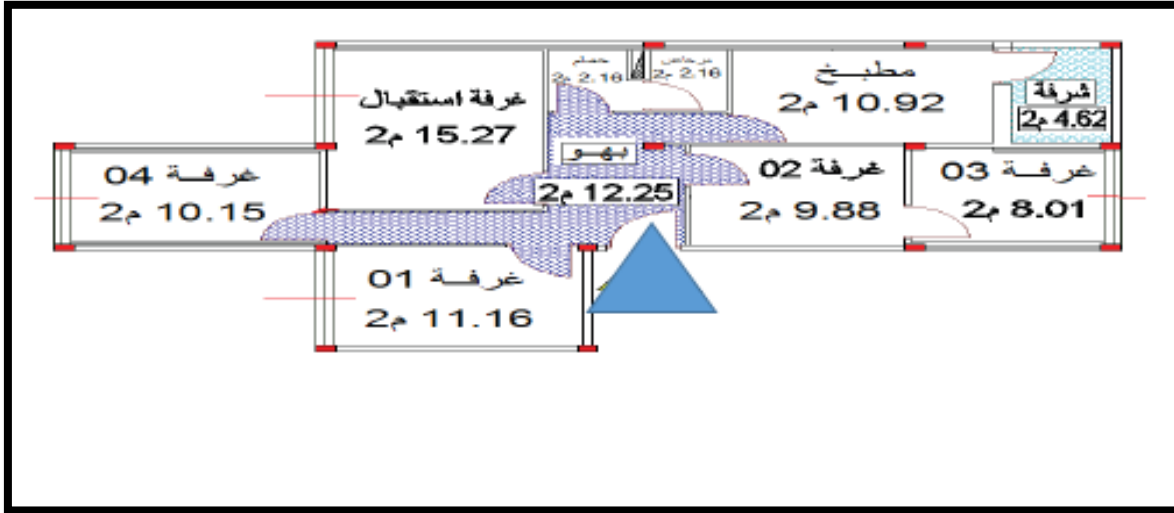
الشكل رقم (02): مخطط تفصيلي لمسكن من نمط f3



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحى 206 مسكن-----

الشكل رقم (03): مخطط تفصيلي لمسكن من نمط f5



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-1-1-2-أنماط العمارات :

يوجد بالحي 28 عمارة موزعة على نمطين كما هو موضح في الجدول رقم (02).

جدول رقم (08): يوضح أنماط العمارات.

عدد المساكن في كل طابق	مساحة العمارة م ²	انماط العمارة
2	231 م ²	
2	303 م ²	

المصدر: مركز الدراسات والانجاز العمراني بالمسيلة +معالجة الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحى 206 مسكن-----

9-1-1-3-دراسة الواجهات :

بما أن الواجهة تعتبر الوجه المعبر عن المجال الخارجي للمباني، فإذا كانت مصممة وفق المعايير المطلوبة فهي تبدي الوجه الذي يعبر على مستوى الرقي أو العكس. ومن خلال زيارتنا لحى 206 مسكن وجدنا بأن الواجهات تواجه عدة نقائص من أهمها الألوان فهي غير مناسبة وغير متناسقة مما يسبب في إحداث تشوهات على مستوى الواجهات.

صورة رقم(04): واجهات العمارات



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

صورة رقم (05): تحويل الشرفة الى نافذة وفتح ابواب اخرى وازدادة إطار من حديد



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

صورة رقم (06): رداءة الالوان المستعملة في الطلاء.



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-1-1-4-مدخل العمارات:

يمثل المدخل اهم العناصر المعمارية في تشكيل الواجهة وذلك لوقوعه في محورها حيث

يحدد بدوره تنظيم عناصرها في مختلف المستويات.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

مخطط رقم (12): يوضح مداخل العمارات الموجودة بالحي.



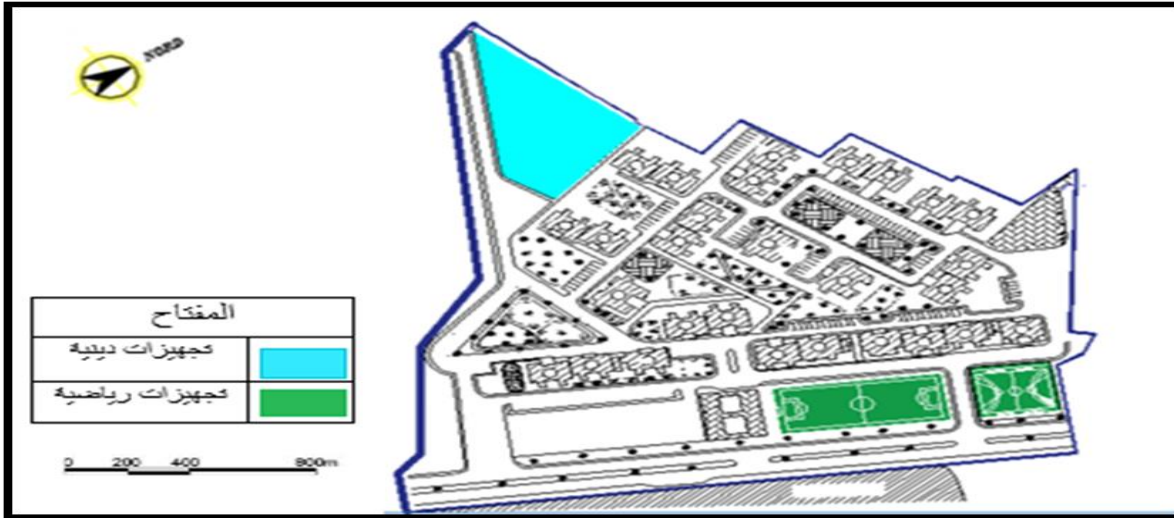
المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-1-2-التجهيزات:

