

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: العمران، الهندسة المعمارية ومهن المدينة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

قسم: العمران والمدينة

تخصص: عمران

رقم: .....



## مذكرة مقدمة لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

### إعداد الطلبة:

- محمودي سارة

- واضح نجمة

- لداد أحلام

### تحت عنوان

## التحسين الحضري للفضاءات العمومية

### دراسة حالة في 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  
كلمة او ابتسامة او اي شيء جميل شكرنا لكم فردا فردا  
فلا نستطيع ذكرهم كلهم.

نتقدم بجزيل الشكر والعرفان والامتنان الخالص الى  
الأستاذ الفاضل الذي كان لنا عونا وسندنا ومرجعا الى  
ذلك الرجل الصبور الذي مهد لنا الطريق ولم يبخ  
 علينا ولو بالقليل مؤطرنا الأستاذ القدير: علال أحمـد  
 ونتقدم بجزيل الشكر الى كل أساتذة معهد تسيير  
 التقنيات الحضـرية بدون استثناء الذين لولـاهـم لما كتبـنا  
 هذا.

وشكرـا لـكـلـ مـنـ سـاعـدـنـاـ عـلـىـ إـنجـازـ هـذـاـ عـلـمـ منـ  
 قـرـيبـ أـوـ بـعـيـدـ  
 شـكـرـاـ لـكـلـ الأـحـبـةـ

شكـرـاـ لـكـلـ طـلـابـ تـخـصـصـ عـمـرـانـ دـفـعـةـ 2024ـ

## اهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْمُرْسَلِينَ، وَآمَّا بَعْدُ مَنْ لَمْ يَشْكُرْ النَّاسَ لَمْ يَشْكُرْ اللَّهَ.

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

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

## أحلام

## اهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
(وَآخِرُ دُعَاهُمْ أَنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ)

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ

لَقَدْ كَانَ الطَّرِيقُ طَوِيلًا وَالْوُصُولُ عَلَى قَدْرِ الْمَشْفَقَةِ مَهِيبًا وَعَظِيمًا  
اللَّهُمَّ إِنِّي سَعَيْتُ وَإِنَّكَ أَحْسَنْتَ لِي الْجَزَاءَ

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

من علمني ان الدنيا كفاح وسلامها العلم والدي العزيز علي.  
الى من جعل الله الجنة تحت قدميها من سهلت لي الشدائيد بدعائها  
الى سر قوتي والدتي الغالية عائشة.

الى من كان لهم الاثر على حياتي من اناروا وأخذوا بيدي نحو افاق العلم اخوتي ايمان  
واميرة

وأولادهم الغاليين على قلبي: ندى وتسنيم  
والى آخر عنقود العائلة حبيبي: محمد براء  
الى من قضيت معهم أجمل الاوقات صديقاتي العزيزات، الى زملائي في هذا العمل السعيد:  
احلام 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 بفضلـه وما تخطـت هذه العقبـات والصـعوبـات  
إلا بـ توفـيقـه إلى من بلـغـ الرـسـالـةـ وأـدـىـ الأمـانـةـ .. وـنـصـحـ الـأـمـةـ إـلـىـ نـبـيـ الرـحـمـةـ وـنـورـ  
الـعـالـمـيـنـ سـيـدـنـاـ مـحـمـدـ صـلـىـ اللـهـ عـلـيـهـ وـسـلـمـ ..

إـلـىـ مـنـ كـلـهـ اللـهـ بـالـهـيـةـ وـالـوـقـارـ .. إـلـىـ مـنـ عـلـمـنـيـ العـطـاءـ بـدـوـنـ اـنـتـظـارـ إـلـىـ مـنـ أـحـمـلـ  
اسـمـهـ بـكـلـ اـفـخـارـ لـمـ تـكـنـ رـحـلـتـيـ بـدـوـنـهـ سـهـلـةـ .. أـرـجـوـ مـنـ اللـهـ أـنـ يـرـحـمـكـ وـيـتـقـبـلـكـ مـنـ  
الـشـهـدـاءـ سـتـبـقـيـ كـلـمـاتـكـ نـجـومـ أـهـتـدـيـ بـهـاـ الـيـوـمـ وـفـيـ الـغـدـ وـإـلـىـ الـأـبـدـ ..  
وـالـدـيـ العـزـيزـ رـحـمـهـ اللـهـ وـاضـعـ المـسـعـودـ

إـلـىـ مـلـاـكـيـ فـيـ الـحـيـاـةـ وـإـلـىـ مـعـنـيـ الـحـبـ وـالـحـنـانـ وـالـتـفـانـيـ وـإـلـىـ بـسـمـةـ الـحـيـاـةـ وـسـرـ وـجـوـدـيـ  
وـسـعـادـتـيـ وـإـلـىـ مـنـ كـانـ دـعـاءـهـ سـرـ نـجـ  
احـيـ وـحـانـهـ قـوـتـيـ وـثـبـاتـيـ وـأـغـلـىـ مـاـ أـمـلـكـ ..  
أـمـيـ الـحـبـيـةـ مـكـارـيـ نـصـيـرـةـ

إـلـىـ ضـلـعـيـ الثـابـتـ وـأـمـانـ أـيـامـيـ وـإـلـىـ مـنـ شـدـدـتـ بـهـنـ عـضـدـيـ فـكـنـ لـيـ يـنـابـيـعـ أـرـتـوـيـ بـهـاـ  
أـخـوـاتـيـ حـبـيـبـاتـيـ (ـ وـلـيـدـةـ ،ـ مـلـيـكـةـ ،ـ نـوـالـ ،ـ زـهـرـةـ ،ـ كـنـزـةـ ..ـ )

إـلـىـ سـنـدـيـ وـمـسـنـدـيـ فـيـ الـحـيـاـةـ ضـلـعـيـ الثـابـتـ بـعـدـ أـبـيـ إـخـوـتـيـ (ـ مـحـمـدـ ،ـ رـيـانـ ،ـ )  
إـلـىـ الـذـيـنـ حـمـلـوـاـ أـقـدـسـ رـسـالـةـ فـيـ الـحـيـاـةـ الـلـذـيـنـ مـهـدـوـ لـنـاـ طـرـيـقـ الـعـلـمـ وـالـمـعـرـفـةـ اـسـاتـذـتـاـ  
الـأـفـاضـلـ عـلـالـ أـحـمـدـ

## نـجـمـةـ

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	هيكلة 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
<b>الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة</b>	
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 المهيكلة 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 لحي
62	8- دراسة المحيط المجاور
63	9- دراسة الإطار المبني وغير المبني
82	خلاصة الفصل
<b>الفصل الثالث: المشروع التنفيذي</b>	
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-مخاطط التهيئة المقترن
102	الخاتمة
104	قائمة المراجع والمصادر

### فهرس الخرائط

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

### فهرس الجداول

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

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

### فهرس المخطّطات

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

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

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

### فهرس الصور

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

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 معد	14
81	حاويات قمامنة غير كافية	15
81	عمود انارة	16
81	مصابح انارة ذو ثلات اعمدة	17
87	توضيح الطرقات قبل عملية التدخل	18
87	توضيح 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 الترجل	28
95	توضيح نوع السياج المقترن للحدائق	29
96	توضيح المدخل الرئيسي المقترن للحدائق	30

مقدمة

عامة

## ----- مقدمة -----

### مقدمة عامة:

إن المدينة بمفهومها العمراني وبكل ما تحتويه من عناصر مختلفة وتراتيب عمرانية معقدة فهي بذلك تمثل الفضاء الربح للعلاقات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمجتمع، أين تجمع عدة نشاطات ووظائف متكاملة ومتراقبة فيما بينها وموزعة على الأحياء المكونة للمدينة، فهي بذلك تعتبر ذلك المجتمع المتكامل الذي يجب أن يكون مهياً ومنظماً بشكل يلبي حاجيات السكان الاجتماعية والاقتصادية والثقافية وكذلك العمرانية، إلا أن النمو الحضري وتسارع 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 فان اغلب التوجيهات المعاصرة التي ظهرت في بداية القرن 19 في ميدان العمران وعثت جيداً هذه الحقيقة، وكان من اهدافها الأساسية هو النهوض بالمشروع الحضري من أجل اعادة الاعتبار للإنسان الذي صار مهماً داخلاً 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 إدراكاً منها لأهمية مثل هذه المشاريع ومدى تأثيرها على الحياة الاجتماعية للسكان، وقد اثمر هذا بروز نماذج من المشاريع الحضارية 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 أخرى كالتجديد والترميم واعادة الهيكلة...الخ.

اما المدينة الجزائرية فأصبح الجميع يطالب بتوفير أكبر عدد ممكн من السكنات والتجهيزات العمومية ولم يكن ذلك مهيكلأ مع الفضاء العمومي بل كان على حسابه وأصبح هذا الاخير مجرد تحصيل حاصل لسياسة التطبيق الوظيفي مما أثر على البعد الجمالي والترفيهي للمدينة الجزائرية فهذه الفضاءات تفتقر للتصميم والتهيئة ، ومدمجة ضمن فضاءات مغلقة لا يسمح باستغلالها ولاستقادة منها ،والتي تم وضع مخططاتها عفويأ 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 متعدد ومتكمال 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 يخلص من خلالها قاطنو المدينة من المتاعب اليومية والروتين الذي يعيشونه في وسطهم الاجتماعي

## ----- مقدمة -----

أي بمعنى اخر لا يمكن حصر حياة الانسان في المدينة بين مكان العمل والعودة الى المسكن من اجل النوم فقط وهذا ما ادى الى ظهور مصطلح احياء المرقد.

# الفصل

# التمهيد

## الفصل التمهيدي

### 1-الإشكالية:

تعد مشكلة التهيئة والتحسين داخل الأحياء السكنية بالجزائر مشكلا حقيقة 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 لاتك الأحياء ،حيث أن الاهتمام المتزايد بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرا بتطوير الحياة الحضرية داخل الأحياء السكنية سواء من الناحية الاجتماعية ،الثقافية أو الجمالية أو البيئية، وذلك من أجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي ويزو 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 تتنابها الفوضى وليس ملائمة لمتطلبات السكان، كما أنها بحاجة إلى منهجية جديدة للتعامل معها والنظر إليها كوحدة واحدة وليس كمجموعة غير مترابطة ومتنافة لتوفير حياة أفضل للسكان 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 والحفظ 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 والعرقل.

### 2-أسباب اختيار الموضوع:

## الفصل التمهيدي

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

► الحث على التقييد بتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

► أهمية الفضاءات الخارجية داخل الأحياء السكنية خصوصاً الجماعية لما تلعبه

من دور اجتماعي وترفيهي.

► رغم تقييده 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 منهجه معيناً لدراستها، ويمكن للباحث أن 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 وتقديرها من خلال نموذج مدينة المسيلة ممثلة في

(حي 206 مسكن).

لتحقيق الأهداف المذكورة أعلاه ستتركز خطة الدراسة ومنهجيتها على ثلاثة محاور

أساسية هي:

## -----الفصل التمهيدي-----

❖ المحور الأول: 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 تبنياً 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 إلى الإطار المعلوماتي، وذلك بهدف الوقوف على واقع الفضاءات العمرانية داخل الحي، والبحث عن أهم العوامل التي أدت إلى 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 الالزمة وتمثل في:

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

**الوثائق والمخطوطات:** وسيلة لجمع المعطيات النظرية.

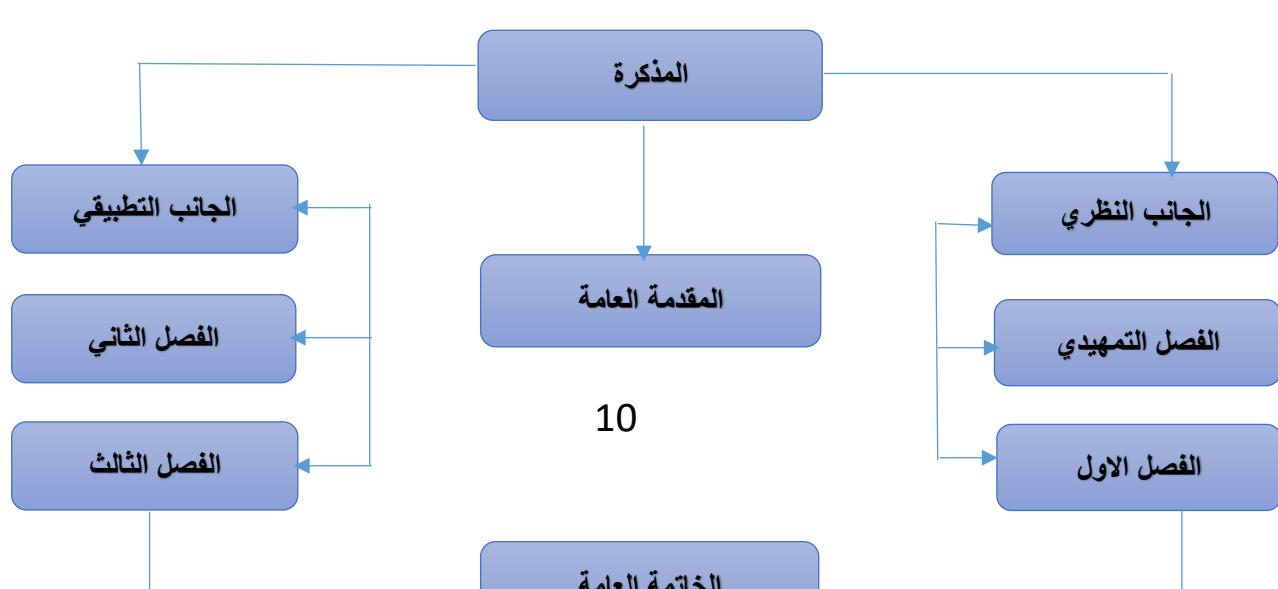
**الصور الطبوغرافية:** تعتبر مكملة لتقنية الملاحظة وتساعد على التحليل وعملية التدخل.

