الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم المدينة والعمران

الشعبة: عمران

التخصص: العمران

مذكرة مشروع تخرج لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

من إعداد الطالب :

منور فواتيح مهدي

العنـــــــــــــــوان

التحسين الحضري لمخطط شغل الأراضي

رقم 01 بمدينة غليزان

لجنة مناقشة:

د.عبد المجيد لطرش	جامعة المسيلة	رئيسا
د.خرخاش عفاف	جامعة المسيلة	مشرفا ومقررا
د.العربي صالح	جامعة المسيلة	مناقشا

السنة الجامعة 2026/2025

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: منور موانيع مهدي الصفة (أستاذ.باحث،طالب) : طالب

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 110658697 والصادرة بتاريخ : 2023/8/10

المسجل [ة] بكلية /معهد : معهد تسيير التقنيات الحضرية قسم : عمران

و المكلف[ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]

عنوانها : التحسيس الحضري لمخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة غليزان.

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2026/05/26

توقيع المعني [ة]

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

ص ب : 166- المسيلة 28000 Tél : 035
الهاتف : 035.33.23.18

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

شكر وعرفان

بدايةً، الشكر لله عز وجل الذي أنار دربي، وأعانني، ووفقني على إتمام هذه المذكرة وأداء هذا الواجب، والذي ألهمني الصحة والعافية والعزيمة، فالحمد لله حمداً كثيراً طيباً مباركاً فيه.

كما أشكر الأستاذة المحترمة التي أشرفت على توجيهي ونصحي، والتي لم تبخل عليّ بالمعلومات القيمة التي تمت ترجمتها في هذه الدراسة المتواضعة، والأستاذتي الكريمة التي أرشدتني ودعمتني على إنجاز هذا العمل بشكل جيد.

وكل الشكر والامتنان إلى من كانت محبتهما ودعمهما ودعواتهما ترافقني دائماً في طريق نجاحي؛ إلى والديّ العزيزين، أدام الله حفظهما.

شكراً لكل من دعمني من الأساتذة.. كما أشكر كل الأصدقاء الذين ساعدوني ولو بكلمة طيبة، شكراً جزيلاً لكم.

وفي الأخير، أرجو من الله تعالى أن تكون هذه الثمرة ذخراً ومنفعةً يستفيد منها كل طالب علم.

إهداء

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات

إلى من ضحيا من أجلي، ومهّدا لي طريق العلم والنجاح، إلى قرة عيني ونبض قلبي..والديّ العزيزين، حفظهما الله.

إلى من شاركوني حلمي خطوة بخطوة، وكانوا لي السند وقت الشدة ...إخوتي وعائلتي الكريمة.

إلى صنّاع الأجيال وبناة العقول، الذين أناروا دروب المعرفة وأرسوا دعائم تكويني الأكاديمي، وكانوا لي خير موجه ومرشد ... أساتذتي الأفاضل

إلى كل من سكن قلبي، ورافقني بالدعاء والكلمة الطيبة ... أصدقائي وأحبتي.

ملخص :

تناولت هذه الدراسة إشكالية التحسين الحضري في مخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة غليزان، الذي يُعاني من اختلالات متعددة على مستوى النسيج العمراني وضعف في البنية التحتية والمرافق العمومية، نتيجة التركيز على توفير السكن دون مراعاة متطلبات الجودة الحضرية،وقد تم تشخيص الواقع القائم من خلال زيارات ميدانية، مقابلات مع الفاعلين المحليين، وتحليل المعطيات باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، وقد أظهرت الدراسة جملة من النقائص تمثلت في : تدهور الواجهات العمرانية، غياب التأثيث الحضري المناسب، نقص المساحات الخضراء، سوء حالة الطرق والأرصفة، وضعف الإنارة العمومية، إلى جانب غياب مساحات لعب مهيَّأة للأطفال، ومحدودية التجهيزات الضرورية. وأرجعت هذه الاختلالات إلى غياب استراتيجية محكمة، وضعف التنسيق بين الجهات المسؤولة، وانعدام المشاركة الفعلية للسكان في عمليات التحسين .بناءً على ذلك، تقترح الدراسة حلولاً متعددة تشمل: تعزيز ثقافة الوعي الحضري لدى السكان، تفعيل أدوار الجماعات المحلية، تحسين وصيانة الفضاءات العامة، تحديث البنية التحتية، إعادة تأهيل المباني المتدهورة، وتوفير تجهيزات حضرية مناسبة، كما أكدت على أهمية اعتماد مقاربة تشاركية وتكاملية تضمن انسجامًا عمرانيًا، وتساهم في رفع جودة الحياة وتحقيق بيئة حضرية أكثر راحة واستجابة لتطلعات سكان مدينة غليزان.

الكلمات المفتاحية :التحسين الحضري، التسيير الحضري، ، الفضاءات العمومية، جودة الحياة الحضرية، مخطط شغل الأراضي، مدينة غليزان، المشاركة المجتمعية

Abstract:

This study addresses the issue of urban improvement within Land Use Plan No. 01 in the city of Relizane, which suffers from multiple imbalances at the level of the urban fabric and deficiencies in infrastructure and public amenities. These shortcomings stem from a predominant focus on housing provision without adequate consideration of urban quality standards. The existing situation was diagnosed through field visits, interviews with local stakeholders, and data analysis using Geographic Information Systems (GIS) .The study revealed a number of deficiencies: deterioration of urban facades, lack of appropriate street furniture, insufficient green spaces, poor road and pavement conditions, inadequate public lighting, absence of equipped playgrounds for children, and limited access to essential facilities. These imbalances were attributed to the absence of a coherent strategy, weak coordination among responsible authorities, and the lack of genuine resident participation in urban improvement processes. Based on these findings, the study proposes a set of solutions including: raising urban awareness among residents, strengthening the role of local communities, improving and maintaining public spaces, upgrading infrastructure, rehabilitating deteriorated buildings, and providing suitable urban amenities. The study also emphasizes the importance of adopting a participatory and integrated approach that ensures urban coherence, enhances quality of life, and achieves a more comfortable urban environment responsive to the aspirations of Relizane's residents.