التجهيزات مهمة كما تختلف باختلاف مجال تأثيرها وحسب نوعها وحجمها ودورها في هيكلية المجال، فالنسبة للحي نجد منها ما هو في الطابق الأرضي للعمارات (تجهيزات إدارية خدمتية، محلات تجارية) ومنها ما تشغل مساحة داخل الحي (تجهيزات دينية، تجهيزات رياضية) حيث تقدر المساحة الإجمالية لها بـ 0.53 هكتار أي بنسبة 44.53 بالمئة من إجمالي المساحة المبنية.

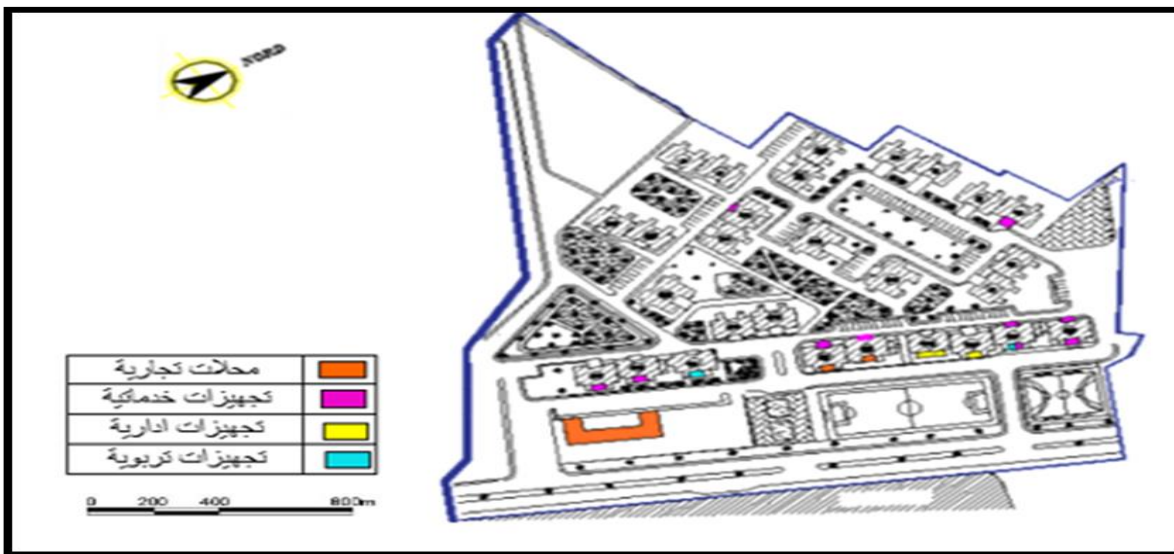
-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

مخطط رقم(13): يوضح التجهيزات الدينية والرياضية الموجودة بالحي.



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

مخطط رقم(14): يوضح التجهيزات التجارية والتجهيزات ثنائية الوظيفة الموجودة بالحي.



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

جدول رقم (09): مساحة التجهيزات.

المساحة م ²	التجهيز
1515.1349	مسجد
2228.9022	ملعب ماتيکو
305.6534	محلات تجارية
1244.16	ملعب بالعشب الاصطناعي
5293.8505	المجموع

المصدر: مركز الدراسات والانجاز العمراني بالمسيلة +معالجة الطلبة 2024.

9-2-الإطار الغير المبني:

هي شبكة المساحات الحرة أو الشاغرة من الشكل العمراني التي يمكن أن تكون عمومية مثل (الطرق، الساحات ... إلخ. أو الخاصة مثل الحدائق ... إلخ. بالنسبة لمنطقة الدراسة تقدر المساحة الغير مبنية ب 4.09 هكتار أي بنسبة 79.26% من إجمالي المساحة الكلية للحي.

9-2-1-المساحات الخضراء:

تعبر المساحات عن الفضاء أو المساحة المتواجدة داخل تجمع سكني أو منطقة حضرية في المواقع التي يسيطر عليها الغطاء النباتي وتبين أنها تأخذ أشكال هندسية منتظمة وأخرى غير منتظمة كما أنها تتوزع بشكل غير عادل كون أن المعيار الوطني للمساحات الخضراء

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

هو 6.8 م2 للفرد حيث تقدر مساحة هذه الأخيرة بـ 0.37 هكتار أي بنسبة 9,31 % من

إجمالي المساحة الغير مبنية، كما أنها في حالة متدهورة وغير مهينة وأيضاً غير مؤثثة وبها

البعض من الأشجار الموزعة توزيع غير منتظم.

مخطط رقم(15): يوضح المساحات الخضراء الموجودة بالحي.