**المراجع والمذكرات:** وسيلة لجمع المعطيات النظرية والتطبيقية.

## -----الفصل التمهيدي-----

### 6- هيكلة المذكرة:

الشكل رقم (01) : يمثل هيكلة 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 وتوسيعها، إذ بمساعدة كل التقنيات يتکفل بتحديد التموضع الأحسن للطرق والمساحات الحرة ومرافق الخدمات العمومية بطريقة تجعل المحيط

صحي ومناسب لسكانه.<sup>1</sup>

### 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.<sup>2</sup>

### 3-الحي:

---

<sup>1</sup> - Françoise Choya et Pierre Merlin, Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Edition des presses universitaires, Paris, 1996.p24/36.

<sup>2</sup> Françoise Choya et Pierre Merlin, Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Edition des presses universitaires, 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.<sup>3</sup>

### 4-الفضاء العمراني الخارجي:

هو عبارة عن فضاء لاللتقاء والتجمع والحياة، حيث يشكل تعبيرا للمجتمع كله، فهو بذلك

أماكن مفضلة للحياة الجماعية (التنزه والراحة والتسلق 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 المشاة، العقارات غير مبنية.

-المساحات الخضراء والعمومية واللعب...الخ.

### 5-أدوات التهيئة العمرانية:

<sup>3</sup>-الجريدة الرسمية القانون 60-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، العدد 15.

<sup>4</sup>-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 اعتمد قبل سنة 1990 على المخطط العمراني المؤقت والمخطط العمراني الموجه، أما بعد سنة 1990 جاء القانون رقم 90/29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتلق بالتهيئة والتعهير حيث استبدل المخطط العمراني الموجه بوسيلة جديدة تعرف بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعهير.

### 5-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعهير:

هو وسيلة لخطيط المجال والتسهيل، 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 الراضي ويحترمها ويضبط الصيغة المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضراً ومستقبلاً ويكون من تقرير تقني وخرائط ورسوم بيانية وإحصائية.<sup>5</sup>

### 5-2-مخطط شغل الأرضي:

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

أهدافه:

---

<sup>5</sup>-الجريدة الرسمية ، قانون التهيئة والتعهير 29 / 90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

لقد أكد القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعديل والمتم على أهداف مخطط شغل

الأراضي طبقاً لما يلي:

- ✓ تحديد بصفة مفصلة الشكل بالنسبة للقطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأرضي الحضري.
- ✓ تعين الكمية القصوى والدنسيا المسموح بها في البناء المعبر عنها ب المتر مربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البناء المسموح بها واستعمالاتها بضبط المظهر الخارجى للبنيات.
- ✓ 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 المبني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، وموقع المبني بالنسبة للحدود الفاصلة.
- ✓ تحديد ارتفاع المبني والمظهر الخارجى.
- ✓ 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 المعنى

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

- ✓ التذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأرضي الواجب إعداده وفقاً لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعهير المتعلق به.
- ✓ بياناً لكيفيات مشاركة الإدارة العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأرضي.
- ✓ تبلغ المداولة المذكورة للوالي المختص إقليمياً وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعنى أو المجالس الشعبية المعنية.
- ✓ يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأرضي كما ينص عليه القانون رقم 29/90 استناداً إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم ومن المخطط الذي يعد على مقاييس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعهير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الأرضي والمداولة المتعلقة به حسب الحالة.
- ✓ الوالي إذا كان التراب المعنى تابع لولاية واحدة.
- ✓ الوزير المكلف بالتعهير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعنى تابعاً لولايات مختلفة.
- ✓ إذا كان مخطط شغل الأرضي 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.<sup>6</sup>

### 2-2-5-محتواه:

يحتوي مخطط شغل الأراضي عن تقرير تديمي، وثائق بيانية، تقني، ملحق التقرير التقديمية،

يجب ان يدرج في هذا التقرير:

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

- ✓ تحليل للوضعية الأولية والمحيط.
- ✓ تحديد مستقبل تطور الأجزاء المعمرة للبلدية المعنية.
- ✓ التعليل بأن التنظيم المعمول به متناسب مع قوانين التهيئة والتعهير وتجيئات القانون التوجيئي للتهيئة والتعهير واحترام الارتفاعات ذات الاستعمال العمومي.<sup>7</sup>

### 2-3-5-التقني:

يعتبر الجزء المهم المكون لملف المخطط التوجيئي للتهيئة والتعهير ويحتوي على مخطط شغل الأرضي وهو يحدد القواعد:

---

<sup>6</sup> -الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 52 ص 1656، قانون 90 / 29 المؤرخ 01 / 12 / 1990 المتعلق بالتهيئة والتعهير.

<sup>7</sup> -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 التوجيبي 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 المبني بالنسبة إلى الطرق العمومية، موقع المبني بالنسبة إلى بعضها البعض، ارتفاع المبني مواقف السيارات والحافلات، المساحات الخضراء ومساحات اللعب، والمساحات العمومية، يحدد الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها وترميمها) بالإضافة إلى ذلك يحدد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية و مواقعها وكذلك يحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة.

### 4-2-5- الوثائق البيانية:

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

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

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

### 3\_5-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 الوفي.
- ✓ تخفيف الضغط على المدن الكبرى والناجح أساساً عن الهجرة الريفية.
- ✓ ايقاف الهجرة الريفية نحو المدن وخلق التمازق بين مختلف واجهات الوطن.
- ✓ توفير شروط ملائمة للبحث عن الاستثمار في المناطق النائية.

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

### 6\_أنواع التدخلات العمرانية:<sup>8</sup>

#### 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 المتدهمة وإنشاء مباني مكانها، ويعد هذا الأسلوب أكثر الطرق استخداماً 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 للبنيات التي لحقت بها أضرار جراء عوامل خارجية لظهور كما كانت عليه قبل تضررها كما يمس أيضاً وبشكل كبير المعالم الأثرية.

---

<sup>8</sup>-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 جزئي 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: <sup>9</sup>

#### 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 أساسا 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 والتسير الحسن.

#### 6-8-2\_ أهداف التحسين الحضري: <sup>10</sup>

تدرج أهداف التحسين الحضري في القانون التوجيهي للمدينة (06-06) وهي كالتالي:

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن.

---

<sup>9</sup>- 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.

<sup>10</sup>- جموعي رزقي، مرجع سابق.

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- تقليل الفوارق بين الأحياء.
- ترقية التماسك الاجتماعي.
- القضاء على السكنات الهمة والغير صحية.
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعديمها، 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 سلباً على حياة السكان.
- تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة، والوصول إلى الشبكات.
- تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.

### 6-8-3\_ مراحل التحسين الحضري:<sup>11</sup>

قبل إنجاز مخططات التحسين الحضري يجب التطرق إلى المراحل التالية:

---

<sup>11</sup> - جموعي رزقي، مرجع سابق.

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

### • المرحلة الأولى: التشخيص والبرمجة:

إنجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص 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 تتطرق الأشغال.

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

الأشغال واستلامها.

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

2004 وهي كالتالي :

• 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: <sup>12</sup>

عملية التحسين الحضري تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائماً لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان أهل بالسكان لذا فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية وتقضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلفة 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 للتدور.

3 \_ مشاركة السكان في تحسين حيهم.

4 \_ توفير الإطار المالي للعملية.

---

<sup>12</sup> مزغيش عبد الباسط، الآيات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري دراسة حالة حي زغارة بمدينة الجزائر، منكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية جامعة سعد دحلب بلدية 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، تمثل خصائص الحي فيما

يليه:

#### أ\_ المنظر الحضري:

يعني بصفة عامة المنظر الحضري والإيكولوجي، ويمثل الموضع بكل العناصر المكونة له،

المعالم ومظاهرها

ـ أنواع السكنات وتموقعها.

ـ الطرقات.

ـ المساحات الخضراء.

ـ التجهيزات.

ـ كثافة السكنات.

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

ـ المجالات. ✓

ـ الشكل. ✓

ـ النسيج. ✓

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

✓ نوع البناء والأنشطة.

### بـ المحتوى الاجتماعي:

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

### جـ الوظيفة المحددة:

يمثل الحي الإطار الفيزيائي للتجهيزات، وذلك لتلبية احتياجات السكان وسلوكياتهم، ولكن هناك تجهيزات لا يمكن تمويعها 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 أيضاً أن يكون متوفراً على (أماكن الراحة والالقاء والطرق والمنافذ ،.... الخ)، وأخيراً فإن طبيعة التجهيزات يمكن أن تحدد وظيفة الحي.

### 7\_ التشخيص والتحليل للتدور:

قبل القيام بعملية تحسين لبد من إجراء فحص دقيق وتشخيص لكل مظاهر التدور.

التشخيص هو عملية احصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسها التدور داخل الحي، وهو عملية من أجل تحديد درجة التدور التي تشكل المنطلق الساسي في عملية التحسين الحضري كما تساعدنا على الكشف عن اسباب التدور، وكذلك ابراز ذلك التناقض الكبير

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

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

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

- مدى صلاحيتها.
- امكانية اعادة استعمالها.

لأن الاخذ بعين الاعتبار لكل من هذه النقاط يسمح بإعداد تشخيص دقيق يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة، والذي ينبغي أن يتطرق إلى:

- تشخيص سوسيو تقني من اجل دراسة مدى ملائمة السكن والأنظمة التقنية لنمط حياة السكان وممارساتهم.
- تحليل الحركية الاجتماعية من اجل تطوير علاقات جديدة بين السكان.
- تحليل أنماط التسيير والصيانة من أجل تحسينها وتجنب العودة إلى حالة التدهور.
- تشخيص كل الجزء 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:<sup>13</sup>

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

وادماجه مع المحيط المجاور له ومع المدينة كل سواء من الناحية الوظيفية والفيزيائية وذلك

عن طريق اتخاذ الإجراءات التالية:

##### ا- إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي:

يكون ذلك بالتخلي على الوحدة الوظيفية للحي السكاني، يجب أن نوفر 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:

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

الخصائص التالية:

- تنويع وظائف هذا المركز.

---

<sup>13</sup> - مزغيش عبد الباسط ، مرجع سابق.

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- تشيط الشركاء الرسميين كالسكنان 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 ومتروكة 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 الالزمة لإثراء الجانب الجمالي للحي هي:

- التويع وندرج المساحات الخضراء (المداخل، الطرق، ومواقف السيارات، الساحات، والحدائق العمومية، فضاءات اللعب).
- ربط الساحات الخارجية بالعمارات.

## -----الفصل الأول مفاهيم عامة-----

- ايجاد هوية للوحدات السكانية 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 وتبقي 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 اشراك السكان وكل المتدخلين الاساسيين في الحياة

الاجتماعية والتنظيم العمراني للوصول إلى:

- تحسين صورة العمارت السكنية.

- تحسين الرفاهية داخل الشقق.

### خلاصة الفصل:

إن التحسين الحضري موضوع ذو أهمية كبيرة ، وقد تطرقنا في هذا الفصل إلى بعض

المفاهيم والمصطلحات الاساسية 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 النقائض المسجلة في الواقع، ومحاولة اعطاء الحلول وذلك باشراك 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 تمكنا من تشخيص الوضع الراهن ميدانيا، والتعرف عن قرب على مختلف الخصائص والمقومات التي ترخر بها منطقة الدراسة ومجموعة المشاكل التي تعانيها، بغية التوصل الى حلول ناجعة يتم تطبيقها على ارض الواقع وتنطوي الى الدراسة التحليلية وهي تنقسم الى قسمين:

- ✓ القسم الأول: الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة.
- ✓ القسم الثاني: يخص منطقة الدراسة حي 206 مسكن.

### القسم الأول الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة:

#### 1-تقديم مدينة المسيلة:<sup>14</sup>

مدينة المسيلة تعود نشأتها منذ قدم الزمن تحديدا للقرن الثاني، تلقب بعاصمة الحضنة التي كانت عبارة عن مملكة ببرية 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 كلم<sup>2</sup> عن الجزائر العاصمة.

---

<sup>14</sup> - المخطط التوجيي للتهيئة والتعهير بلدية المسيلة سنة 2014.

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

### 2- دراسة الموقع<sup>15</sup>:

يعتبر الموقع من أهم الضوابط المؤثرة في دراسة المراكز العمرانية والحضارية، ومرد ذلك لما له من تأثير مباشر في حياة الإنسان واستقراره عبر أماكن محددة، كما يعد من العناصر الهامة التي تأثر 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 بـ 460 م، يقطعها واد القصب وبشكل طولي (شمال - جنوب)، كما يقاطع على مستواها محورين هامين للحركة وهما الطريقين الوطنيين رقم: (40) و (45) الأول منها أخذ الاتجاه (شرق-غرب)، والثاني (شمال-جنوب).