Keywords: Urban Improvement, Urban Management, , Public Spaces, Urban Quality of Life, Land Use Plan, Relizane City, Community Participation

الفهارس

فهرس المحتويات

الفصل التمهيدي: مقـــــــــــــــدمة عامـــــــــــــــة

1- الإشكالية: 15

2 -فرضيات الدراسة: 16

3 -أهداف الدراسة: 16

4 -أسباب اختيار الموضوع: 16

5 -منهجية البحث: 17

6 -وسائل وتقنيات البحث المستعملة: 17

7 -محتوى المذكرة: 17

الفصل الأول: مفاهيم عن المدينة والعمران والتدخلات العمر انية

تمهيد: 20

1 -مفاهيم ومصطلحات: 20

1-1 -العمران: 20

1-2 -المدينة: 20

1-3 -الحي: 20

1-4 -النسيج العمر اني 21

1-5 -التخطيط العمر اني 21

1-6 -المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 21

1-7 -مخطط شغل الأراضي 21

2 -التدخلات العمر انية: 22

2-1 -الترميم الحضري: 22
2-2 -اعادة الهيكلة: 22
2-3 -التهيئة: 22
2-4 -التجديد العمراني: 22
2-5 -إعادة التأهيل: 22
2-6 -إعادة اعتبار: 23
2-7 -التحسين الحضري: 23
أهداف التحسين الحضري: 23
خصائص ومجالات التدخل: 25
المعايير المعتمدة في التحسين الحضري: 25
الإطار التشريعي في الجزائر: 25
خلاصة: 26

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة غليزان ومخطط شغل الأراضي رقم 01

1 -الدراسة التحليلية لمدينة غليزان: 28
تمهيد: 28
1-1 -تقديم مدينة غليزان: 28
1-2 -الموقع الجغرافي: 28
1-3 -الموقع الإداري: 29
1-4 -لمحة تاريخية لمدينة غليزان: 31
1-5 -التضاريس 34
1-6 -السهول 35

1-7 -الهضاب 35
1-8 -المناخ 35
1-9 -الشبكة الهيدروغرافية: 36
1-10 -التطور السكاني 38
2 -الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01: 39
1 -تقديم منطقة الدراسة: 39
2-1 -حدود مخطط شغل الأراضي رقم 01 39
2-2 -المنافذ 41
3 -الطبيعة القانونية 42
4 -الطبوغرافية 44
5 -الإرتفاقات 45
6 -دراسة المحيط المجاور: 46
7 -المعطيات السكانية: 47
7-1 -التعداد السكاني للمنطقة: 47
7-2 -الكثافة سكانية: 47
7-3 -معدل شغل المسكن: 47
8 -الدراسة العمرانية: 48
دراسة الإطار المبني وغير مبني 48
1 -دراسة الإطار المبني: 50
1-1 -السكنات: 52
2-1 -علو ونمط البنايات: 54

1-3 -التشخيص الميداني للحالة الفيزيائية للمباني: 55

1-4 -التجهيزات: 59

1-5 -مداخلات العمارات و السلالم 65

2 -دراسة الإطار غير المبني: 66

1_2 -الطرق: 66

الطرق الرئيسية 68

الطرق الثانوية: 68

الطرق الثالثية: 68

1 -المو اقف والأرصفة: 72

2-3 -التنقل: 74

2-4 -مساحات اللعب: 74

2-5 -المساحات الخضراء 77

2-6 -التأثيث الحضري: 79

2-7 -الإنارة العمومية: 79

2-8 -لشبكات المختلفة: 81

2-9 - النفايات 81

2-10 -مو اقف حافلات: 83

الخلاصة:..... 85

الفصل الثالث: مشـــــــــــــروع التنفيـــــــــــــذي

مقدمة 87

1 -المشاكل الموجودة على مستوى الإطار المبني وغير المبني 88

أولا: على مستوى الإطار المبني 88
1 -الواجهات العمرانية: 88
ثانيا: على مستوى الإطار غير المبني 89
1 -المساحات الخضراء: 89
2 -مساحات اللعب: 89
3 -الطرق والأرصفة: 90
4 -الواد: 91
5 -آثار فيضان الواد: 91
6 -مواقف السيارات 92
7 -التأثيث: 92
8 -توزيع حاويات النفايات: 92
عمليات التدخل: 94
المرحلة الأولى: 94
1 -إصلاح الواجهات: 94
2 -التجهيزات الحضرية: 94
المرحلة الثانية: 94
1 -تهيئة الطرق والممرات: 94
2 -مواقف السيارات: 95
2-1 -تهيئة المواقف الحالية: 95
2-2 -إنشاء مواقف جديدة: 95
3 -تهيئة الواد: 95

4 -المساحات الخضراء 95
5 -مساحات اللعب والترفيه: 95
6 -برمجة التأثيث الحضري: 95
تحديد عمليات التدخل:..... 96
خلاصة 103
دفتر الشروط 104
أولاً: الإطار المبني 104
-العمارات والواجهات 104
ثانياً: الإطار غير المبني 104
أ/ المساحات الخضراء 104
ب/ مساحات اللعب: 104
ج/ المو اقف والأرصفة 105
د/ الإنارة العمومية: 105
هـ/ تسيير النفايات: 105
و/ التأثيث الحضري: 106
الخاتمة 107
المراجع..... 110

فهـــــــرس الجـــــــــداول

الرقم	العنوان	الصفحة
	الفصل الثاني :الدراسة التحليلية لمدينة غليزان ومخطط شغل الأراضي رقم01	
01	جدول إحصاء عدد السكان من 1987 إلى 2022	38
02	المساحة العقارية لمخطط شغل الأراضي رقم 01	42
03	معدل شغل المسكن بمخطط شغل الأراضي رقم 01	47
04	التوزيع النسبي لمساحة مخطط شغل الأراضي رقم 01	48
05	مساحة الإطار المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01	50
06	التوزيع النسبي للسكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	52
07	حالة المباني لمخطط شغل الأراضي	55
08	أشكال السكن في مخطط شغل الأرضي رقم01	59
09	عدد التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأرضي رقم01	61
10	التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأرضي رقم01	61
11	الإستهلاك المجالي التجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	64
12	مساحة الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	69

فهـــرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الثاني :الدراسة التحليلية لمدينة غليزان ومخطط شغل الأراضي رقم01		
01	تطور سكان مدينة غليزان من 1987 إلى 2022	38
02	توزيع المساحة العقارية	42
03	نسبة توزيع الإطار المبني وغير المبني	48
04	مساحة التجهيزات والسكنات من الإطار المبني	50
05	توزيع سكنات	52
06	نسبة توزيع حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم01	55
07	توزيع الطرقات	69

فهـــرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الثاني :الدراسة التحليلية لمدينة غليزان ومخطط شغل الأراضي رقم01		
01	موقع بلدية غليزان	30
02	مراحل تطور مدينة غليزان	33
03	تضاريس بلدية غليزان	34
04	شبكة هيدروغرافية لبلدية غليزان	37
05	موقع مخطط شغل الأراضي رقم 01	40
06	منافذ لمخطط شغل الأراضي رقم 01	41
07	الملكية العقارية لمخطط شغل الأراضي رقم 01	43
08	طبوغرافية مخطط شغل الأراضي رقم 01	44

09	الإرتفاقات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	45
10	المحيط المجاور لمخطط شغل الأراضي رقم 01	46
11	الإطار غير المبني والمبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01	49
12	الإطار المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01	51
13	نوع سكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	53
14	حالة سكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	56
15	التجهيزات في مخطط شغل الأراضي رقم 01	60
16	نوع التجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	63
17	الإطار غير المبني والمبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01	67
18	تصنيف الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	70
19	مواقف السيارات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	73
20	مساحة اللعب لمخطط شغل الأراضي رقم 01	76
21	توزيع المساحات الخضراء لمخطط شغل الأراضي رقم 01	78
22	الانارة العمومية لمخطط شغل الأراضي رقم 01	80
23	موقع حاويات القمامة لمخطط شغل الأراضي رقم 01	82
24	مواقف الحافلات لمخطط شغل الأراضي رقم 01	83
25	البطاقة الشاملة لأهم مشاكل مجال الدراسة	93
26	المبدأ لأبرز التدخلات لمنطقة دراسة	97
27	مخطط التهيئة لمخطط شغل الأراضي رقم 01	98
28	مخطط يوضح قبل وبعد التهيئة	101
29	تهيئة الواد	102
30	الواد قبل وبعد التهيئة	102

فهـــــترس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
الفصل الثاني :الدراسة التحليلية لمدينة غليزان ومخطط شغل الأراضي رقم01		
01	نمط الجماعي (4 طوابق)	54
02	نمط االفردي (طابق / طابقين)	54
03	مساكن الفردية في حالة متوسطة	57
04	مساكن الفردية في حالة(متوسطة/ جيدة)	57
05	مساكن الجماعية في حالة جيدة	58
06	مساكن الجماعية في حالة	58
07	ثانوية	62
08	متوسطة	62
09	مداخل العمارات	65
10	السلالم	65
11	الطريق الثلاثي	71
12	الطريق الرئيسي	71
13	مواقف السيارات	72
14	مواقف السيارات	72
15	ملعب غير مهيئ	75
16	مساحة الخضراء غير مهيئة	77
17	مساحة الخضراء غير مهيئة	77
18	الإنارة العمومية	79
19	حاوية النفايات	81
20	موقف الحافلات	84
21	موقف الحافلات	84
الفصل الثالث: مشرع التنفيدي		
22	تشوه واجهات المباني	88
23	تشوه واجهات المباني	88
24	مساحة خضراء غير مهيئة	89
25	مساحة لعب غير مهيئة	89

26	الطرق والأرصفة غير مهيئة	90
27	الواد	91
28	آثار فيضان الواد	91

مقدمة:

تُعد المدينة الإطار المكاني الذي يحتضن حياة الإنسان، وتتطلب تنظيماً متكاملاً لتلبية حاجيات السكان المعيشية والاجتماعية. غير أن النمو الحضري السريع والتوسع العمراني المتسارع أفرزا تحولات عميقة أضعفت جودة الإطار المعيشي، مما أوجد صعوبات حقيقية في التوفيق بين توفير السكن والخدمات الضرورية من جهة، والحفاظ على معايير عمرانية وبيئية ملائمة من جهة أخرى.

وفي مواجهة هذه التحديات، برزت الحاجة إلى تدخلات حضرية فعالة تهدف إلى الارتقاء بالأحياء المتدهورة. وقد أصبحت مشاريع "التحسين الحضري "نموذجاً أساسياً لمعالجة مظاهر التدهور الناتجة عن الديناميكية الحضرية، إلى جانب آليات أخرى كالتجديد العمراني وإعادة الهيكلة، نظراً لدورها الفعال في تعزيز الاستقرار الاجتماعي والارتقاء بنوعية الحياة.

ولم تكن المدن الجزائرية بمعزل عن هذه التحولات،فقد شهدت نمواً ديموغرافياً متسارعاً أفرز طلباً متزايداً على السكن،وقد أدى التركيز على الجانب الكمي وتوفير الوحدات السكنية، غالباً على حساب التجهيزات والمرافق الضرورية، إلى ظهور مشاكل عمرانية لا تزال قائمة، واستجابة لذلك، تبنت الجزائر آليات تشريعية وتنظيمية حديثة ضمن التسيير الحضري، لعل أبرزها سياسة التحسين الحضري التي تعتمد على المقاربة التشاركية في تشخيص المشاكل وتحديد الأولويات.

وتأتي هذه الدراسة لتسليط الضوء على واقع التحسين الحضري في مدينة غليزان كواحدة من المدن الجزائرية، والتي تشهد بدورها اختلالات وتباينات في نسيجها العمراني،وقد تم اختيار مخطط شغل الأراضي رقم 01 كحالة دراسية وتطبيقية، نظراً لما يعانيه الموقع من نقائص على مستوى الفضاءات الخارجية وتدهور في واجهاته العمرانية، مما يستدعي تدخلاً مدروساً لإعادة الاعتبار للمجال الحضري.

وقد تم هيكلة هذه الدراسة في أربعة فصول رئيسية على النحو التالي:

- **الفصل التمهيدي** :يحتوي على الإشكالية، أهداف الدراسة، دوافع اختيار الموضوع، المنهجية المعتمدة، وأدوات وتقنيات البحث.

- **الفصل الأول** :يستعرض الإطار المفاهيمي والنظري المرتبط بالمدينة، العمران، وأنواع التدخلات العمرانية.
- **الفصل الثاني** :يخصص للدراسة التحليلية والتشخيصية لمدينة غليزان ومخطط شغل الأراضي رقم 01.

الفصل الثالث (المشروع التنفيذي) :يركز على التدخل الميداني من خلال تحديد المشاكل ومجالات التدخل، واقتراح مخطط تهيئة متكامل مرفق بدفتر الشروط التنظيمي

1_الإشكالية:

تُعدّ مشكلة التهيئة والتحسين داخل الأحياء السكنية في الجزائر من بين الإشكالات الحضرية البارزة التي ظهرت بشكل واضح مع تفاقم أزمة السكن، حيث انصبّ الاهتمام أساسًا على توفير الوحدات السكنية والتركيز على المجال المبني، مقابل إهمال الفضاءات الخارجية التي تُعد عناصر أساسية في هيكلة الفضاء الحضري وتنظيمه. وقد أدى هذا التوجه إلى ظهور عدة اختلالات على مستوى الأحياء السكنية، مما انعكس سلبًا على جودة الوسط العمراني وعلى نوعية الحياة الحضرية للسكان.