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

صورة رقم(07): يوضح تدهور المساحات الخضراء



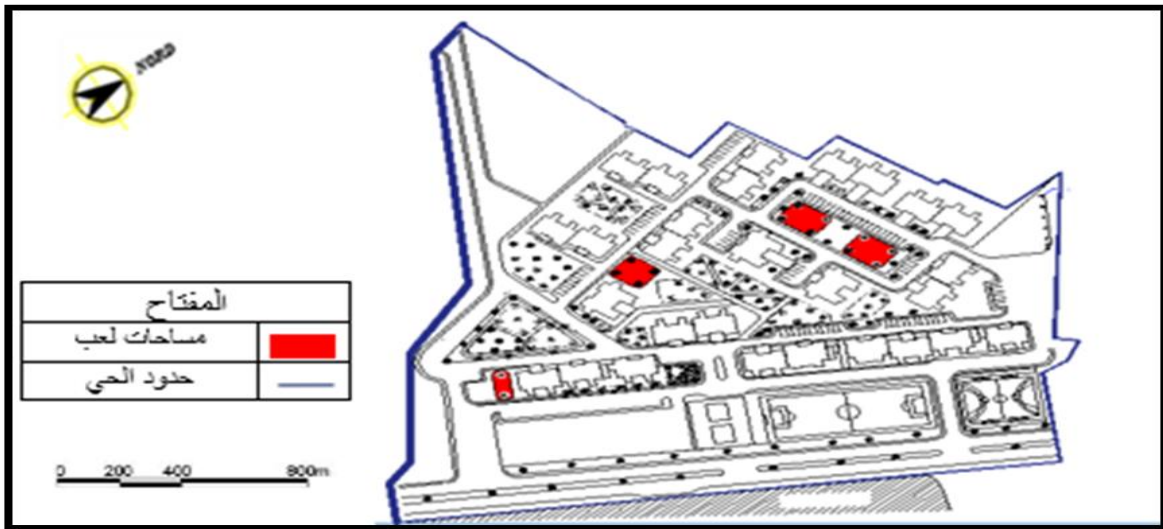
المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

9-2-2-مساحات اللعب:

تعتبر مساحة الترفيه من أهم المساحات داخل التجمعات الحضرية وهي الأكثر إهمال من طرف السلطات المعنية خاصة مساحة الأطفال حيث يجب أن تتوفر على مجموعة من التجهيزات الخاصة، من خلال الزيارة الميدانية للحي وجدنا أن بالحي أربع مساحات لعب موزعة بشكل مناسب مع مساحة الحي حيث قدرت مساحتها 0.10 هكتار أي بنسبة 2.52% من المساحة الإجمالية الغير المبنية للحي إلا أنها غير مهيئة وحالتها متدهورة وسيئة وغير مؤثثة أي خالية من التجهيزات الخاصة بمساحة اللعب.

مخطط رقم (16): يوضح مساحات اللعب الموجودة بالحي



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

صورة رقم (08): مساحات اللعب



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-2-3-الساحات العمومية :

للساحة دور مهم في تقوية العلاقات الاجتماعية بين سكان المنطقة، حيث أن من خلال زيارتنا الميدانية للحي لاحظنا أن الساحات تأخذ أشكال منتظمة وأخرى غير منتظمة كما أنها تتوزع توزيع غير عادل فهي قليلة مقارنة بعدد سكان الحي حيث أن مساحتها قدرت ب 0.14 هكتار بنسبة 3.53 % من المساحة الإجمالية الغير المبنية لمنطقة الدراسة كما أن هذه المساحات غير مهيئة وأيضا غير مؤثثة وغير مستغلة .

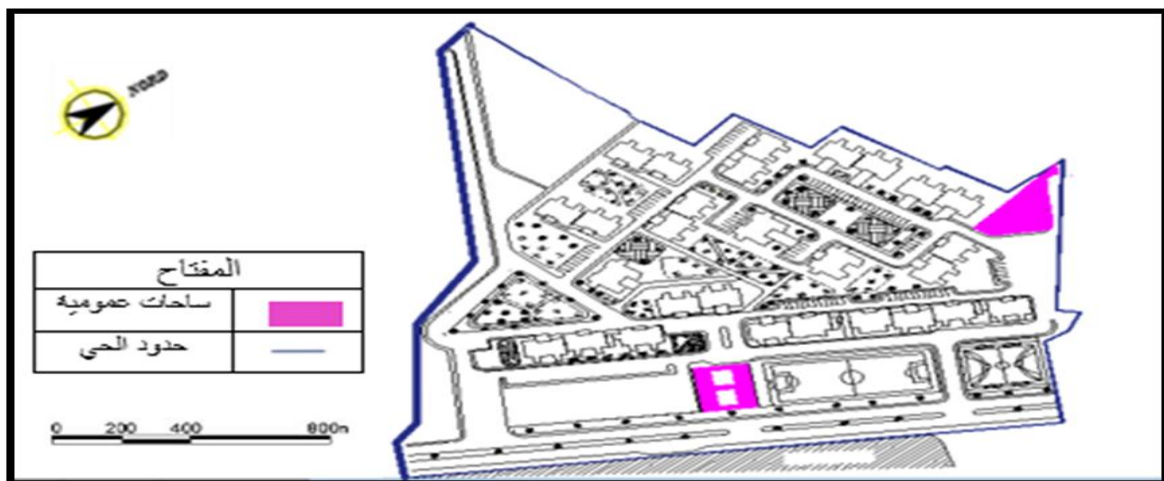
صورة رقم 10 و11: ساحات عمومية موجودة في الحي

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

مخطط رقم (17): يوضح ساحات العمومية الموجودة بالحي



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-2-4-الأرصفة والممرات :

الأرصفة هي طرق ثانوية ذات حركة ضعيفة مخصصة للمشاة وهي تتمركز على حواف كل طريق رئيسي أو ثانوي كما نجد أنها غير مؤثثة والتبليط كذلك في حالة سيئة لأنه يعاني

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

من القدم ومخصص لأداء وظيفة واحدة (حركة المشاة)، اما بالنسبة للممرات نجد أنها لا تؤدي وظيفتها كما نرى المستعملين يستغنون عنها ويلجؤون إلى اختصار المسافات عبر المساحات الخضراء.