#### 2-2-الموقع الاداري:

تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية، حيث يحدها:

شمالاً: ولاية البرج (بلدية العش).

جنوباً: بلدية أولاد ماضي.

شرقاً: بلدية المطارفة + السوامع.

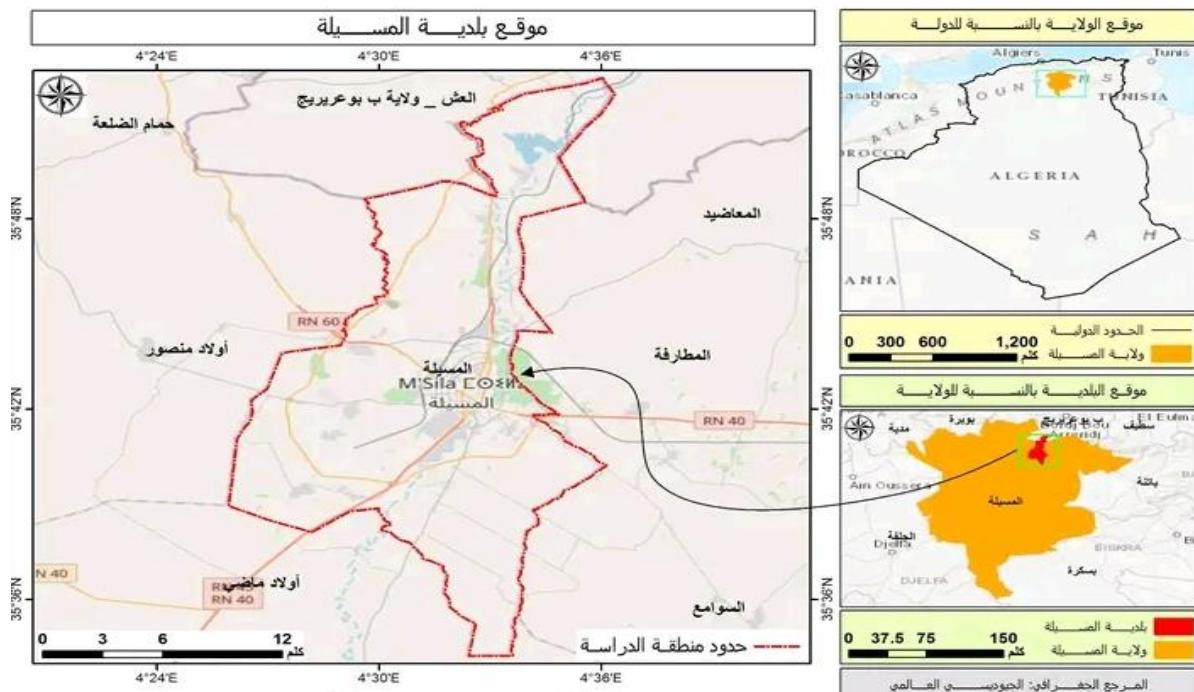
غرباً: بلدية أولاد منصور.

---

<sup>15</sup> - المخطط التوجيحي للتهيئة والتعهير بلدية 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:<sup>16</sup>

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

#### 1-1-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

<sup>16</sup> - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعهير بلدية المسيلة لسنة 2014.

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

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

النقاط التالية:

### 1-1-3- 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 دوراً مهماً في اختيار مواد

الشهر	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفember	ديسمبر	النسبة المئوية
204.3	20.2	24.2	24.3	22.4	6.8	2.6	9.4	25.1	18.3	17	11.7	22.3	نسبة التساقط
45.9	5.4	5.3	4.3	4.7	1.9	1.2	1.9	3.4	3.6	5.1	3.5	5.6	عدد الأيام

البناء وكذا نمط المبني، 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)

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

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 وانخفاض 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، وفي الفترة الممتدة

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

اقل نسبة فقدر 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)

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

المصدر: محطة الأرصاد الجوية 2022 + معالجة الطلبة.

### 4-1-3- 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 لأخر، يمكن أن نسميها نسيم عليل وذلك لأن أعلى سرعة رياح متوسطة سجلت بشهر مارس تقدر ب  $4.7 \text{ م/ث}$ ، وأدنى سرعة متوسطة قدرت ب  $1.3 \text{ م/ث}$  خلال شهر أكتوبر.

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

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

المصدر: محطة الأرصاد الجوية 2022 + معالجة الطلبة.

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

### 3-2-المظهر الجغرافي:<sup>17</sup>

#### 3-2-1-الارتفاعات:

يتميز مجال منطقة الدراسة بارتفاع متوسط حيث يبلغ أقصى نقطة ارتفاع بـ: 830 م فوق سطح البحر، والتي تقع في المرتفعات الجبلية الشمالية (جبل الحضنة في المنطقة المسمى 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 المحسورة بين 650 م و 800 م.

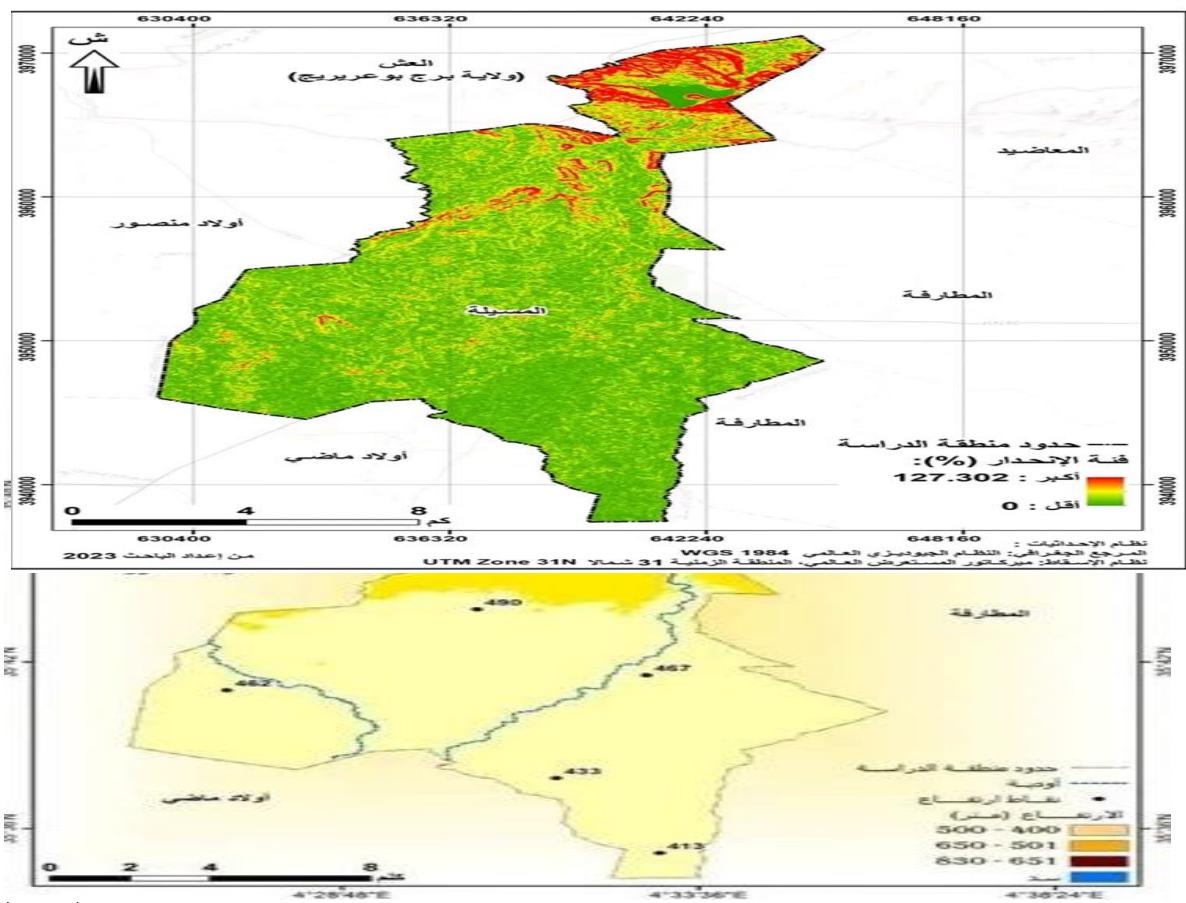
**المستوى الثاني:** وهو يمثل منطقة الهضاب الموجودة في المنطقة الوسطى من بلدية المسيلة وهي محصورة على ارتفاع ما بين 500 م إلى 650 م.

**المستوى الثالث:** وهو يمثل المناطق السهلية وهي تتميز كونها أراضي منخفضة ذات 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.

<sup>17</sup> - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعهير لبلدية المسيلة لسنة 2014.

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



المصدر: بالاعتماد على برنامج GIS + معالجة الطلبة.

### ١٨-الاندرات: ٣-٢-٢-٣

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.

<sup>18</sup> - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية المسيلة لسنة 2014.

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

### 3-3-المعطيات الجيولوجية:<sup>19</sup>

#### 3-3-1-المؤثراتزلزالية:

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

#### 4-الدراسة الاجتماعية:

##### 1-4-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 ومخالف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية في الحياة البشرية، كما أنها أساسية كونها تمهد لعمليات التخطيط والتهيئة والبرمجة إذ على ضوئها ترسم معالم السياسات التي تستنهج في الوقت الحالي والمستقبلاني سعيا لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط ملحة تتطلب من واقع ما هو موجود.

##### 1-1-4-التطور السكاني:

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

---

<sup>19</sup> - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية المسيلة لسنة 2014.

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

أو نفورهم من خلال تتبعنا لزيادة 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	3.06
المدينة	4.06	8.34	4.4	2.64	3.05	3.06
البلدية	3.97	3.62	4.25	2.85		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	المساحة (الهكتار)	الكثافة (السكنية) ن/ه	عدد السكان (نسمة)
1		863	27984

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

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

المصدر: خلية الإحصاء بلدية المسيلة 2021 + معالجة الطلبة.

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

### 5- المحاور المهيكلة للمجال العمراني للمدينة:

1-5-السكة الحديدية: وترتبط المدينة بمدينتي بريكة وبرج بوعريريج، وترتبطها أيضا

بالشبكة الوطنية للسكة الحديدية

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

#### 1-2-5-الطريق الوطني 45:

وهو الطريق الرابط بين البرج شمالاً وبلدية سيدي إبراهيم جنوباً مروراً بمدينة المسيلة.

ويعتبر من أهم المحاور الرئيسية التي لعبت دوراً مهماً في تطور مدينة المسيلة.

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

العاصمة مروراً بمدينة حمام الصلعة. وهو كذلك محور مهم ولعب دوراً في هيكلة المجال

البلدي لبلدية المسيلة.

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

(بريكة المسيلة تيارت.)

#### 3-5-الطرق الولائية:

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

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

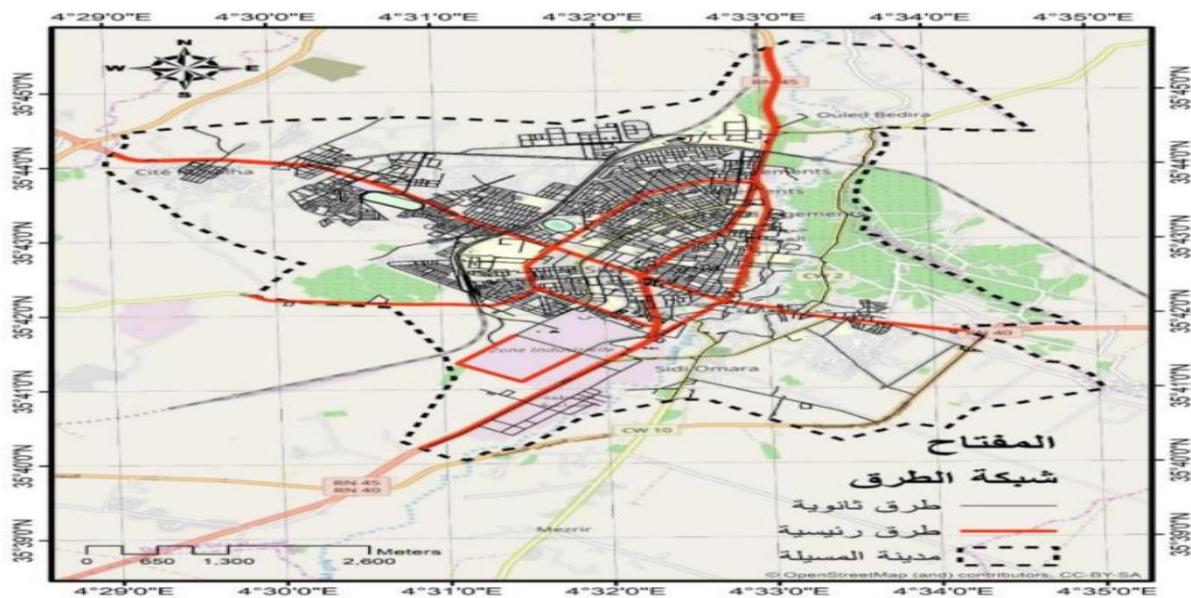
## ----- الفصل الثاني دراسة تحليلية لمدينة المسيلة -----

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

أولاد ابديرة شرقا ثم مقبرة لشياخ- ثم حي الجعافة، وكذلك الطريق الرابط بين أولاد ماضي

المسيلة. بالإضافة إلى بعض الطرق البلدي.