وفي ظل تزايد الاهتمام بمفهوم نوعية الحياة الحضرية، الذي يرتبط ارتباطًا وثيقًا بالأبعاد الاجتماعية والثقافية والبيئية والجمالية، برزت سياسة التحسين الحضري كأحد أهم آليات التدخل التقني الهادفة إلى إعادة تأهيل الأحياء السكنية وتحسين إطارها العمراني والارتقاء بظروف عيش السكان، غير أن العديد من عمليات التحسين الحضري في بعض الأحياء لم تحقق النتائج المرجوة، وذلك بسبب ضعف التسيير، ونقص الوعي الحضري لدى السكان، إضافة إلى غياب التنسيق الفعّال بين مختلف الفاعلين المتدخلين في عملية التهيئة.

وتُعد مدينة غليزان بدورها مثالًا على هذه الوضعية، حيث تعاني بعض أحيائها السكنية من عدة نقائص واختلالات حضرية، سواء على مستوى الإطار المبني أو الفضاءات الخارجية، مثل نقص التجهيزات، وضعف تهيئة المساحات العامة، إضافة إلى بعض مظاهر التدهور العمراني.

وانطلاقًا من هذا الواقع، يأتي اختيار **مخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة غليزان** كمجال للدراسة، كونه يعكس صورة واضحة عن الاختلالات الحضرية التي تعاني منها بعض أحياء المدينة، سواء على مستوى التنظيم العمراني أو نقص الوعي الحضري لدى السكان ونقص الآليات الضرورية للتسيير والمتابعة، مما أدى إلى فشل بعض عمليات التحسين الحضري على مستوى منطقة الدراسة.

ولمعالجة هذه الإشكالية يمكننا طرح التساؤل التالي:

- ❖ كيف يمكن لعملية التحسين الحضري الإرتقاء بمخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة غليزان؟

2_فرضيات الدراسة:

تساهم عملية التحسين الحضري في تطوير الإطار العمراني والفضاءات العامة ل**مخطط شغل الأراضي رقم 01**، مما ينعكس إيجابا على المشهد الحضري ويرفع من مستوى عيش السكان.

3_أهداف الدراسة:

- تحديد الاختلالات العمرانية والمجالية داخل مخطط شغل الأراضي رقم 01
- دراسة مدى فعالية سياسات التحسين الحضري وتأثير الوعي الحضري للسكان وجودة التسيير والتنسيق بين الفاعلين في تحسين نوعية الحياة الحضرية
- محاولة التعرف على أهم المشاكل والنقائص التي تعاني منها الأحياء السكنية الواقعة ضمن **مخطط شغل الأراض رقم 01**.
- دراسة مدى فعالية عمليات التحسين الحضري في تلبية احتياجات السكان وتحقيق التوازن بين المجال المبني والفضاءات المفتوحة

4_أسباب اختيار الموضوع:

- يعد موضوع التحسين الحضري من المواضيع ذات الأهمية الكبيرة في مجال التهيئة والتعمير، لما له من دور في تحسين الإطار المعيشي داخل الأحياء السكنية
- إبراز أهمية تدخلات التحسين الحضري في إعادة إحياء ديناميكية الحي وتحسين وظيفته الحضرية
- ملاحظة أن العديد من مشاريع التحسين الحضري المطبقة في الجزائر لم تحقق النتائج المرجوة ولم تكن في مستوى تطلعات السكان.
- السعي إلى تشجيع الجهات المعنية والباحثين على الاهتمام بهذا المجال من خلال دراسة النقائص التي تعيق نجاح هذا النوع من المشاريع

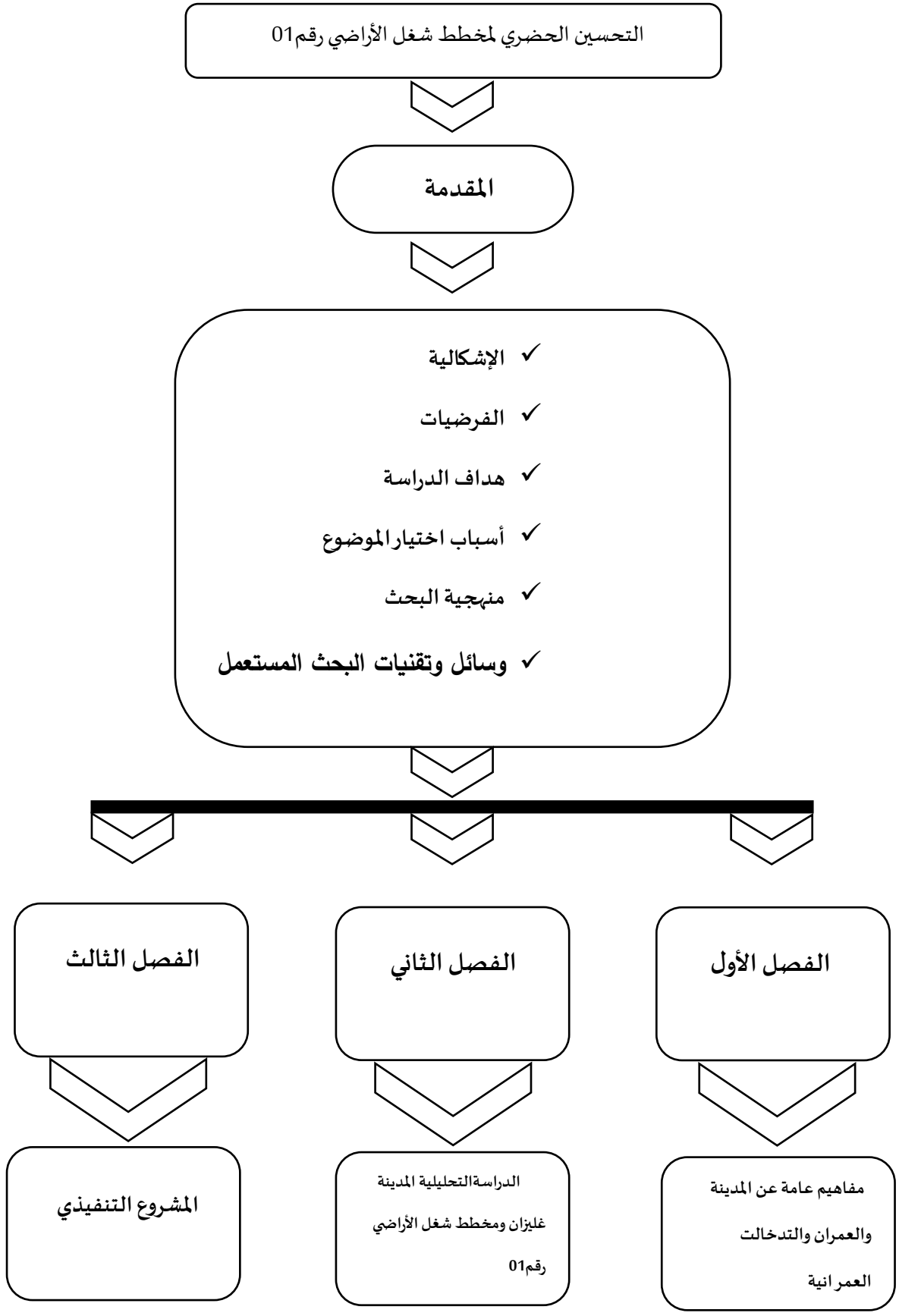
5_منهجية البحث :