صورة رقم(12): تدهور الرصيف غير المبلط



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

صورة رقم(13): ممرات مشاة



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

9-2-5-الطرق:

تعتبر الشرايين الرئيسية والفرعية الحاملة لحركة كل التنقلات المختلفة ويعتبر الرابط الوظيفي بين أجزاء المدينة به مسارات متعددة لحركة السيارات وغيرها من المركبات التي تتحرك على عجلات فبالنسبة للطرق الموجودة في الحي فهي تغطي رفقة مواقف السيارات 1.19 هكتار بنسبة 30 % من إجمالي المساحة غير المبنية ونجد 03 أنواع من الطرق منها:

❖ طرق من الدرجة الاولى: هو صلة ربط بين الحي والمحيط والاحياء المجاورة ويقدر عرضه ب 10متر.

❖ طرق من الدرجة الثانية: ذو حركة كثيفة حيث يقدر عرضها 7 متر وهي على العموم معبدة وفي حالة جيدة، تربط بين الطريق الوطني رقم 45.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

❖ طرق من الدرجة الثالثة: ذات حركة ضعيفة يتراوح عرضها من (5 إلى 6 متر) وهي

الطريق التي توصل إلى العمارات ومواقف السيارات يوجد منها ما هو معبد وفي حالة

جيدة والبعض الآخر غير معبدة وفي حالة متدهورة.

صورة رقم(15): طرق من الدرجة الثالثة



صورة رقم(14): طرق من الدرجة الثانية



المصدر: اعداد الطلبة 2024 .

صورة رقم(16): طرق من الدرجة الاولى



المصدر: اعداد الطلبة 2024 .

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

9-2-6- مواقف السيارات :

عبارة عن تجهيز أو منشأة خاصة بالتوقف لوسائل النقل الفردية، كما تعتبر تلك الأماكن التي تسمح لوسائل النقل بالتوقف بها. بالنسبة للحي يتوفر على مساحة كافية من مواقف السيارات، حسب المعيار المستعمل لكل 3 مساكن يوجد موقف واحد يقدر عددها ب 13 موقف جماعي، منها 10 مخصصة لخدمة السكنات و 3 مخصصة لخدمة التجهيزات الموجودة بالحي حيث تبلغ طاقة استيعابها ب: 145 مكان لركن السيارة، ويوجد البعض منها في حالة غير معبدة وتهيئتها ضعيفة .

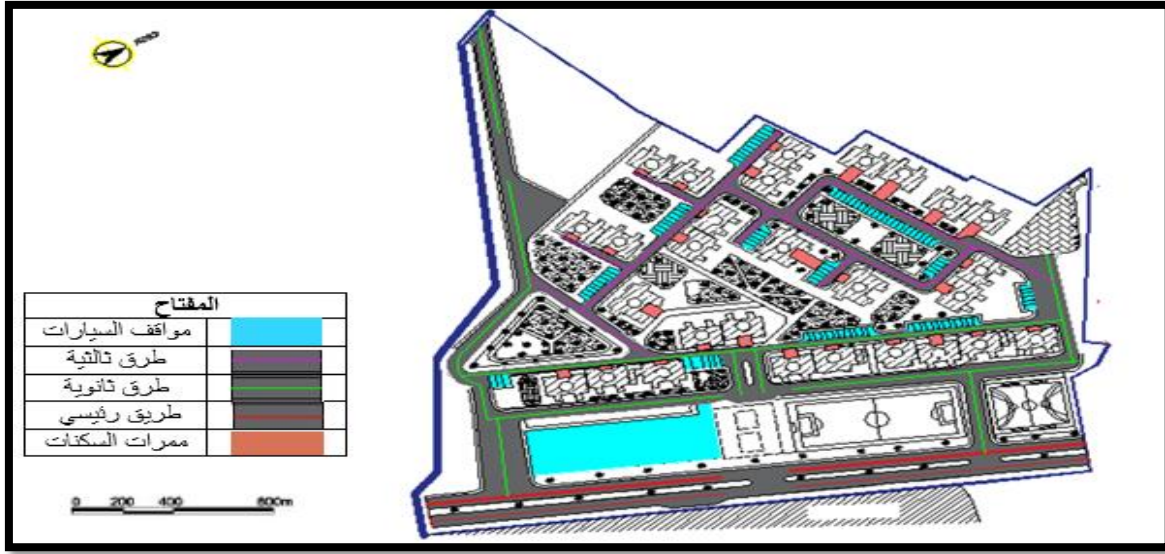
صورة رقم(17): موقف سيارات معبد



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

مخطط رقم(14): يوضح الطرق ومواقف السيارات



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

9-2-7-التأثير العمراني :

عبارة عن تجهيزات توضع بالمجال الخارجي للتجمعات السكنية، غرضها تزيين وتحسين المنظر الجمالي للدينة والأحياء، أي تحتوي على تأثير معين (حاويات القمامة، الإنارة، الكراسي، ... إلخ) بالنسبة لمنطقة الدراسة نجد نقص في التأثير إلى درجة الانعدام مثل الكراسي.