#### خريطة 04: يوضح المحاور المهيكلة 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 تمكنا

من معرفة النسيج العمراني وتركيباته المختلفة والتغيرات الحاصلة عليه وكذا معرفة الظروف

والمراحل التي مر بها هذا النسيج، حتى تتمكن من معرفة ديناميكية توسيع المدينة الحالي

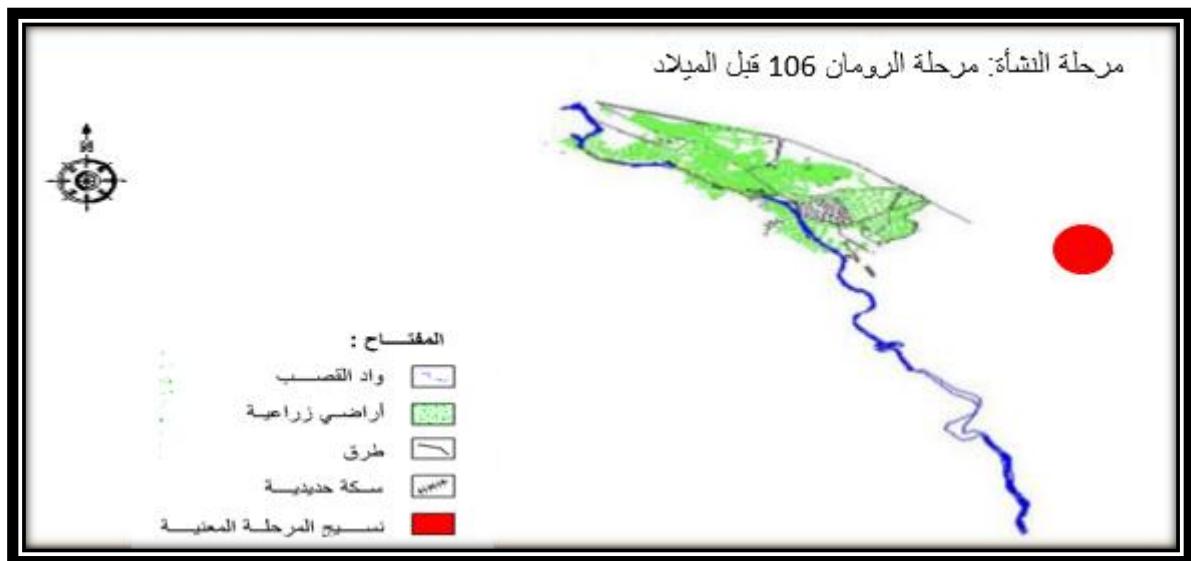
والمستقبلية، ومن خلال معاينتنا لظروف شأنها فقد قمنا بتقسيم مراحل تطورها كالتالي:

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

### 1-1-6 مرحلة النشأة:

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

### مخطط رقم 01: مرحلة النشأة



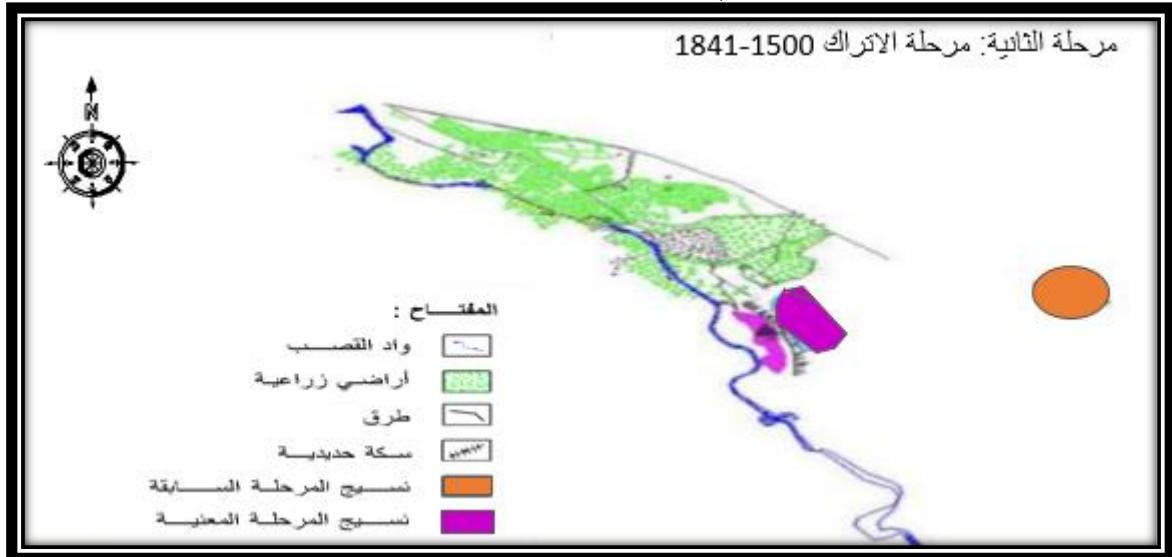
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، التنظيم المجالي وافق التوسيع لسنة 2020 مدينة المسيلة.

### 6-1-2-المرحلة الثانية:

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

### مخطط رقم 02: المرحلة الثانية مرحلة الأتراك

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



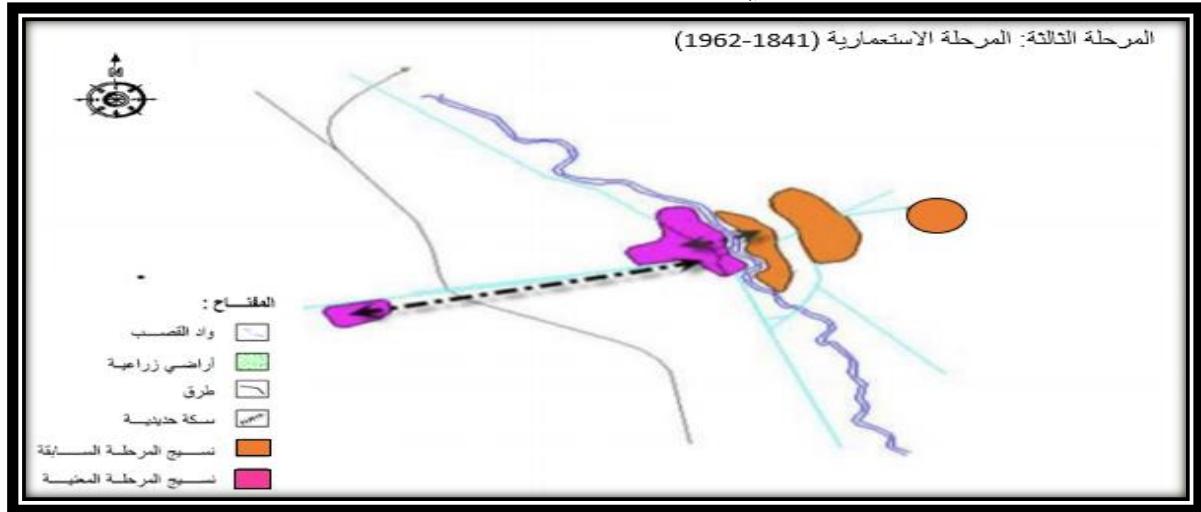
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

### 6-1-3- المرحلة الثالثة:

تميز بدخول الاستعمار الفرنسي وقيامه ببناء أول ثكنة عسكرية بالمدينة. وفي سنة 1855 م تحولت إلى مركز إداري. شهدت المدينة توسيعا 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 -----



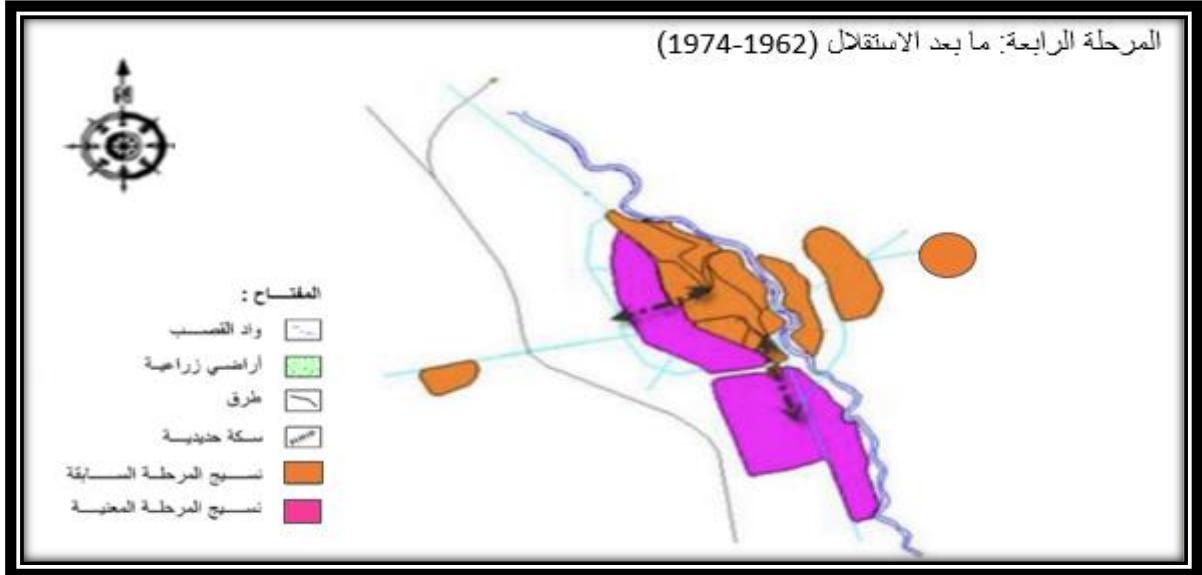
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

### 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 وتميز بظهور عدة احياء أهمها حي وعوا ع المدني 300 و 500 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 -----



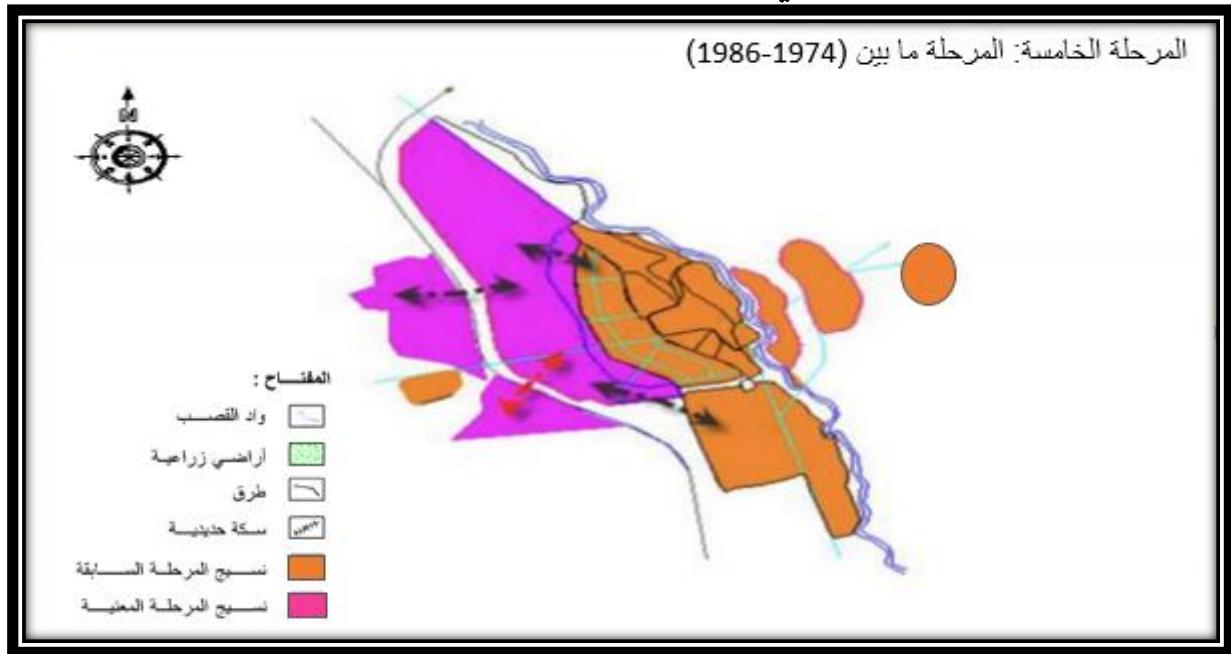
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

### 6-1-5- المرحلة الخامسة:

شهدت توسيعاً كبيراً وتغيراً في الهيكل والنسيج العمراني للمدينة ليصبح التنظيم والتخطيط هو الذي يحكم التوسعة التي عرفتها المدينة وشهدت ترقية إدارية إلى مركز والية وذلك بالتقسيم الإداري سنة 1974م. استقادة المدينة من عدة هياكل ومشاريع إدارية وخدماتية 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 -----