من أجل دراسة موضوع التحسين الحضري داخل الأحياء السكنية، تم الاعتماد على **المنهج الوصفي التحليلي**، الذي يسمح بوصف الواقع الحضري وتحليل مختلف مكوناته العمرانية، حيث يكتسي هذا المنهج أهمية كبيرة في مثل هذه الدراسات كونه يساعد على فهم الظواهر العمرانية وتشخيص الاختلالات الحضرية وتحليلها، مما يساهم في الوصول إلى نتائج تساعد على اقتراح حلول مناسبة لتحسين الإطار العمراني ونوعية الحياة داخل الأحياء السكنية.

6_وسائل وتقنيات البحث المستعملة :

- **زيارة ميدانية**: القيام بزيارة ميدانية لمنطقة الدراسة من أجل التعرف على واقع الحي السكني ومعاينة مختلف المشاكل والنقائص الموجودة به.
- **المقابلات** : تم إجراء بعض المقابلات مع السكان بهدف معرفة أهم الانشغالات والمشاكل التي يواجهونها داخل الحي.
- **التصوير الفوتوغرافي** : تم استعمال التصوير الفوتوغرافي لتوثيق الحالة الراهنة للفضاءات الحضرية وإبراز مختلف النقائص
- **نظم المعلومات الجغرافية(GIS)**: تم استخدام نظم المعلومات الجغرافية في إعداد وتحليل الخرائط الخاصة بمنطقة الدراسة وفهم التنظيم المجالي له
- **وثائق (بيانية وكتابية)**: تم الاعتماد على الخرائط، مخطط شغل الأراضي، وبعض المراجع العلمية والتقارير المتعلقة بالتهيئة والتعمير.

7_محتوى المذكرة:


التحسين الحضري لمخطط شغل الأراضي رقم01
المقدمة
الإشكالية
الفرضيات
هداف الدراسة
أسباب اختيار الموضوع
منهجية البحث
وسائل وتقنيات البحث المستعمل
الفصل الأول
الفصل الثاني
الفصل الثالث
مفاهيم عامة عن المدينة والعمران والتدخالت العمر انية
الدراسةالتحليلية المدينة غليزان ومخطط شغل الأراضي رقم01
المشروع التنفيذي

الفصل الأول :

السند النظري

- ✓ تمهيد
- ✓ مفاهيم عامة
- ✓ التدخلات العمرانية
- ✓ خلاصة

تمهيد:

تعتبر الخلفية النظرية حجر الزاوية في الدراسات العمرانية، حيث تشكل الإطار المفاهيمي الذي يربط بين التحولات الفيزيائية للمجال الحضري وآليات التدخل التقني، فمن خلال ضبط المصطلحات وتحديد المفاهيم الأساسية، يتمكن الباحث من فهم مسببات التدهور العمراني وتوجيه عمليات التحسين الحضري نحو حلول تطبيقية دقيقة تضمن استعادة جودة الإطار الحياتي وتلبية تطلعات السكان.

1_مفاهيم ومصطلحات

1_1- العمران: لقد اختلف الباحثون في تحديد تعريف واحد للعمران و ذلك حسب اختلاف توجهاتهم و اختصاصهم، فهو علم يشمل العديد من التخصصات يعمل على تنظيم التجمعات الإنسانية منها الحضرية و الريفية و تحقيق مختلف الوظائف، كما أنه يعمل على تحسين العلاقات الاجتماعية. [1]

كما يعرف بأنه علم ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكيف مساكن هذه المدن وفق حاجات البشر.[2]

1_2-المدينة: هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على مختلف الوظائف منها الإدارية والإقتصادية والإجتماعية و الثقافية، فهي مركز التبادلات و الملتقيات و مكان تواجد العمل و مقر السلطة، و بفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية لأنها رمز التعامل الودي

و العلاقات الوطيدة بين الناس ، و العلاقات الودية بين العلم ، الفن ، الثقافة والدين.

عرفها أيضا البشير مقيبس :" المدينة ظاهرة جغرافية تحتل حيزا محددا من سطح الأرض ، كانت بلا شك النتيجة الحتمية لنشوء و تكاثف التجمعات و التكتلات العمرانية التي أساسها الإنسان لتكون موطنا له ".[3]

1_3- الحي: هو جزء من المدينة , يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني و بنيته وتشكيلته و عدد السكان المقيمين به.[4]

---

[1] لجريدة الرسمية:القانون 06-06 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق بالقانون التوجيهي بالمدينة ،العدد 15 ص18

[2] د.خلفالله بوجمعة : المدينة و العمران , دار الهدى للنشر و التوزيع-عين مليلة,ص(12.11)

[3] البشير مقيبس: مدينة وهران , دراسة في جغرافية العمران , المؤسسة الوطنية للكتاب1983 , ص22

[4] 3 الجريدة الرسمية:القانون 06-06 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق بالقانون التوجيهي بالمدينة ،العدد 15 ص18

1_4-النسيج العمراني : يطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضامنة و الفراغات و الوسط الحضري ، الذي يتألف من العناصر الفيزيائية (الموقع ، مختلف الشبكات ،التجزئة الترابية ، الفضاءات المبنية و غير المبنية ،الأبعاد , الشكل و نوعية البنايات) و العلاقات التي تربط فيما بينه[5]

1_5التخطيط العمراني: هو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحوال وأحداث مرتقبة للتجمعات وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة بحيث يكون مرن او يتماشى مع ديناميكية الحياة وظروفها ويكون في إطار فكري سليم[6]

1_6-المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: عرفت المادة16من القانون رقم 29-90 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أنه:

"أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي."[7]

1_7-مخطط شغل الأراضي:عرفته المادة31من القانون رقم 29-90 على أنه:

" المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء."