9-2-7-1-تأثير النفايات :

عبارة عن حاويات تستعمل لجمع القمامة، ومنع الفوضى في المدينة والأحياء. لاحظنا في الحي أن حاويات القمامة موجودة بعدد كافي بالنسبة لعدد السكان وهي متموضعة في أماكنها المناسبة، لكن صغر الحاويات الموجودة أدى إلى انتشار الأوساخ في الأحياء.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

صورة رقم(18): حاويات قمامة غير كافية



المصدر: اعداد الطلبة 2024

9-2-7-2-الإضاءة :

الغرض منها هو اضاءة الطرقات داخل التجمعات السكانية لأجل الرؤية السليمة في الليل،

من خلال زيارتنا لمنطقة الدراسة لاحظنا أن

العديد منها غير مهيأة ومتموضعة في أماكن غير مناسبة وبعضها معطلة، أما فيما يخص

الأبعاد بين أعمدة الإنارة وجدنا أنها غير منتظمة ما بين 15 - 20 متر.

صورة رقم(20): مصباح انارة ذو ثلاث اعمدة

صورة رقم(19): عمود انارة



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة وكذا تحليل حي 206 مسكن والتعرف على

الوضع الحالية للحي وكذا معرفة الاحتياجات الواجب توفرها توصلنا إلى أن:

1-جل واجهات العمارات تحتوي على فتحات كثيرة خصوصا فتحات الشرفات التي تمتاز

بكبر حجمها التي أدت الى تشويه منظر الواجهات من خلال مختلف التدخلات عليها من

طرف السكان بغية تغيير الوظيفة سواء من جانب أمني أو من جانب وظيفي.

2-نقص في المساحات الخضراء كما ان الموجودة منها في حالة متدهورة وتفتقر لأدنى مستوى

من التهيئة.

3-افتقار الحي الى بعض التجهيزات مقارنة بالمساحة الاجمالية ويظهر هذا الافتقار أيضا

بالمحيط المجاور كالتجهيزات الصحية مثلا.

4-الساحات العمومية لا يؤديان دورهما نتيجة افتقارهما للتهيئة والتأثيث.

5-مساحات اللعب غير مهيأة وحالتها متدهورة جدا ولا تسمح باستقبال أي نشاط.

6-الأرصعة الموجودة بعضها غير مبلطة وأخرى حالتها سيئة جدا.

7-وجود البعض من الطرقات في حالة متدهورة نتيجة عملية الترميم على مستوى الشبكات

المختلفة.

8-وجود البعض من مواقف السيارات في حالة غير معبدة وحالتها سيئة.

A decorative border with intricate floral and leaf patterns in black, framing the central text.

الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

منهجية اعداد البرمجة العمرانية الخاصة بحي 206 مسكن لولاية المسيلة:

البرمجة العمرانية مرحلة مفصلية لإعداد مخططات شغل الأراضي وذلك بحصر المجالات الوظيفية المكونة له من جهة وتحديد مساحتها من جهة أخرى. فيما يلي المراحل الرئيسية للبرمجة العمرانية.

1-المعطيات:

جدول رقم 10: يبين المعطيات الخاصة بالحي

المساحة بالهكتار	معدل شغل المسكن	الكثافة السكنية	نسبة الطرق الثانوية
5.16	6	206	10

المصدر: إعداد الطلبة 2024

جدول رقم 11: يبين العوائق الموجودة بالحي

العوائق	العدد	الارتفاع	الطول بالهكتار	مساحة الارتفاع بالهكتار	ملاحظات
طريق رئيسي	1	30	0.24	0.006	يمكن استغلال المساحة الشاغرة كمساحة حرة

المصدر: إعداد الطلبة 2024

- المساحة الكلية: 5.16 هكتار.
- مجموع مساحة العوائق: 0.006 هكتار
- مساحة التجهيزات الموجودة: 0.52 هكتار.
- مساحة الجزء المعمر: 0.56 هكتار.
- مساحة التدخل = المساحة الكلية - (مساحة الارتفاق + مساحة الجزء المبني (المساحات الثانوية)).
- مساحة التدخل = $5.16 - (0.006 + 0.56 + 0.52) = 4.07$ هكتار.

1-1- تحديد نوع التجهيزات:

بما ان مدينة المسيلة تندرج ضمن 50000 نسمة - 200000 نسمة فان التجهيزات المناسبة لموضع الدراسة من ضمن الفئة الرابعة وذلك حسب نموذج الشبكة النظرية للتجهيزات العدة من طرف CNRU.

وبما ان عدد المساكن 206 فان المساحة عبارة عن وحدة قاعدية.

2- حساب المساحات المتعلقة بالفضاءات الخارجية:

2-1- التدخل على مستوى الطرقات:

2-1-1- البرمجة: يتم توزيع الطرقات داخل الاحياء الى:

طرقات ثانوية: وتأخذ نسبة 10 بالمئة من المساحة الاجمالية للحي.

طرقاا ءالءة: وءة ءأء ءسبة 5 بالمة من المساحة الاءمالفة.

وآسب المعطفاا الموءوءة بالنسبة للطرقاا كما هف موءآة فف الءول الالف:

• مساة الطرق المبرمآة =15 بالمة من المساة الكلفة.