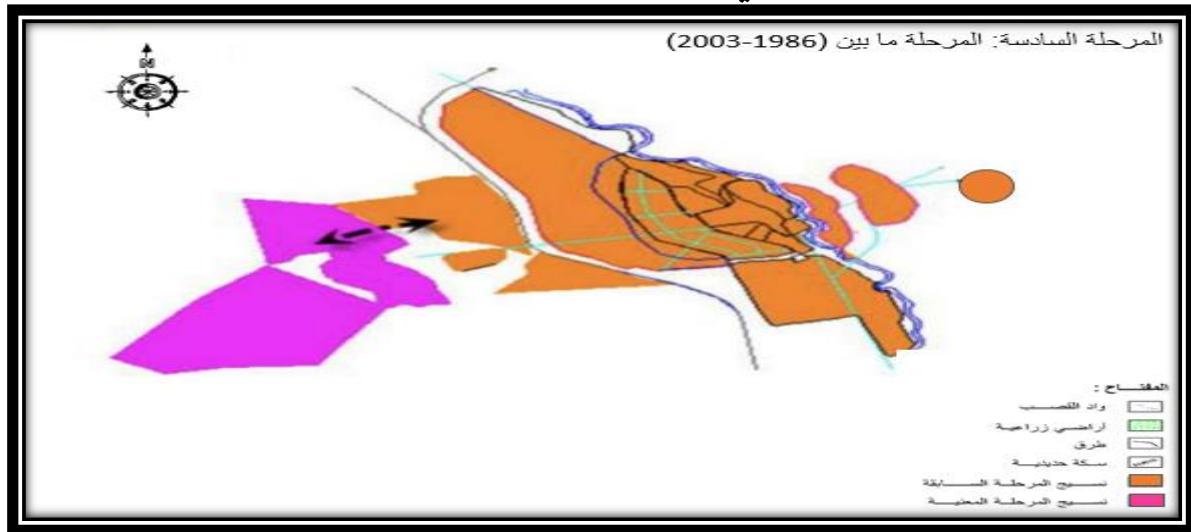
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

### 6-1-6- المرحلة السادسة:

ظهور المخططات التوجيهية للمدينة واستمر توسيع المدينة للناحية الغربية وأنشئت العديد من الأحياء الجماعية مثل حي 5 جويلية وهي 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 -----



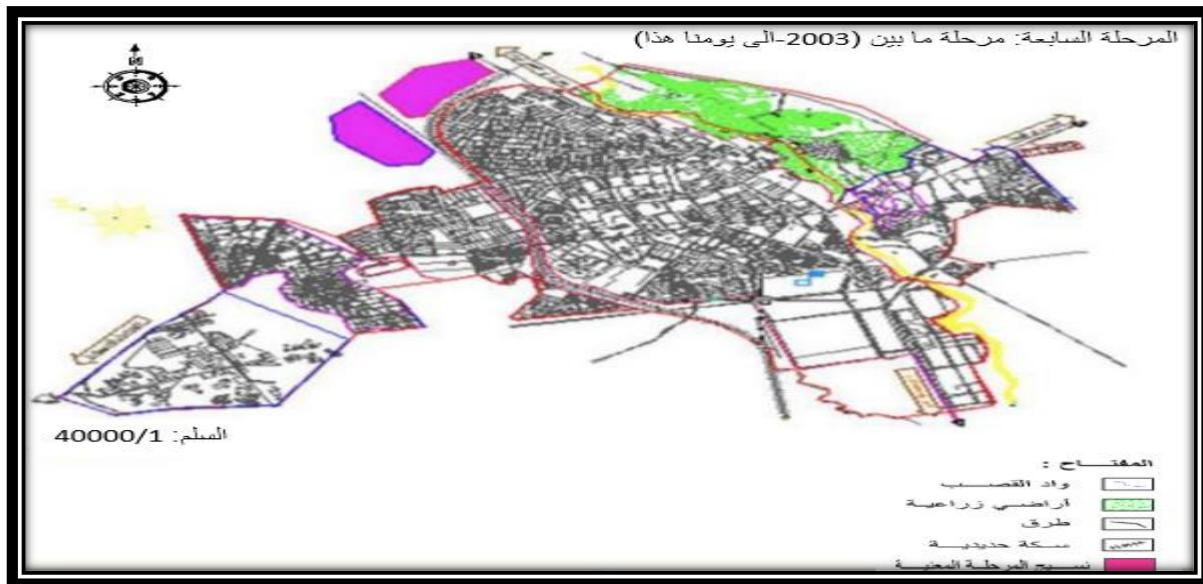
المصدر: معالجة الطلبة 2024+بالاعتماد على مذكرة بركات زين العابدين، مرجع سابق.

### 6-1-7-المرحلة السابعة:

تم في هذه المرحلة تجديد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث شهدت هذه الفترة توسيعاً كبيراً على أثره ظهرت عدة إحياء في الشارقة وهي 1200 مسكن وتقدير مساحة التوسيع بـ 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

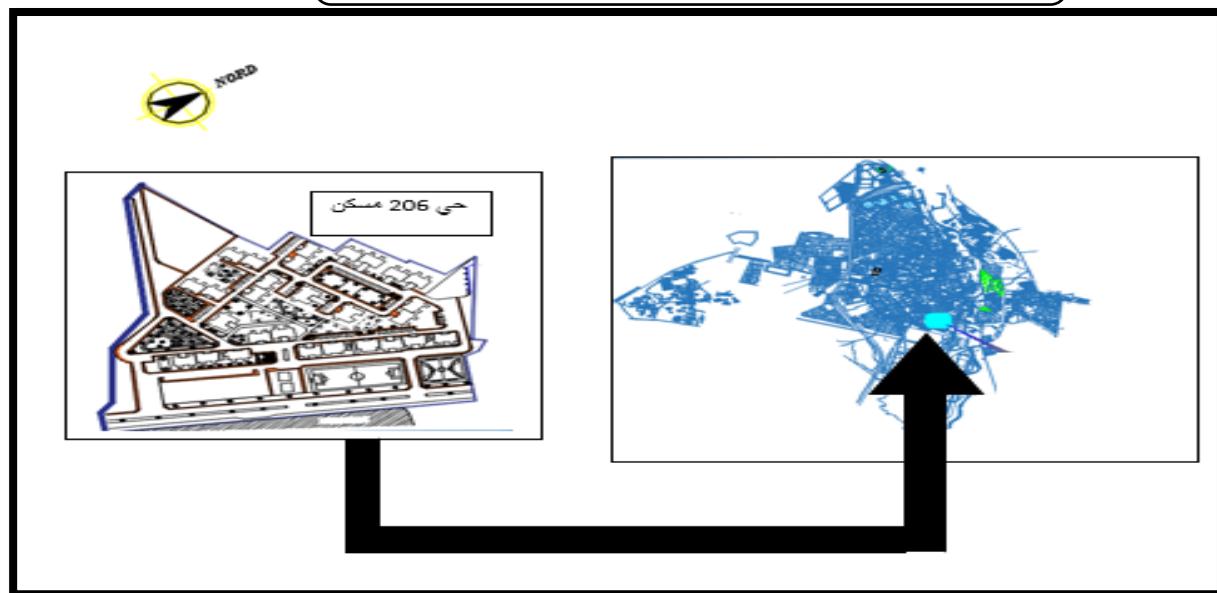
#### 1-تقديم حي 206 مسكن:

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

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

شكل (01): يوضح المساحة العقارية لحي 206



المصدر: من اعداد الطلبة 2024.

### 3- العوائق و الارتفاعات :

#### 3-1- العوائق:

يوجد بمنطقة الدراسة عائق اصطناعي المتمثل في الطريق الوطني رقم 45 المتواجد في الجهة الشرقية للحي وبالتالي يعتبر احدى عوائق التوسيع العمراني.

#### 3-2- الارتفاعات:

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

ترجم عنه، فقد حددتها المصالح المعنية كالتالي:

– 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 منظم.

صورة رقم(01): تبين مورفولوجية



المصدر: اعداد الطلبة 2024 + Google Earth

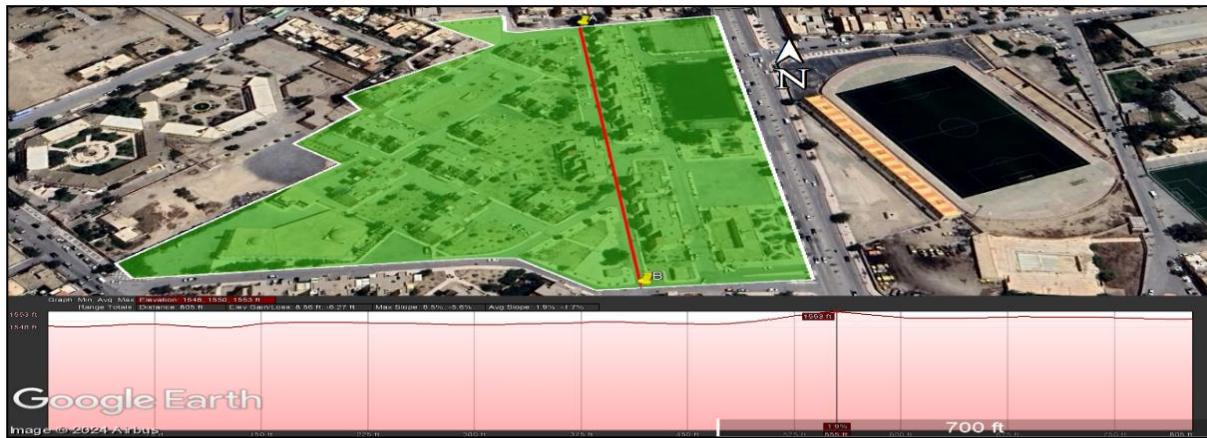
### 5-طبوغرافية منطقة الدراسة:

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

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

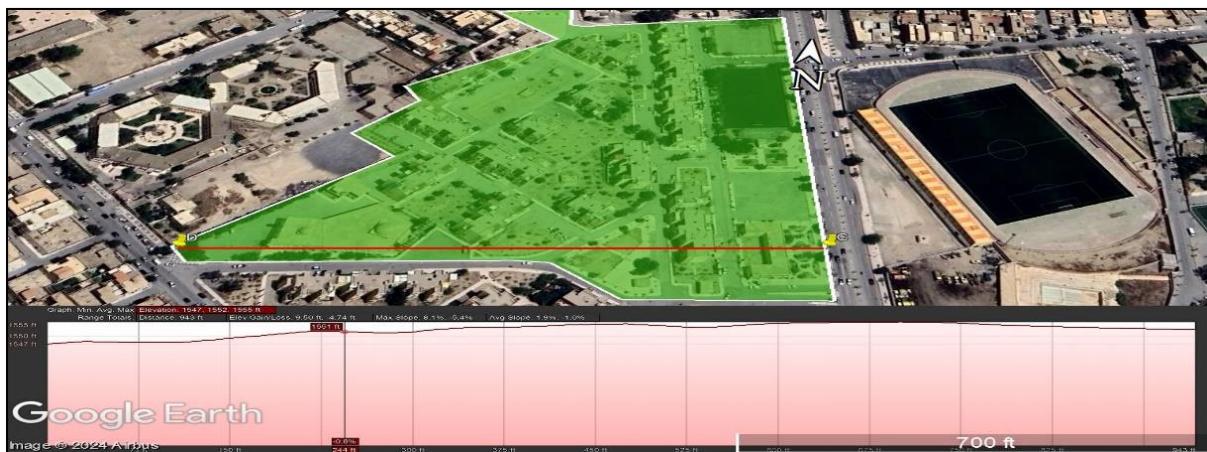
## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

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



المصدر: Google Earth 2024+اعداد الطلبة 2024.

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



المصدر: Google Earth 2024+اعداد الطلبة 2024.

### 6-الطبيعة القانونية العقارية:

الملكية العقارية لحي 206 مسكن جماعي تعود ملكيتها الى الدولة ويقوم بتسخيرها ديوان

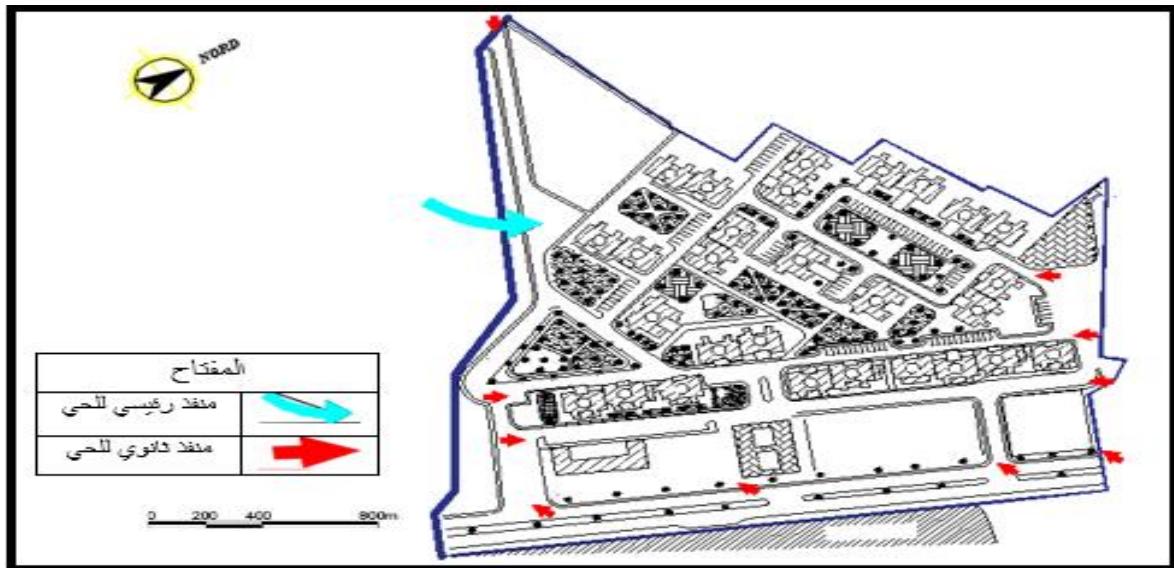
الترقية والتسخير العقاري.

