الفهرس العام

- مقدمة. 1

الفصل الاول: مدخل عام

1- الإشكالية.....2

2- أهداف الدراسة.....3

3- سبب اختيار الموضوع.....3

4- المنهجية المتبعة (مقاربة التحليل العمراني).....4

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية

- تمهيد.....5

I- تقديم ولاية سيدي بلعباس.....,5

I - 1- الموقع.....5

I- 2- الحدود.....5

II- الدراسة التحليلية لمدينة سفيزف.....6

II- 1- ظروف النشأة.....6

II- 2- أصل التسمية 6

II- 3- الموقع الجغرافي و الإطار الإقليمي.....7

II- 4- مراحل تطور مدينة سفيزف..... 8

II- 4- 1- النواة الأولى 1873-1926 8

II - 4 - 2-المرحلة الأولى و الثانية 1926-1942 8

II- 4 - 3-المرحلة الثالثة 1942 – 1962 9

II- 4 - 4- المرحلة الرابعة و الخامسة 1962-1984.....9

II- 5- مميزات و كيان كل مرحلة.....10

II- 5 -1-النواة الأولى 1873_1926 10
II- 5 -2 -التوسع الأول و الثاني من 1926 – 1942 11
II- 5 -3-التوسع الثالث 1942_1962 12
II- 5 - 4- التوسع الرابع 1962 – 1984 13
II- 6- الدراسة الطبيعية.....16
1- المناخ.....16
أ - الرياح..... 16
ب- الحرارة.....17
ج- التساقط..... 18
د- الرطوبة.....19
II- 7-الدراسة السوسيواقتصادية.....20
II- 7- 1- الدراسة السكانية.....20
أ- الفئات النشطة.....21
ب- الفئات الغير نشطة.....22
II- 7- 2- الدراسة السكنية.....23
1- نمط السكنات.....23
1- 1- سكن ذو نمط استعماري.. 23
1- 2- سكن تقليدي ذو نمط.HAOUCHE 23
1- 3- سكن مؤقت (سكن قديم - جد متدهور) 24
1- 4- سكن ذو نمط RECASMEMT 24
1- 5- سكن ذو نمط AUTOCONSTRUCTION.....24
1- 6- التجزئات الترابية 24
1- 7- سكن جماعي و نصف جماعي 25
II- 8- المحاور المهيكلة.....26

II- 9- - التجهيزات.....27
III- الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة لحي بوهند يحي.....29
1-1- تقديم منطقة الدراسة.....29
1-2-المحيط المجاور.....29
1-3 تقديم المحيط المجاور.....29.
1-4 نمط السكنات بالمحيط المجاور 32
1-5 التجهيزات بالمحيط المجاور .....33.
1-6 الطرقات و المنافذ التي تربط الحي بالمحيط المجاور 34
2- مرفولوجية الحي.....35
3- الطبيعة القانونية للعقار.....36
4-1 - الإطار المبني و غير المبني.....37
4-1-1 دراسة الإطار المبني.....37
أ- السكنات.....41
1 - أنماط السكنات.....41
2 - ارتفاع المباني.....43
3 - حالة البنايات.....43
4 - مرفولوجية السكنات.....45
5- الوظائف المدرجة في المساكن..... 45
ب - التجهيزات الموجودة بالحي .....46.
4 - 2- دراسة الإطار غير المبني.....47
أ- هيكلة الطرق.....47

ب – المساحات الخضراء و ساحات اللعب.....48.

ج – مواقف السيارات.....48

د – دراسة الربط بالشبكات.....49

1 – الكهرباء.....49

2 – الغاز.....49

3 – شبكة المياه الصالحة للشرب.....49

4– شبكة الصرف الصحي 49

5 – العوائق الطبيعية.....53

6 – العوائق التقنية.....53

خلاصة الفصل 54

الفصل الثالث

– تمهيد.....55

1– تحديد التدخل.....55

2– تعريف التجديد الحضري.....55

3– أساليب التجديد الحضري.....55

أ– إعادة التطوير.....55

ب – الحفاظ التاريخي.....55

ج – عادة التأهيل.....56

د – عادة الإحياء والتجديد الشامل.....56

هـ – الإملاء الحضري.....56

4- تقديم أرضية المشروع.....56

5- دراسة أرضية المشروع و تحديد المشاكل.....56

6 - طبيعة المشروع المقترح.....57

7- انواع عمليات التدخل.....60

7 - 1- التدخل على الجزء الاول و الثالث .....60.

أ- التدخل على الواجهات 60

ب - التدخل على الطرقات و الارصفة 61

ج - المساحات الحرة.....61

7- 2 – التدخل على الجزء الثاني 63

8- مخطط الواجهات العمرانية.....69

9- مبادئ التهيئة 71

9-1- الطرق المهيكلة لارضية المشروع ,.....71

9-2- احترام حق الارتفاق ,.....71

9-3- توزيع السكنات الجماعية ,.....71

9-4- توزيع المساحات الخضراء ,.....72

9-5- توزيع مساحات اللعب,.....72

10-الاقتراح الثاني 78

11- دفتر الشروط..... . 81

خلاصة الفصل.....83

- **الخاتمة**.....84
- **ملخص**

فهرس الجداول:

الرقم	العنوان	رقم الصفحة
01	سرعة الرياح	16
02	تغيرات درجات الحرارة	17
03	معدل التساقط	18
04	نسبة الرطوبة الشهرية	19
05	التطور السكاني لمدينة سفيزف	20
06	الفئات النشطة بين سنتي 1966-2008	21
07	الفئات الغير نشطة بين سنتي 1987-1998	22
08	عدد التجهيزات التربوية	27
09	انواع التجهيزات الموجودة في المدينة	28
10	انواع التجهيزات الموجودة في المحيط المجاور	33
11	الاطار المبني و الغير مبني	37
12	طبيعة الإطار المبني	40
13	أنماط السكنات	41
14	ارتفاع المباني في الحي	43
15	حالة البنايات الموجودة في الحي	43
16	وظائف المدرجة في المساكن	46
17	مساحات اجزاء منطقة الدراسة	57
18	مساحات اجزاء منطقة الدراسة	57
19	يبين تقسيم المنطقة الى أجزاء عمرانية مع خصوصية كل جزء	58
20	التجهيزات الموجودة في كل جزء	59
21	يبين عملية التدخل على الاطار المبني في المنطقة	59
22	مجمل المساحات (تلخيص)	68
23	يوضح مجمل المساحات	78

24	يوضح مجمل المساحات	79
25	يوضح مجمل المساحات	80

فهرس المخططات:

الرقم	العنوان	رقم الصفحة
01	مخطط مراحل تطور مدينة سفيزف	09
02	منافذ الحي	34
03	الطبيعة العقارية	36
04	طبيعة الاطار المبني	39
05	: نمط السكنات	42
06	يوضح حالة البنايات	44
07	هيكلة الطرق	47
08	يوضح شبكة الكهرباء	51
09	شبكة الانارة العمومية	51
10	يوضح شبكة الغاز	52
11	شبكة الهاتف	52

فهرس الاشكال:

الرقم	العنوان	رقم الصفحة
01	موقع ولاية سيدي بلعباس من الجزائر	05
02	موقع مدينة سفيزف من الولاية	08
03	موقع مدينة سفيزف من البلديات	08
04	النواة الاولى 1873- 1926	11
05	التوسع الاول و الثاني : 1926-1942	12

06	التوسع الثالث: 1942- 1962	13
07	التوسع الرابع 1962-1984	14
08	مدينة سفيزف سنة 2009	15
09	سرعة الرياح	16
10	تغيرات درجة الحرارة	17
11	المعدل بالميلمتر	18
12	نسبة الرطوبة الشهرية	19
13	مدرج تكراري يوضح تطور السكاني لمدينة سفيزف	20
14	مدرج تكراري يوضح الفئات النشطة بالنسبة لعدد السكان	21
15	مدرج تكراري يوضح الفئات الغير نشطة	22
16	موقع منطقة الدراسة و المحيط المجاور	30
17	مرفلوجية الحي	35
18	دائرة نسبية توضح نسب الإطارين	38
19	دائرة نسبية توضح نسب السكنات و التجهيزات	41
20	يوضح ارتفاع المباني	44
21	شبكة الصرف الصحي	50
22	يوضح تقسيم الحي الى اجزاء	58
23	مخطط العمارة المقترحة	69
24	واجهة الرئيسية للعمارة المقترحة	70
25	واجهة الثانوية للعمارة المقترحة	70
26	واجهة الثانوية للعمارة المقترحة	71
27	مبدأ التهيئة	72
28	مبدأ ربط بالمحيط المجاور	73
29	تموضع السكنات	74
30	حق الارتفاق	75
31	تموضع ساحات الخضراء و ساحات اللعب	76
32	الرسيمة النهائية	77

فهرس الصور:

الرقم	العنوان	رقم الصفحة
01	شجرة العناب	07
02	ضريح سيدي يحي	07
03	سكن استعماري	23
04	سكن تقليدي	23
05	سكن قديم	24
06	سكن RECASMEMT	24
07	سكن التجزئة	25
08	سكن AUTOCONSTRUCTION	25
09	سكن نصف جماعي	25
10	سكن جماعي	25
11	الطريق الوطني 07 معسكر – سفيزف	26
12	الطريق الولائي 98 الرابط بين عين ادن – و سفيزف	26
13	الرابط بين سفيزف – سيدي بلعباس17الطريق الوطني	26
14	ابتدائية بن زيان مُحَّد	27
15	ثانوية بوخلدة عبد القادر	27
16	متوسطة شباني يحي	27
17	حي البساتين	31
18	مقبرة سيدي يحي	31
19	حي 24 فيفري	31
20	مركز المدينة	31
21	سكنات فردية	32
22	سكنات جماعية	32
23	السوق اليومي	33
24	مقر الدائرة	33
25	وحدة مراقبة مرض السل و الامراض المعدية	33
26	مسجد النجاح	33

27	ملك خاص	37
28	ملك للدولة	37
29	مركز التكوين المهني و التمهين	40
30	سكن	40
31	سكنات جماعية	42
32	سكنات فردية	42
33	خط الكهرباء	53
34	الشعبة	53
35	واجهة قبل التدخل طابق + 2	60
36	واجهة المقترحة	60
37	واجهة قبل التدخل طابق + 1	60
38	واجهة المقترحة	60
39	واجهة قبل التدخل سكن جماعي	61
40	واجهة مقترحة	61
41	أرصفة غير مهيئة	61
42	طرق باتجاه 140 مسكن غير معبدة	61
43	طريق مقترح	62
44	أرصفة مقترحة	62