• المساة= 4.07*100/15=0.61 هكآار.

ءول رقم 12: مساة الطرق الموءوءة والمبرمآة.

المساة الموءوءة بالهكآار	عءء المساكن	المعار (%)	المساة المبرمآة بالهكآار	المالآظة
الطرقاا	206	15	0.61	كاففة

المصءر: من اءءاء الطلبة 2024

من آلال الءول وءءنا ان الطرقاا الموءوءة بالآف ءفوق المساة المبرمآة بنسبة

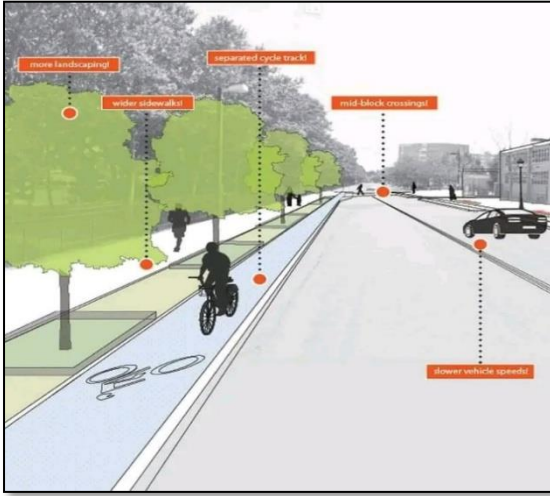
بالمة ;هءا ما أءف بنا الف عملفة الءآل على الطرقاا بفاعة ءهفءءها آالآ الآف.

2-1-2-عملفة الءآل على مسآوى الطرقاا والممرات:

- ءهفءة الطرق والممرات لءفاءف الآركة المفكانفكة آالآ الآف.

- إعاءة هفكلة ممرات الرالفلن وذلآ بناءا على الءراسة الآلفلفة وعلى آركة المشاة.

صورة 22: توضح الطرقات بعد عملية التدخل



صورة 21: توضح الطرقات قبل عملية التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

2-2- التدخل على مستوى مواقف السيارات:

2-2-1-البرمجة: لدينا موقف لكل ثلاث مساكن بمساحة تقدر ب 12.5 متر مربع

لكل موقف

• عدد المواقف = $3/206 = 69$ موقف.

• مساحة المواقف: $0.00125 * 69 = 0.086$ هكتار.

جدول رقم 13: مساحة مواقف السيارات الموجودة والمبرمجة

المساحة الموجودة بالهكتار	عدد المساكن	المعيار بالهكتار	المساحة المبرمجة بالهكتار	الملاحظة
0.18	206	0.00125	0.086	كافية
مواقف السيارات				

المصدر: من اعداد الطلبة 2024

من خلال الجدول وجدنا ان مساحة المواقف الموجودة أكثر من المساحة المبرمجة بمساحة 0.086 وهذا ما أدى بنا الى التقليل من مساحة المواقف لاستغلال المساحة الشاغرة فيما بعد.

2-2-2-عملية التدخل على مستوى مواقف السيارات:

- توفير عدد محدد من مواقف السيارات ; حسب الاحتياجات السكانية.
- انشاء موقف للسيارات ذات طوابق بجوار المسجد لمنع الفوضى يوم الجمعة والأيام الأخرى.
- تعبيد مواقف السيارات وتجهيزها لتحديد المساحة اللازمة لكل سيارة.

الصورة رقم 23: مواقف للسيارات قبل وبعد التدخل وتهيئتها



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

2-3- التدخل على مستوى المساحات الخضراء :

2-3-1- البرمجة:

• المعيار = 0.00068 هكتار/فرد حسب سلم التجهيزات CADAT

• المساحة = $0.84 = 0.00068 * 1236$ هكتار.

جدول رقم 14: المساحات الخضراء الموجودة والمبرمجة

المساحة الموجودة بالهكتار	عدد السكان	المعيار بالهكتار	المساحة المبرمجة بالهكتار	الملاحظة
0.15	1236	0.00068	0.84	كافية

المصدر: من اعداد الطلبة 2024

من خلال المعطيات نلاحظ نقص في المساحات الخضراء الموجودة عن المبرمجة بنسبة

13.37 %.

2-3-2-عملية التدخل على مستوى المساحات الخضراء:

-إعادة تهيئة المساحات الخضراء وفق المعايير الوطنية المتعامل بها والمقدرة ب 6.8متر

مربع لفرد وذلك حسب احتياجات السكان.

-التدخل عليها بتوفير كافة الوسائل المريحة فيها.

صورة رقم 24: مساحات خضراء قبل وبعد التدخل وإعادة تهيئتها



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

2-4- التدخل على مستوى ساحات اللعب:

2-4-1- البرمجة:

- المعيار = 0.7 م^2 / للفرد.
- المساحة = $1236 * 0.00007 = 0.0865$ هكتار.

جدول رقم 15: مساحة اللعب الموجودة والمبرمجة

الملاحظة	المساحة المبرمجة بالهكتار	المعيار بالهكتار	عدد السكان	المساحة الموجودة بالهكتار	
كافية	0.0865	0.00007	1236	0.1	مساحات اللعب

المصدر: من اعداد الطلبة 2024

نلاحظ فائض في مساحات اللعب غير مهيئة ومجهزة.