## 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 إليه بالحركة الميكانيكية السهلة وذلك لوجود العديد

من الطرق التي تربطها بمركز المدينة وهي:

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

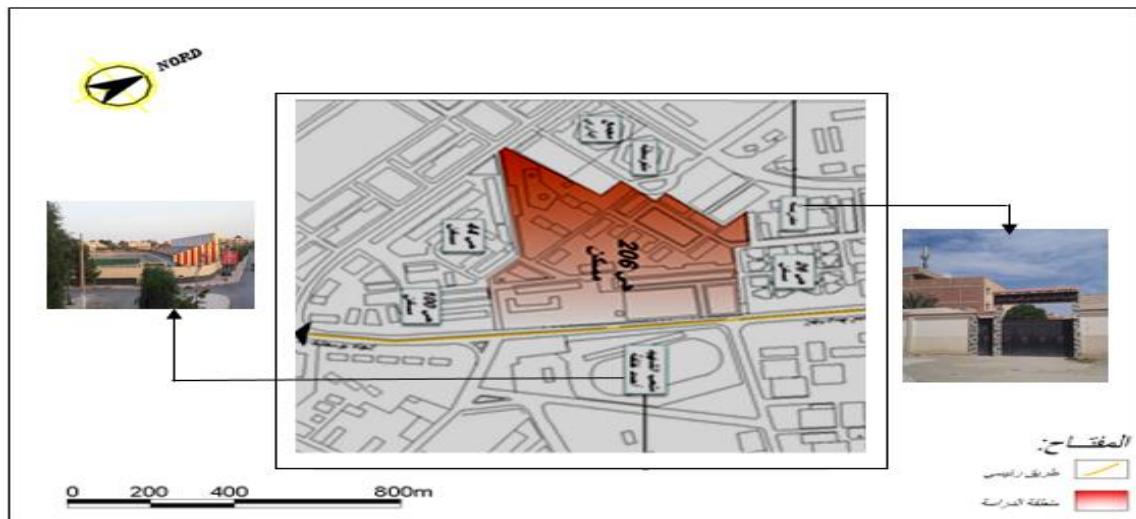
-الجهة الجنوبية: حي 100 مسكن + حي 44 مسكن .

-الجهة الشرقية: الطريق الوطني رقم 45.

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

## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

مخطط رقم(10): يوضح حدود منطقة الدراسة.



المصدر: اعداد الطبة 2024

### 9- دراسة الإطار المبني وغير المبني:

#### 9-1- الإطار المبني:

يعبر المجال المبني عن كل الكتل والهيكل 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 المبني يتكون من مجموع السكنا

#### 9-1-1- دراسة السكنا:

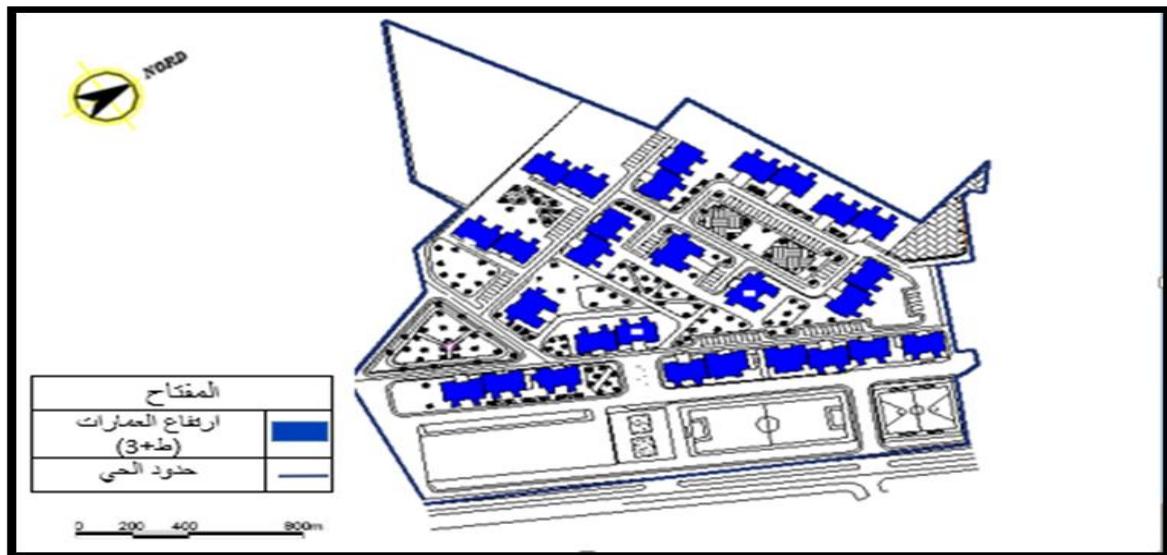
السكنات من العناصر الأساسية التي يجب دراستها، من خلال الزيارة الميدانية لحي لاحظنا أن سكنا الحي عبارة عن سكنا جماعية حيث أن العمارت قدرت مساحتها بـ

## -----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 (ط3+ط)**



المصدر: اعداد الطلبة 2024

### 1-1-1-9 -نوع السكنا:

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

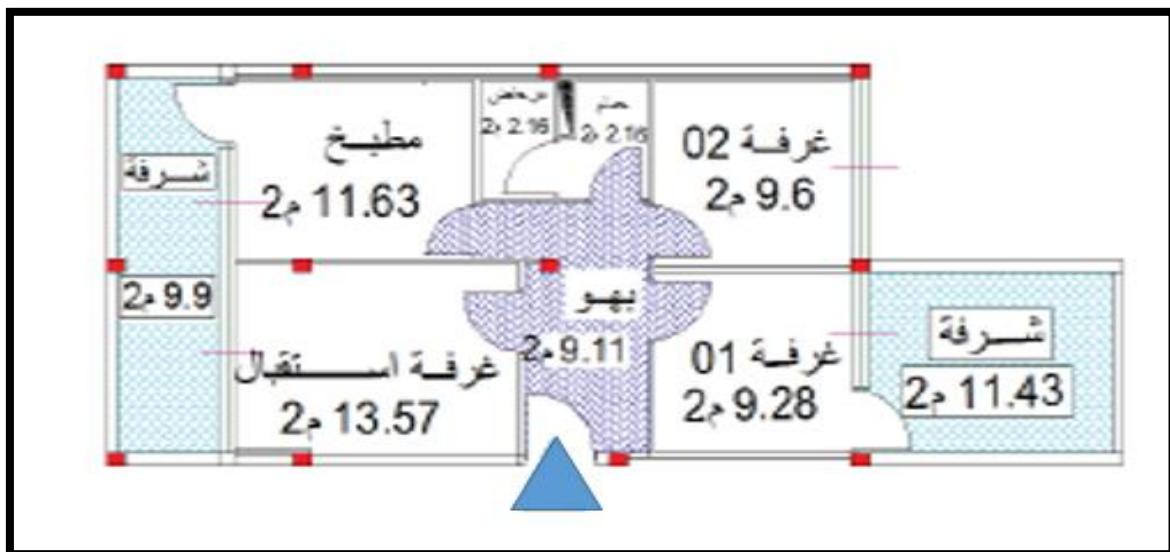
**جدول رقم (07): يوضح نوع السكنا لحي 206 مسكن جماعي:**

## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

النوع	الفضاء	المساحة م <sup>2</sup>
F3	غرفتين	11.40
	قاعة استقبال	18.50
	بهو	13.74
F5	اربعة غرف	32.20
	بهو	12.25

المصدر: مركز الدراسات والإنجاز العقاري بالمسيلة + معالجة الطلبة 2024.

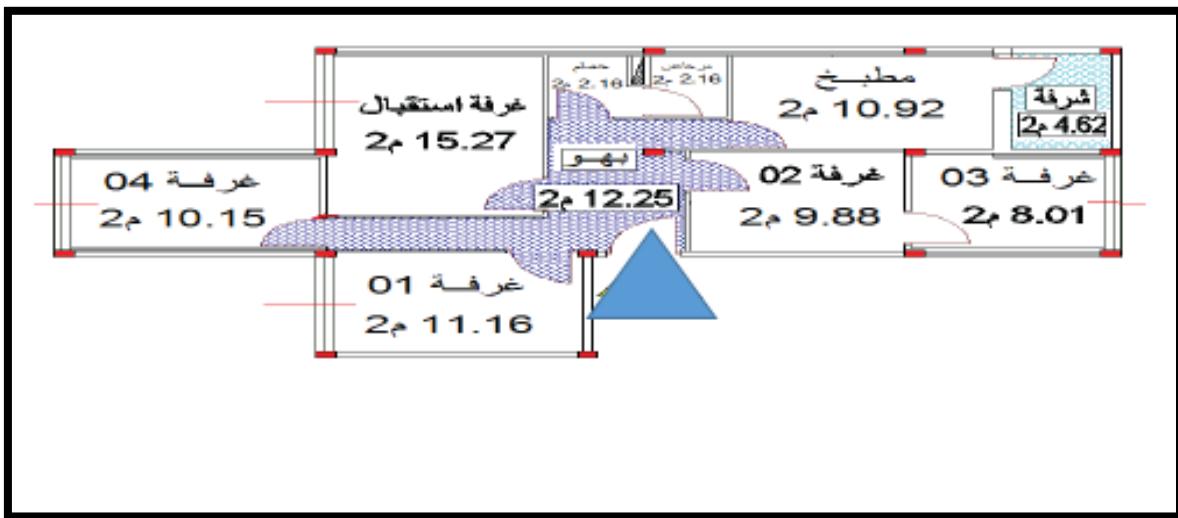
الشكل رقم (02): مخطط تفصيلي لمسكن من نمط f3



المصدر: اعداد الطلبة 2024

## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

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



المصدر: اعداد الطلبة 2024

### 1-1-2- أنماط العمارت :

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

جدول رقم (08): يوضح أنماط العمارت.

عدد المساكن في كل طابق	مساحة العمارة م <sup>2</sup>	انماط العمارة
2	231م <sup>2</sup>	
2	303م <sup>2</sup>	

المصدر: مركز الدراسات والإنجاز العمراني بالمسيلة + معالجة الطلبة 2024

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

### 9-1-1-3- دراسة الواجهات :

بما أن الواجهة تعتبر الوجه المعبر عن المجال الخارجي للمبني، فإذا كانت مصممة

وفق المعايير المطلوبة فهي تبدي الوجه الذي يعبر على مستوى الرقي أو العكس. ومن خلال

زيارتنا لحي 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 العمارت



المصدر: اعداد الطلبة 2024

#### صورة رقم (05): تحويل الشرفة الى نافذة وفتح ابواب اخرى واضافة 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- مداخل العمارت:

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 العمارت الموجودة بالحي.



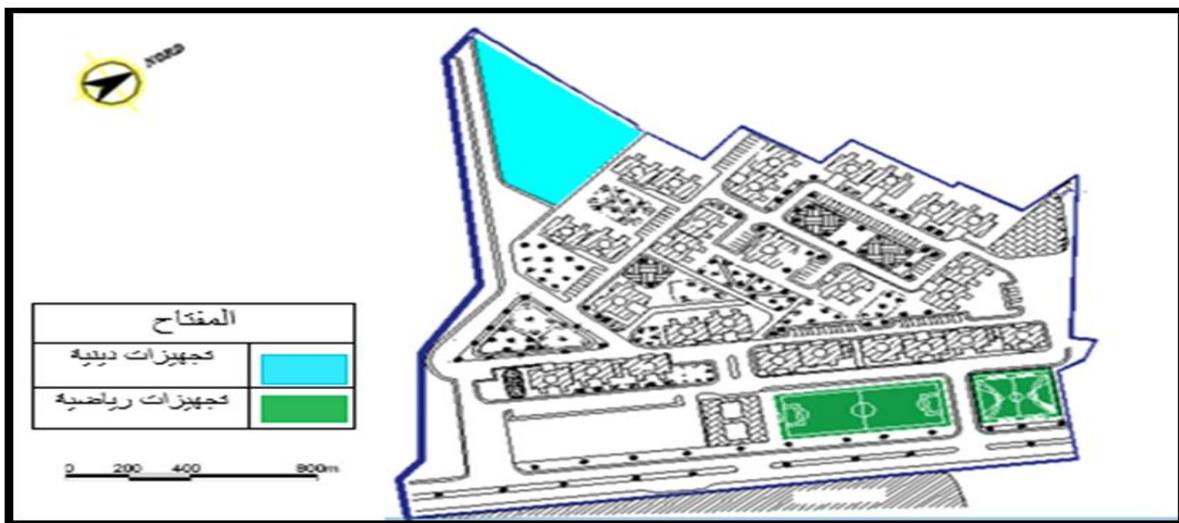
المصدر: اعداد الطلبة 2024.