2-4-2- عملية التدخل على مستوى مساحات اللعب:

-إعادة تهيئة مساحات اللعب وفق الفئات العمرية بالقرب من التجمعات السكنية لضمان الامن

الصورة رقم 25: مساحات لعب قبل وبعد التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

2-5- التدخل على مستوى الساحات العمومية:

2-5-1- البرمجة: يبلغ نصيب الفرد من الأماكن العامة الموصي به 5 متر مربع للفرد.

• المساحة = $1236 \times 0.0005 = 0.61$ هكتار

جدول رقم 16: الساحات العامة الموجودة والبرمجة

الملاحظة	المساحة البرمجة بالهكتار	المعيار بالهكتار	عدد السكان	لمساحة الموجودة بالهكتار	
كافية	0.61	0.0005	1236	0.14	الساحات

المصدر: من إعداد الطلبة 2024

نلاحظ انه يوجد عجز في الساحات العمومية الموجودة.

2-5-2-عملية التدخل على مستوى الساحات العمومية:

- تجهيز الساحات العمومية الموجودة بالتأثيث الحضري.
- إعادة تهيئتها من اجل استغلالها واستقبال فئات المجتمع.

الصورة رقم (26): ساحات عمومية قبل وبعد التدخل



المصدر: من إعداد الطلبة 2024

2-6-التدخل على مستوى التأثيث العمراني:

2-6-1-التدخل على مستوى الانارة العمومية:

- قمنا بإعادة توزيع أعمدة الانارة حسب الاحتياج من نوع عمود ذو عدة مصابيح.

الصورة رقم 27: عمود انارة ذو عدة مصابيح



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

2-6-2-التدخل على مستوى النفايات:

- إعادة توزيع حاويات القمامة حسب الحجم وبعدها كافي في الأماكن المناسبة كالتالي:
- حاويات كبيرة الحجم بمعدل حاويتين لكل 03 عمارات لتفادي انتشار النفايات.
- الحاويات الصغيرة من نوع الفولاذ لتجنب تكسيروها او نزعها في كل من المساحات الخضراء ومساحات اللعب.

أنواع الحاويات المستعملة في التدخل:

صورة رقم 29: حاوية كبيرة الحجم



صورة رقم 28: حاوية صغيرة



المصدر: من مواقع الانترنت 2024

2-6-3-التدخل على مستوى الكراسي:

- توزيع الكراسي في الأماكن العمومية امام العمارات.
- توزيع الكراسي امام ملعب كرة القدم.

الصورة رقم 30: نوع من الكراسي المستعمل في التدخل



المصدر: من مواقع الانترنت 2024.

2-6-4- التدخل على مستوى ساحات اللعب:

- إضافة ألعاب خاصة بالأطفال كالمراجيح، ألعاب التزحلق...الخ

أنواع الألعاب المستعملة في التدخل:

الصورة رقم 31: ألعاب التزحلق



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

2-6-5- التدخل على مستوى المظهر الخارجي للحدائق:

- إضافة سياج من نوع خشب او فولاذ لتحديد الحديقة.
- تزيين المدخل وتنويع الازهار والنباتات.

صورة رقم 32: توضح نوع السياج المقترح للحدائق



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

صورة رقم 33: توضح المدخل الرئيسي المقترح للحديقة



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

3-لواحق التهيئة :

- ✓ الانارة العمومية.
- ✓ حاويات القمامة.
- ✓ الكراسي العمومية.
- ✓ لوحات الارشاد.
- ✓ النافورات.
- ✓ اللوحات الاشهارية.
- ✓ بالوعات لصرف مياه الامطار .
- ✓ تبليط الأرصفة.
- ✓ أشجار الزينة.
- ✓ الري المحوري للمساحات الخضراء.

4-دفتر الشروط:

تكمّن أهمية دفتر الشروط في تطبيق المواصفات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعمير، بحيث يحدد شروط تنفيذ المشروع، وكذلك ضبط مقاييس وأحكام تنظيمية وتسييرية بغية الوصول إلى تحقيق الأهداف المقترحة وضمان التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على ارض الواقع وفق القانون 90 / 29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 الخاص بالتهيئة والتعمير

والتي يهدف لضمان انجاز المشروع المقترح مع احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج وفقه.

المادة 01: الالتزام بتطبيق كل المواد في دفتر الشروط من اجل تحقيق الأهداف المسطرة في مخطط التهيئة.

المادة 02: ملكية الأرض تعود للدولة يقوم بتسييرها ديوان الترقية والتسيير العقاري وتقع أرضية المشروع في الجهة الجنوبية لبلدية المسيلة على جانب الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين المسيلة وبوسعادة، تتربع على مساحة 5.16 هكتار.

المادة 03: يمكن مراجعة هذا المخطط طبقا للمادة 37 من القانون 29\90 المؤرخ في 1990\12\01 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

المادة 04: المساحات الخضراء:

✓ إعادة تهيئة المساحات الخضراء.

✓ الصيانة الدورية للمساحات الخضراء.

المادة 05: التشجير:

✓ استعمال الأشجار المناسبة لخصوصيات المنطقة.

✓ تكثيف الشجيرات داخل الحي لتلطيف الجو.

✓ غرس أشجار تكون غير مثمرة وقصيرة على طول الطرق المهيكلية من طرف البلدية.

المادة 06: مساحات اللعب:

✓ توزيعها يكون وسط الحي لضمان سلامة الأطفال.