### 2-1-9- التجهيزات:

التجهيزات مهمة كما تختلف باختلاف مجال تأثيرها وحسب نوعها وحجمها ودورها في هيكلة المجال، فالنسبة للحي نجد منها ما هو في الطابق الأرضي للعمارات (تجهيزات إدارية، خدماتية، محلات تجارية) ومنها ما تشغّل 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.

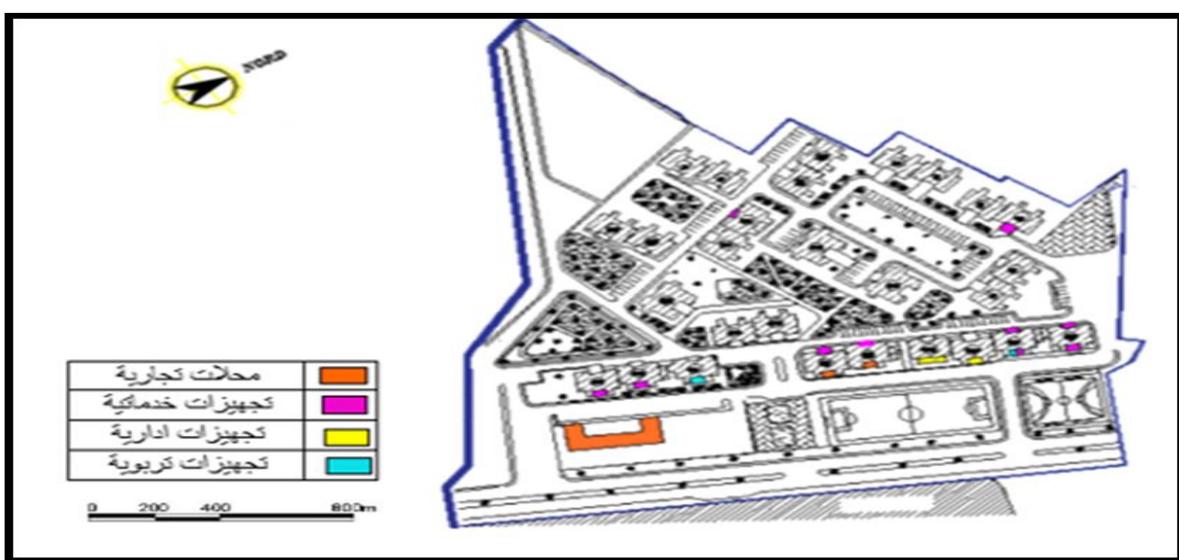
## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

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



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

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



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

جدول رقم (09): مساحة التجهيزات.

التجهيز	المساحة م <sup>2</sup>
مسجد	1515.1349
ملعب ماتيكو	2228.9022
محلات تجارية	305.6534
ملعب بالعشب الاصطناعي	1244.16
المجموع	5293.8505

المصدر: مركز الدراسات والإنجاز 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.

### 9-1- المساحات الخضراء :

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

-----الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن-----  
هو 6.8 م<sup>2</sup> 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 مهيأة وأيضا غير مؤثثة وبها البعض من الأشجار الموزعة توزيع غير منظم.

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



المصدر: اعداد الطلبة 2024

**صورة رقم(07): يوضح تدهور المساحات الخضراء**



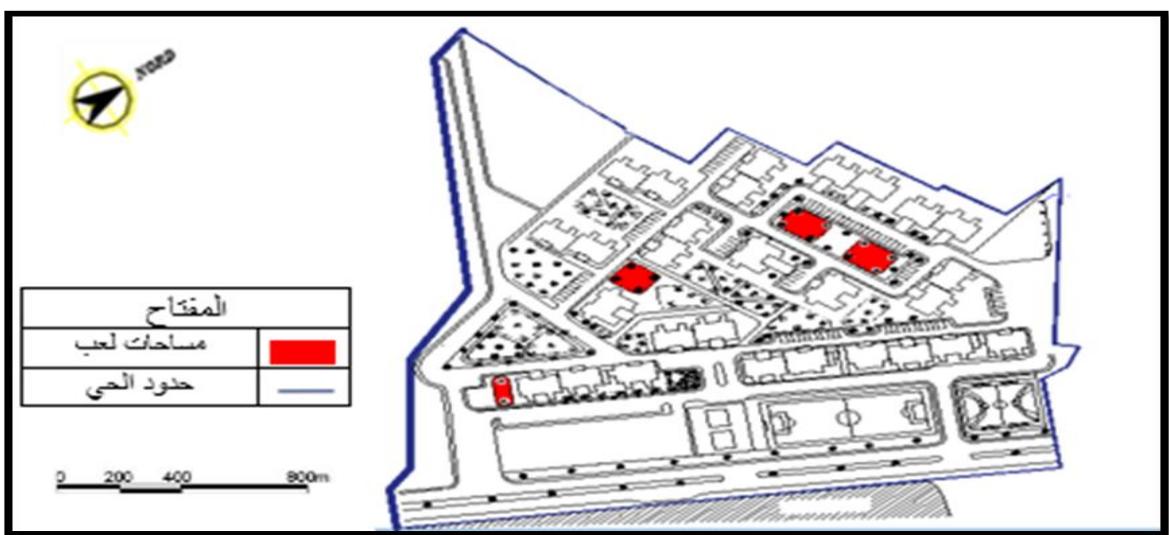
المصدر: اعداد الطلبة 2024

## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

### 2-2-2- مساحات اللعب:

تعتبر مساحة الترفيه من أهم المساحات داخل التجمعات الحضرية وهي الأكثر إهمالاً 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 مهيأة 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 توزع 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 مهيأة وأيضا غير مؤثثة وغير مستغلة .

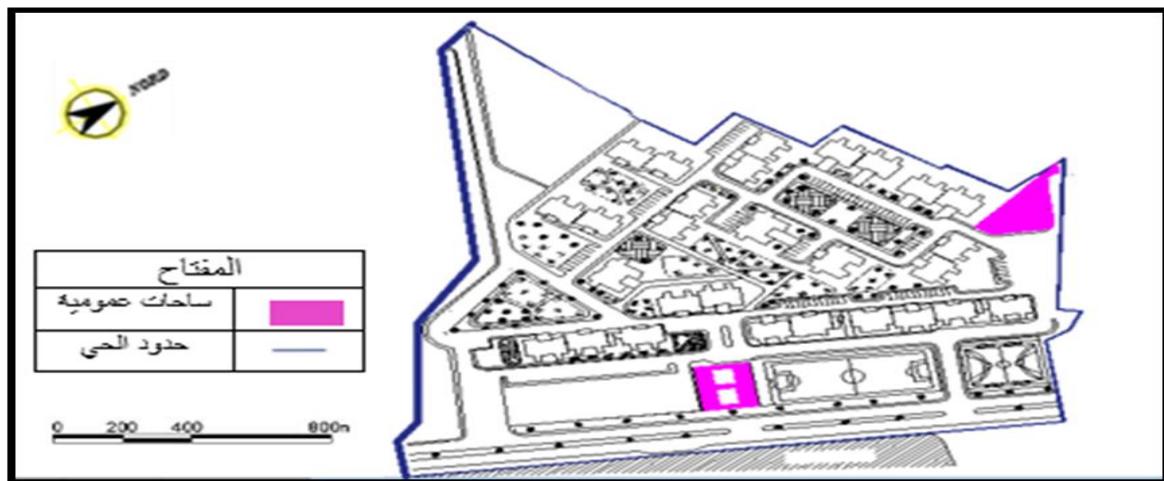
### صورة رقم 10 و11: ساحات عمومية موجودة في الحي

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



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

**مخطط رقم (17): يوضح ساحات العمومية الموجودة بالحي**



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

### 2-4-4-الأرصفة والممرات :

الأرصفة هي طرق ثانوية ذات حركة ضعيفة مخصصة للمشاة وهي تتمرکز على حواف

كل طريق رئيسي أو ثانوي كما نجد أنها غير مؤشة والتبليط كذلك في حالة سيئة لأنه يعاني

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

من القدم ومخصص لأداء وضيفة واحدة (حركة المشاة)، اما بالنسبة للممرات نجد أنها لا

تؤدي وظيفتها كما نرى المستعملين يستغون 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 الشريان الرئيسي والفرعية الحاملة لحركة كل التنقلات المختلفة ويعتبر الرابط

الوظيفي بين أجزاء المدينة به مسارات متعددة لحركة السيارات وغيرها من المركبات التي

تحرك 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 10 متر.

❖ 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 العمارت 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-----

### 6-2-9- مواقف السيارات :

عبارة عن تجهيز أو منشأة خاصة بالتوقف لوسائل النقل الفردية، كما تعتبر تلك الأماكن التي تسمح لوسائل النقل بالتوقف بها. بالنسبة لحي 206 مسكن تتوفر على مساحة كافية من مواقف السيارات، حسب المعيار المستعمل لكل 3 مساكن يوجد موقف واحد يقدر عددها بـ 13 موقف جماعي، منها 10 مخصصة لخدمة السكنات و3 مخصصة لخدمة التجهيزات الموجودة بالحي حيث تبلغ طاقة استيعابها بـ: 145 مكان لركن السيارة، ويوجد البعض منها في حالة غير معبدة وتهيئتها ضعيفة .

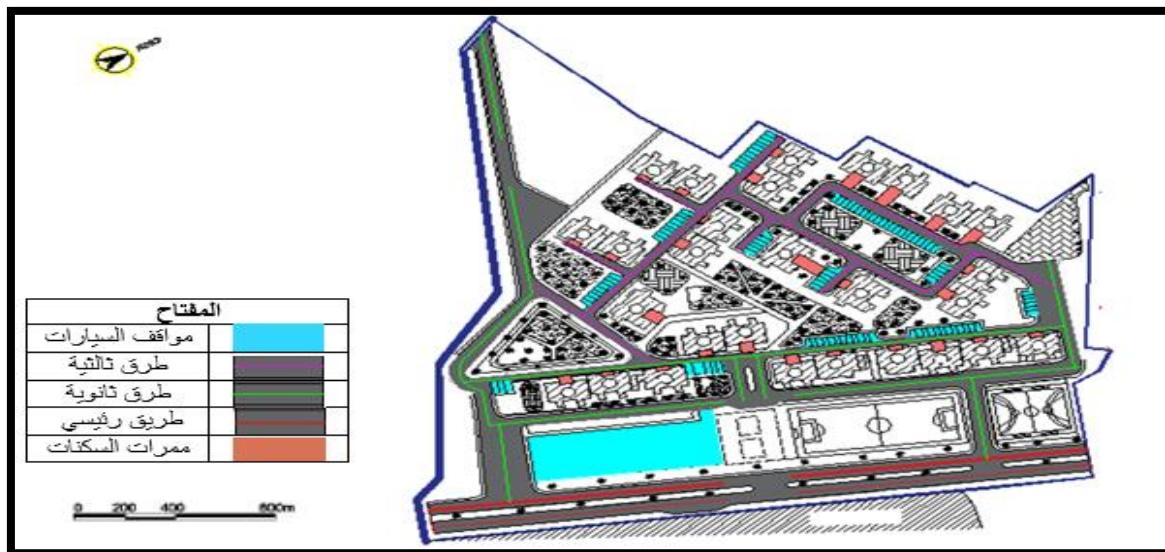
صورة رقم(17): موقف سيارات معبد



المصدر: اعداد الطلبة 2024.

## الفصل الثاني : دراسة تحليلية لحي 206 مسكن

مخطط رقم(14): يوضح الطرق ومواقف السيارات



المصدر: اعداد الطلبة 2024

### 7-2-9-تأثيرات العمراني :

عبارة عن تجهيزات توضع بالمجال الخارجي للتجمعات السكنية، غرضها تزيين وتحسين

المنظر الجمالي للدورة والأحياء، أي تحتوي على تأثيرات معينة (حاويات القمامه، الإنارة،

الكراسي، ... إلخ) بالنسبة لمنطقة الدراسة نجد نقص في التأثير إلى درجة الانعدام مثل

الكراسي.

### 7-2-9-تأثيرات النفايات :

عبارة عن حاويات تستعمل لجمع القمامه، ومنع الفوضى في المدينة والأحياء. لاحظنا

في الحي أن حاويات القمامه موجودة بعدد كافى بالنسبة لعدد السكان وهي متواضعة 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 الطبة 2024

### 9-2-7-2-الإنارة :

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

من خلال زيارتنا لمنطقة الدراسة لاحظنا أن

العديد منها غير مهيئة ومت蓬وضعية 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 إنارة ذو ثلات اعمدة

### صورة رقم(19): عمود إنارة



المصدر: اعداد الطبة 2024

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

### خلاصة الفصل:

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

الوضعية الحالية لحي وكذا معرفة الاحتياجات الواجب توفيرها توصلنا إلى أن:

1- جل واجهات العمارت تحتوي على فتحات كثيرة خصوصا فتحات الشرفات التي تمتاز بكبر حجمها التي أدت إلى 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 وتققر لأدنى مستوى من التهيئة.

3- افتقار الحي إلى بعض التجهيزات مقارنة بالمساحة الاجمالية ويشير هذا الافتقار أيضا بالمحيط المجاور كالتجهيزات الصحية مثلا.

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

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

6- الأرصفة 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.

# الفصل الثالث: المشروع التنفيذي

## منهجية اعداد البرمجة العمرانية الخاصة بـ 206 مسكن لولاية المسيلة:

البرمجة العمرانية مرحلة مفصلية لإعداد مخططات شغل الأرضي 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

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

المصدر: إعداد الطلبة 2024

جدول رقم 11: يبين العوائق الموجودة بالحي

العوائق	العدد	الارتفاع بالهكتار	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 =  $(0.006 + 0.56 + 0.52) - 5.16 = 4.07$  هكتار.

### 1-1- تحديد نوع التجهيزات:

بما ان مدينة المسيلة تدرج ضمن 50000-200000 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 الطرق:

##### 2-1-1- البرمجة: يتم توزيع الطرق داخل الاحياء الى:

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

**طرق ثالثية:** وهي تأخذ نسبة 5 بالمئة من المساحة الإجمالية.

وبحسب المعطيات الموجودة بالنسبة للطرق كما هي موضحة في الجدول التالي:

- مساحة الطرق المبرمجة = 15 بالمئة من المساحة الكلية.
- المساحة =  $100/15 * 4.07 = 0.61$  هكتار.

**جدول رقم 12: مساحة الطرق الموجودة والمبرمجة.**

اللإجمالية	المساحة المبرمجة بالهكتار	المعيار (%)	عدد المساكن	المساحة الموجودة بالهكتار	الطرق
كافية	0.61	15	206	1.01	

المصدر: من اعداد الطلبة 2024

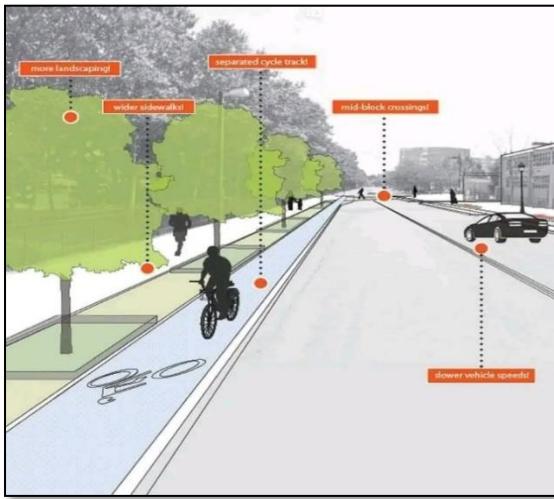
من خلال الجدول وجدنا ان الطرق الموجودة بالحي تفوق المساحة المبرمجة بنسبة

بالمئة؛ هذا ما أدى بنا إلى عملية التدخل على الطرق بإعادة تهيئتها داخل الحي.

### **2-1-2-عملية التدخل على مستوى الطرق والممرات:**

- تهيئه الطرق والممرات لتقاديم الحركة الميكانيكية داخل الحي.
- إعادة هيكلة ممرات الراجلين وذلك بناءاً على الدراسة التحليلية وعلى حركة المشاة.

صورة 22: توضيح الطرق بعد عملية التدخل



صورة 21: توضيح الطرق قبل عملية التدخل



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

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

2-2-1-البرمجة: لدينا موقف لكل ثلاثة مساكن بمساحة تقدر بـ 12.5 متر مربع

لكل موقف

• عدد المواقف =  $3/206 = 69$  موقف.

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

### جدول رقم 13: مساحة مواقف السيارات الموجودة والمبرمجة

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

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 الموقف 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 وتهيئتها لتحديد المساحة اللازمة لكل سيارة.

## الصورة رقم 23: مواقف للسيارات قبل وبعد التدخل وتهيئتها



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

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

#### 1-3-2- البرمجة :

- المعيار = 0.00068 هكتار افرد حسب سلم التجهيزات CADAT
- المساحة = 0.84 \* 0.00068 = 0.00068 هكتار.

#### جدول رقم 14: المساحات الخضراء الموجودة والمبرمجة

اللاحظة	المساحة المبرمجة بالهكتار	المعيار بالهكتار	عدد السكان	المساحة الموجودة بالهكتار	
كافية	0.84	0.00068	1236	0.15	المساحات الخضراء

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 بـ 6.8 متر

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

#### 4-2- التدخل على مستوى ساحات اللعب:

##### 1- البرمجة:

- المعيار =  $0.7 \text{ م}^2/\text{فرد}$ .
- المساحة =  $0.0865 \text{ هكتار} = 0.00007 * 1236$ .

جدول رقم 15: مساحة اللعب الموجودة والمبرمجة

اللاحظة	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 مهيأة 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.

$$\bullet \text{ المساحة} = 0.61 \times 1236 = 0.0005 \text{ هكتار}$$

جدول رقم 16: الساحات العامة الموجودة والبرمجة

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

المصدر: من اعداد الطلبة 2024

نلاحظ انه يوجد عجز في الساحات العمومية الموجودة.

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

- تجهيز الساحات العمومية الموجودة بالتأثير الحضري.
- إعادة تهيئتها من أجل استغلالها واستقبال فئات المجتمع.

الصورة رقم (26): ساحات عمومية قبل وبعد التدخل



المصدر: من إعداد الطلبة 2024

## 2-6-التدخل على مستوى التأثير 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 اناارة ذو عدة مصابيح



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

## 2-6-2-التدخل على مستوى النفايات:

- إعادة توزيع حاويات القمامنة حسب الحجم وبعدد كافي في الأماكن المناسبة كالتالي:
- حاويات كبيرة الحجم بمعدل حاويتين لكل 03 عمارات لقادري انتشار النفايات.
- الحاويات الصغيرة من نوع الفولاذ لتجنب تكسيرها 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 موقع 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 موقع الانترنت 2024.

#### 4-6-2- التدخل على مستوى ساحات اللعب:

- إضافة العاب خاصة بالأطفال كالمرجح، العاب الترخلق... الخ

أنواع الألعاب المستعملة في التدخل:

الصورة رقم 31: العاب الترخلق



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 وتلويع الازهار والنباتات.

صورة رقم 32: توضح نوع السياج المقترن للحدائق



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

صورة رقم 33: توضح المدخل الرئيسي المقترن للحديقة



المصدر: من اعداد الطلبة 2024

### 3-لواحق التهيئة :

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

### 4-دفتر الشروط:

تكمن أهمية دفتر الشروط في تطبيق المعايير القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعهير ، بحيث يحدد شروط تنفيذ المشروع، وكذلك ضبط مقاييس وأحكام تنظيمية وتسهيلية 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 والتعهير

والتي يهدف لضمان انجاز المشروع المقترن مع احترام المقاييس العمرانية وفقاً للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج وفقه.

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

**المادة 02:** ملكية الأرض تعود للدولة يقوم بتسخيرها ديوان الترقية والتسخير العقاري وتقع أرضية المشروع في الجهة الجنوبية لبلدية المسيلة على جانب الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين المسيلة وبوسعداء، تربع على مساحة 5.16 هكتار.

**المادة 03:** يمكن مراجعة هذا المخطط طبقاً للمادة 37 من القانون 29\1990 المؤرخ في 12\12\1990 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 المهيكلة 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.
- ✓ تأثيرها من كل النواحي (كراسي، حاويات، قمامنة، طاولات، اثارة).

**المادة 08: الطرق:**

- ✓ الطريق الرئيسي يتراوح عرضه بين 16 و 12 متر.
- ✓ الطريق الثانوي يتراوح عرضه بين 6 و 8 متر.
- ✓ التدخل على الطرق والممرات.
- ✓ تعبيد الطرق.
- ✓ إعادة توزيع البالوعات.

**المادة 09: المداخل وأماكن التوقف:**

- ✓ المداخل يجب أن تكون موصولة بالطرق بشكل تدريجي من أجل تسهيل عملية المرور.
- ✓ توزيع مواقف السيارات وفق المعايير الوطنية واحتياجات السكان.

✓ ركن السيارات في المواقف المخصصة.

**المادة 10: الأرصفة:**

✓ تبليط الأرصفة.

✓ استعمالها للغرض الذي أنشئت من أجله.

**المادة 11: النفايات:**

✓ وضع النفايات في الأماكن المخصصة لها.

✓ توفير حاويات قمامنة بالعدد الكافي ومن نوع فولاذى لقادى تكسيرها او تغيير مکانها.

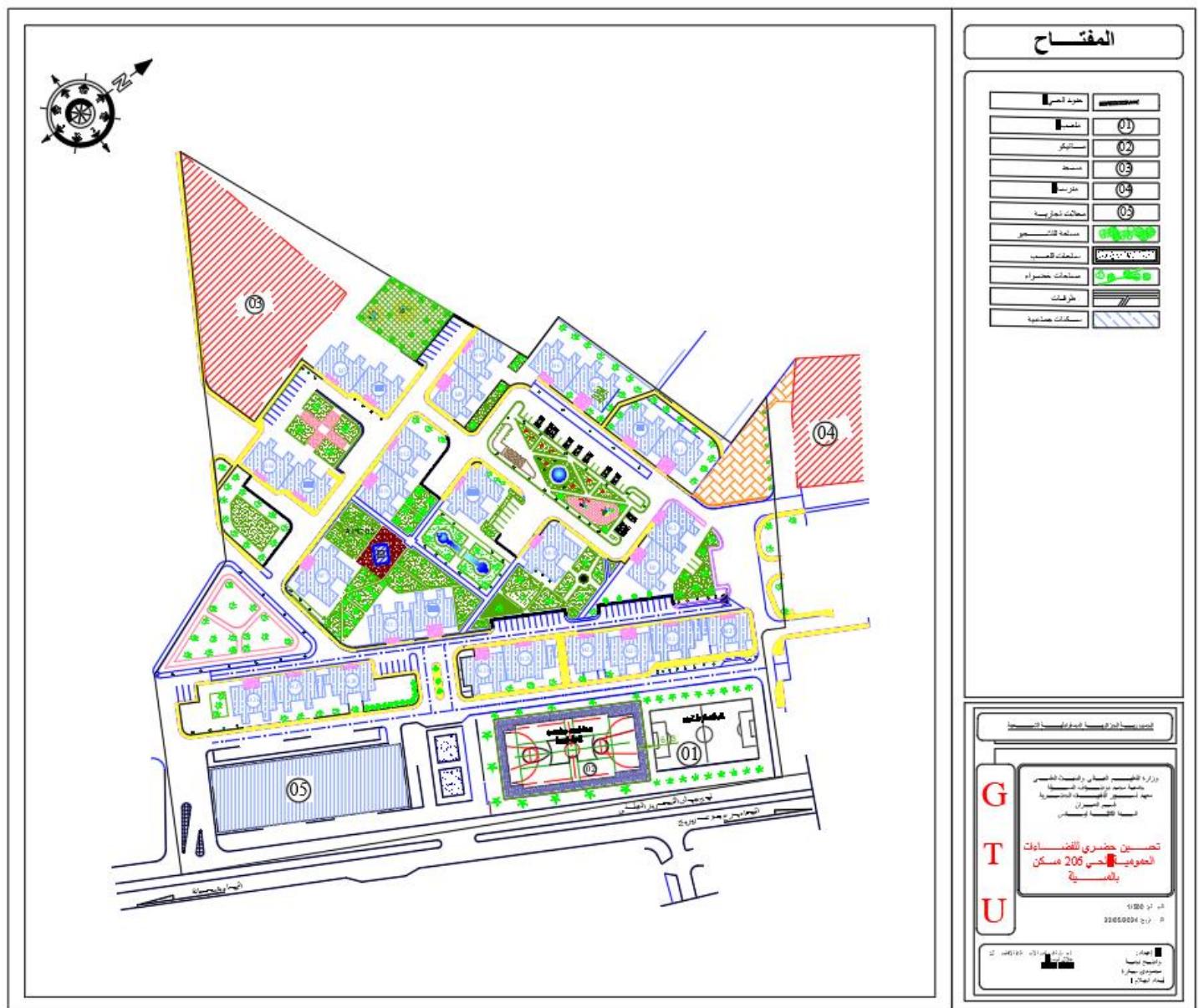
✓ مشاركة المستفيدين من المشروع في الحفاظ على نظافة الحي بالتوعية.

**المادة 12: الانارة:**

✓ لا يتعدى ارتفاع العمود 7 أمتار.

✓ لا يتعدى البعد بين الاعمدة 10 امتار.

## 5- مخطط التهيئة المقترن :



صور للمشروع التنفيذي:





# الخاتمة

## -----الخاتمة-----

الخاتمة:

إن التنظيم والقراءة المستقبلية لتوسيع أي مدينة والتخطيط الأمثل لها قد يجنبنا الكثير من المشاكل العمرانية إلا أنه لا يقضي عليها نهائياً مهماً 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 وعمارية 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 الإنسان والفضاء الذي يعيش فيه، حيث يؤدي ذلك إلى مساهمة السكان في الحفاظ على الفضاءات الخارجية المتعلقة بحيهم ومشاركتهم في إعادة تحسينها.

وفي الأخير نتمنى أن نكون قد انجزنا هذه الدراسة كمشروع تأتي على إثره مشاريع مستقبلية تلبى 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 والتعهير 90 / 29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990.

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

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 وافق 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 و 100 مسكن بالمسيلة،

لنيل شهادة لليسانس 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.

- مرغيش 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 والتعهير لبلدية المسيلة.

- مركز الدراسات والإنجاز العماني بسطيف وحدة المسيلة.

- مكاتب الدراسات.

موقع الانترنت:

– <http://www.Google Earth 2018.com>

المراجع باللغة الفرنسية:

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

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