✓ تجهيزها بأدوات لعب مناسبة للأطفال.

المادة 07: الساحات العمومية:

✓ تهيئة ساحة عمومية تتوسط الحي لجمع مختلف فئات المجتمع.

✓ تأثيثها من كل النواحي (كراسي، حاويات، قمامة، طاولات، انارة).

المادة 08: الطرقات:

✓ الطريق الرئيسي يتراوح عرضه بين 16 و12متر.

✓ الطريق الثانوي يتراوح عرضه بين 6 و8متر.

✓ التدخل على الطرقات والممرات.

✓ تعبيد الطرق.

✓ إعادة توزيع البالوعات.

المادة 09: المداخل وأماكن التوقف:

✓ المداخل يجب ان تكون موصلة بالطرق بشكل تدريجي من اجل تسهيل عملية المرور.

✓ توزيع مواقف السيارات وفق المعايير الوطنية واحتياجات السكان.

✓ ركن السيارات في المواقف المخصصة.

المادة 10: الارصفة:

✓ تبليط الأرصفة.

✓ استعمالها للغرض الذي أنشئت من أجله.

المادة 11: النفايات:

✓ وضع النفايات في الأماكن المخصصة لها.

✓ توفير حاويات قمامة بالعدد الكافي ومن نوع فولاذي لتقادي تكسيرها او تغيير

مكانها.

✓ مشاركة المستفيدين من المشروع في الحفاظ على نظافة الحي بالتوعية.

المادة 12: الانارة:

✓ لا يتعدى ارتفاع العمود 7 أمتار.

✓ لا يتعدى البعد بين الاعمدة 10 امتار.

5-مخطط التهيئة المقترح :



صور للمشروع التنفيذي:






الخاتمة

إن التنظيم والقراءة المستقبلية لتوسع أي مدينة والتخطيط الأمثل لها قد يجنبنا الكثير من المشاكل العمرانية إلا أنه لا يقضي عليها نهائيا مهما كانت الدراسة المستقبلية.

وكخاتمة لدراستنا التي بين أيدينا والتي تطرقنا فيها للحديث عن التحسين الحضري لحي 206 مسكن بمدينة المسيلة وهذا لما يحظى به هذا الموضوع من أهمية كبيرة خاصة في الوقت الحالي، أين نجد جل المدن الجزائرية أصبحت تعاني من مشاكل عمرانية ومعمارية وهذه المشاكل نتيجة عدم التخطيط وفق معايير قانونية وإهمال الجانب الاجتماعي للمناطق المراد تحسينها وتخطيطها مما يجعل منها مدن طاردة لا مستقطبة للسكان.

لذلك الاهتمام بالفضاءات الخارجية وتحسينها موضوع هام في إعطاء الاحياء صورة حضرية وحتى يكون هناك تأثير إيجابي على الجوانب الصحية والنفسية للسكان، وإيجاد نوع من الترابط بين الانسان والفضاء الذي يعيش فيه، حيث يؤدي ذلك الى مساهمة السكان في الحفاظ على الفضاءات الخارجية المتعلقة بحيهم ومشاركتهم في إعادة تحسينها.

وفي الأخير نتمنى ان نكون قد انجزنا هذه الدراسة كمشروع تأتي على إثره مشاريع مستقبلية تلبي احتياجات السكان وترضيهم.



قائمة المراجع والمصادر

الكتب:

-أ. د. خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة
، الجزائر 2005.

المحاضرات:

-أستاذ حاجي محمد، محاضرات السنة الثالثة ليسانس، مقياس التخطيط العمراني، قسم تسيير
المدينة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف مسيلة 2017.

الجرائد الرسمية:

-الجريدة الرسمية القانون 60 -06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، العدد 15.

-الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قانون التهيئة والتعمير 29 / 90
المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

-الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 52 ص 1656، قانون 90 / 29 المؤرخ
01 / 12 / 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

-الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26 ص 981، مرسوم تنفيذي 91 / 178
المؤرخ في ماي 1991.

المذكرات:

- بوحامد شروق، إدارة الطاقة في السكنات الجماعية رهانات وافاق حالة حي 206 مسكن جماعي بمدينة المسيلة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر أكاديمي بمعهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة 2020.

-بوعفو مريم، إعادة تهيئة الفضاءات الخارجية للأحياء السكنية الجماعية حي 206 و100 مسكن بالمسيلة،

لنيل شهادة ليسانس بمعهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة 2013.

-جموعي رزقي، اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية دراسة حي فاطمة الزهراء بمدينة تبسة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الهندسة المعمارية، جامعة تبسة 2016.

-مزغيش عبد الباسط، اليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري دراسة حالة حي زغارة بمدينة الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية جامعة سعد دحلب بلدية 1.

الهيئات الإدارية المختصة:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة.

-مركز الدراسات والانجاز العمراني بسطيف وحدة المسيلة.

-مكاتب الدراسات.

مواقع الأنترنت:

– <http://www.Google Earth 2018.com>

المراجع باللغة الفرنسية:

–Françoise Choya et Pierre Merlin, Dictionnaire de l’Urbanisme et de l’Aménagement, Edition des presse universitaire, Paris, 1996.p24/36.

–Françoise Choya et Pierre Merlin : Dictionnaire de l’Urbanisme et de l’Architecture, nouvelle Édition,2005, p.4