[5] شاهد علي وزملائه:" إبراز الخصوصيات العمرانية و المناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية " مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس

[6]الدكتور خلف الله بوجمعة :العمران والمدينة ,ص(37)

[7] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الصادر بتاريخ5ديسمبر1990القانون رقم90-29المؤرخ في1ديسمبر1990،المتعلق بالتهيئة والتعمير

2_التدخلات العمرانية:

2_1-الترميم الحضري:

عملية مرتبطة بالماضي الموروث، وتسمح باستصلاح مبنى أو مجموعة من المباني ذات القيمة المعمارية أوالتاريخية لإستغلالها في أهداف سكنية، سياحية أو ترفيهية، وهذا مايرفع من القيمة العقارية لعدد كبير من المباني والمنشآت التاريخية.[8]

2_2-إعادة الهيكلة:

هي عملية من عمليات التدخل الهدف منهاإعطاء تصوير وتغيير جذري لنسيج عمراني في الإطار المبني والهيكل العمراني العام.[9]

2_3-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 أو المتوسط[10]

2_4-التجديد العمراني:

هي عملية تهدف إلى تحسين الواقع الحضري بواسطة عمليات تدخل سطحية وخارجية تكون على المدى القصير والمتوسط، هذا النوع من التدخل لا يؤثر على الحياة الموجودة سابقا للنسيج العمراني، ولا يحدث خلل في الإطار العمراني بقدر ما يتناسق مع الوضعية الحضرية أين يكون من الصعب تنسيق التدخلات الجذرية[11]

[8] Brahim ben Youcef : Analyse urbaine Éléments de Méthodologie office des publicationsuniversitaires 1995-alger

[9] Brahim ben Youcef : Analyse urbaine Éléments de Méthodologie office des publicationsuniversitaires 1995-alger

[10] Brahim ben Youcef : Analyse urbaine Éléments de Méthodologie office des publicationsuniversitaires 1995-alger

[11] Françoise Choay et Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement* (Paris: Presses Universitaires de France, 1996).

2_5-إعادة التأهيل : تهدف إلى استرجاع القيمة الأصلية والاستعمالات القديمة للفضاءات والمباني التاريخية تشمل تحسين الصورة العامة وإعادة توظيفها وفق متطلبات العصر الحديث.

كما تُمكّن الدولة من إعادة تشكيل المجال وتعكس سياساتها عبر تغييرات عمرانية جديدة.[12]

2_6-إعادة إعتبار:

يقصد بإعادة الاعتبار عملية التدخل في الأحياء أو المباني المتدهورة بهدف تحسين حالتها العمرانية والوظيفية، مع الحفاظ على خصائصها الأساسية، وذلك من خلال ترميم المباني، تحسين الفضاءات العامة، وتطوير البنية التحتية بما يساهم في رفع مستوى العيش للسكان[13]

2_7- التحسين الحضري:

يُعد التحسين الحضري إحدى الاليات الأساسية التي تعتمدها السلطات العمومية من أجل معالجة مظاهر التدهور العمراني والاجتماعي، خصوصًا في الأحياء التي نشأت خارج الإطار التنظيمية أو التي تعاني من الهشاشة على مستوى التجهيزات والخدمات، وهو عملية متعددة الأبعاد تهدف إلى ترقية الإطار المعيشي من خالا توفير التجهيزات الأساسية، دمج الأحياء الفوضوية في النسيج الحضري المهيكل، وتحقيق العدالة المجالية

كما يعرف كذلك على أنه مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة.[14]

_أهداف التحسين الحضري:

- ❖ تندرج أهداف التحسين الحضري في القانون التوجيهي للمدينة (06-06)، وهيا كالتالي:
- ❖ تحسين الإطار المعيشي للمواطن.

---

[12] Françoise Choay et Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement* (Paris: Presses Universitaires de France, 1996).

[13] Françoise Choay et Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement* (Paris: Presses Universitaires de France, 1996).

[14] مانع مروة وزميلتها، "التدخلات العمرانية على الأنسجة الحضرية المتدهورة في مدينة تبسة: دراسة نقدية لحي وادي ناقص"، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2022، ص19

- ❖ تقليص الفوارق بينا الأحياء.
- ❖ ترقية التماسك الإجتماعي.
- ❖ القضاء على السكنات الهشة وغيرالصحية.
- ❖ تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ❖ ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها، خاصة تلك المتعلقة بالصحة، التربية.
- ❖ لتكوين السياحة الثقافة، الرياضة والترفيه.
- ❖ حماية البيئة
- ❖ الوقاية من الأخطار الكبرى، وحماية السكان.
- ❖ مكافحة الآفات الإجتماعية والإنحرافات والفقروالبطالة.
- ❖ التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور.
- ❖ القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تأثر سلبا على حياة السكان.
- ❖ الإرتقاء بالبيئة السكنية.
- ❖ تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة والوصول الى الشبكات.
- ❖ تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة[15]

_خصائص ومجالات التدخل:

تتميز تدخلات التحسين الحضري بكونها تتركز في الأحياء الهامشية أوالفوضوية تعتمد على مقاربة تشاركية بين مختلف الفاعلين (الدولة، البلدية، املجتمع المدني تشمل إعادة تأهيل البنية التحتية، وإدخال المرافق العمومية).

تمتد إلى الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية[16]

[15] مانع مروة وزميلتها، "التدخلات العمرانية على الأنسجة الحضرية المتدهورة في مدينة تبسة: دراسة نقدية لحي وادي ناقص"، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2022، ص 23، 24

[16] مانع مروة وزميلتها، "التدخلات العمرانية على الأنسجة الحضرية المتدهورة في مدينة تبسة: دراسة نقدية لحي وادي ناقص"، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2022، ، ص24.25

مراحل التحسين الحضري:

قبل انجاز مخططات التحسين يجب التطرق الى المراحل التالية:

-انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين

بعد موافقة الهيئات التقنية.D.P.A.T/A.P.C

-إعطاء رخصة البرنامج من طرف الولاية عن طريق (D.P.A.T)،الذي يعد سير البرنامج المالي الولائي ويقوم بالدراسة والبرمجة.

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

-بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية،

حيث من خلالها يتم تعيين المقاول او الشركة المكلفة بالبناء.

-انجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة، ومنها تنطلق الأشغال.

-المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية، وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها[17]

-المعايير المعتمدة في التحسين الحضري :

جاء ذكر امعايير في مؤتمر جنيف سنة2004 وهي كالأتي:

- مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات.

-الإستقرار والسكينة.

-الصحة والبيئة.

-السكن اللائق.

[17]مانع مروة وزميلتها، "التدخلات العمرانية على الأنسجة الحضرية المتدهورة في مدينة تبسة: دراسة نقدية لحي وادي ناقص"، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2022، ص 25

-سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة.

-الترفيه والثقافة.

_الإطار التشريعي في الجزائر:

لقد دعّمت التشريعات الجزائرية التحسين الحضري من خلال:

القانون90-29المتعلق بالتهيئة والتعمير

القانون01-20الخاص بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم

المرسوم التنفيذي91-175المتعلق بتنظيم التهيئة العمرانية

تعليمات وزارة الداخلية الداعية إلى اعتماد مقاربات التحسين الحضري في برامج التنمية المحلية.وكلها

نصوص تؤكد على ضرورة إعادة الإعتبار للأحياء وتحسين شروط الحياة بها في إطار التنمية المتوازنة والع

خلاصة:

تناول هذا الفصل أهم المفاهيم المرتبطة بموضوع البحث، مثل العمران، المدينة والحي، إضافة إلى أساليب التدخل في المجال الحضري كالتّهيئة وإعادة الهيكلة والتحسين الحضري، وقد بينت هذه المفاهيم أن التدخل في الفضاء الحضري عملية شاملة تمس مختلف الجوانب العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. وتشكل هذه الخلفية النظرية أساسًا لفهم الواقع العمراني للمجال المدروس وتحليل معطياته في الفصول اللاحقة.

الفصل الثاني :

الدراسة التحليلية لمدينة غليزان

ومخطط شغل الأراضي رقم 01

1_الدراسة التحليلية لمدينة غليزان :

تمهيد:

تكتسي الدراسة التحليلية أهمية بالغة في البحث العمراني لتشخيص الواقع الميداني واستيعاب الخصائص المجالية ، ويسعى هذا الفصل إلى إبراز الإمكانات المتاحة والمعوقات التي تواجه المدينة، وذلك من خلال تسليط الضوء على مدينة غليزان، وبالتحديد منطقة "مخطط شغل الأراضي رقم 01، للوصول إلى مقترحات تدعم جودة الإطار المعيشي.[18]

1-1تقديم مدينة غليزان:

تقع مدينة غليزان على بُعد 310 كم من العاصمة و150 كم من مدينة وهران، وهي مدينة متوسطة الحجم تشغل موقعاً جغرافياً متميزاً عند تقاطع محورين طرقيين ذوي أهمية وطنية، الطريق الوطني رقم 4 الذي يربط وهران بالعاصمة الجزائر، والطريق الوطني رقم 23 ذو الاتجاه شمال-جنوب الرابط بين مستغانم وتيارت، كما تقع المدينة على مقربة من الطريق السيار شرق-غرب.

بموجب التقسيم الإداري الأخير لعام 1984، ارتقت غليزان إلى مصاف عاصمة ولاية، وبرزت كمركز حضري إقليمي هام يمتد إشعاعه ليشمل كافة تراب الولاية، ويعود تاريخ مركز المدينة إلى الفترة الاستعمارية، إلا أن مسار تطورها وتوسعها اكتسب أهمية كبرى ابتداءً من عام 1980 مع تنفيذ برنامج سكني وتجهيزي واسع، ثم بتعزيز مكانتها كعاصمة ولاية.[19]

1-2_الموقع الجغرافي :

تقع مدينة غليزان في قلب إقليم الغرب الجزائري، متموضعةً في منطقة انتقالية استراتيجية بين سفوح جبال لالظهرة شمالاً وسهول الهضاب العليا جنوباً ، تتربع البلدية في حوض سفلي يمر عبره "وادي مينا"، ويحدها من الناحية الشمالية بلدية بن داود وسلسلة جبال منخفضة، ومن الناحية الشرقية المجرى المائي لوادي مينا الذي يشكل حاجزاً

[18] تقرير توجيهي لمخطط التهيئة والتعمير لبلدية غليزان

[19] لمرجع نفسه

طبيعياً لتوسعها ،وتكتسي المدينة أهمية محورية لكونها نقطة تقاطع كبرى بين الطريق الوطني رقم 04 الرابط بين العاصمة ووهران، والطريق الوطني رقم 23 الرابط بين الساحل (مستغانم) والجنوب (تيارت)، فضلاً عن قربها الشديد من محور الطريق السيار "شرق-غرب."[20]

1-3_الموقع الإداري:

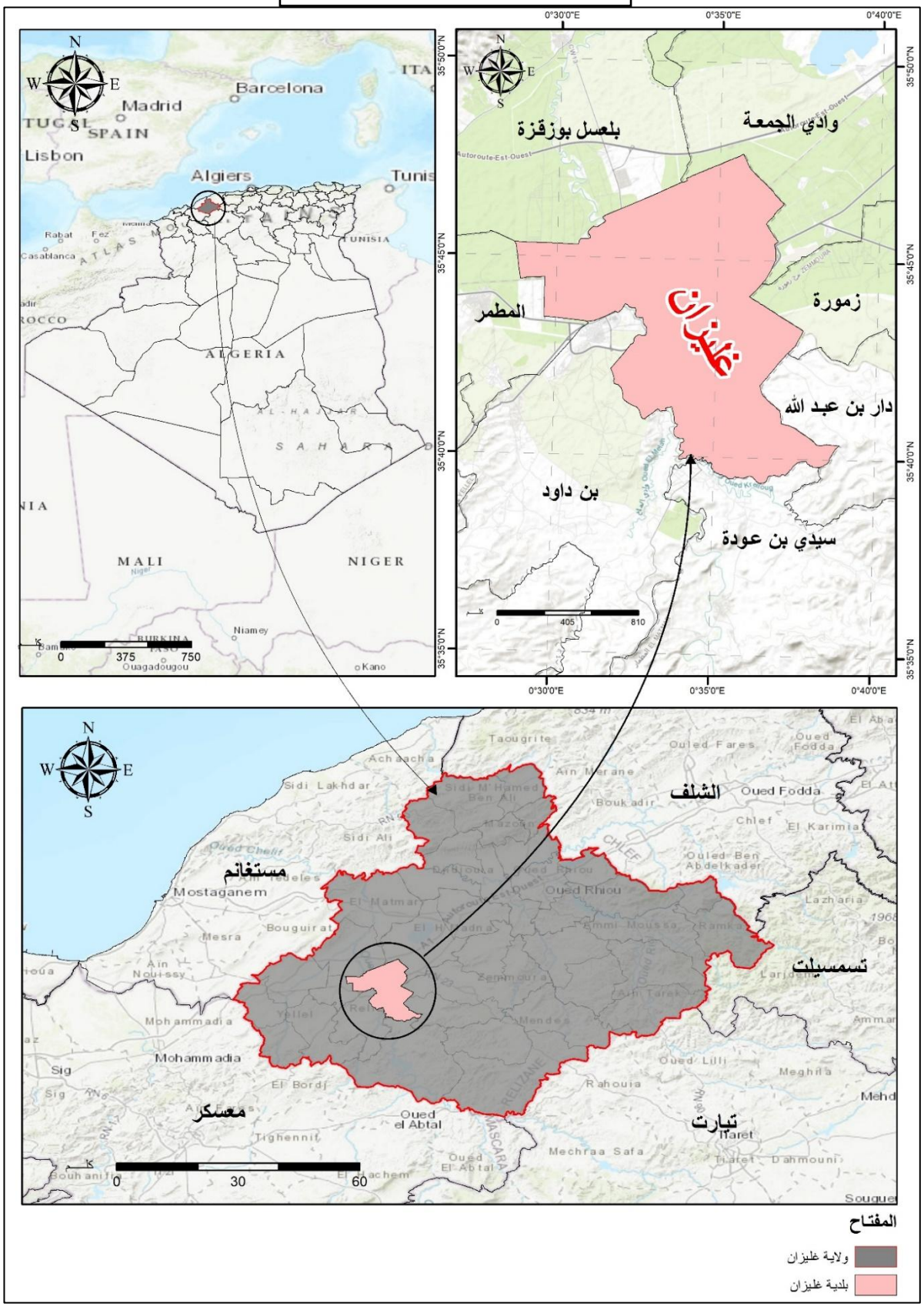
تتميز بلدية غليزان بموقعها المتوسط في قلب الولاية، وتحدها شبكة من البلديات المجاورة الموزعة على النحو التالي:

1. من الشمال :بلدية وادي الجمعة و بالعسل
2. من الجنوب :بلدية سيدي بن عودة
3. من الشرق :بلدية زمورة و دار بن عبد الله
4. من الغرب :بلدية المطمر وبن داود [21]

[20] لمرجع نفسه

[21] لمرجع نفسه

خريطة رقم01 : موقع بلدية غليزان



المصدر : من إعداد الطالب2026

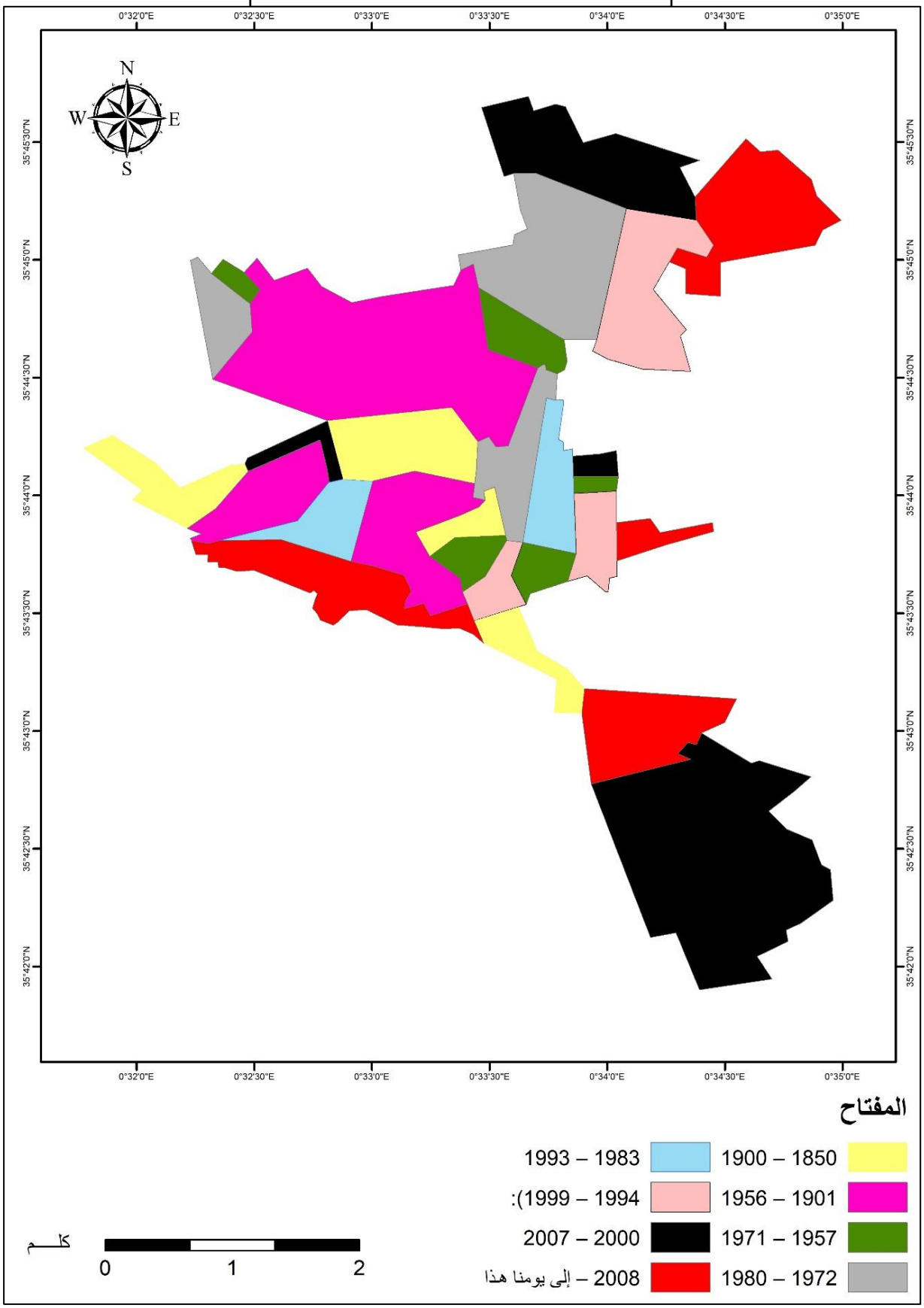
2_لمحة تاريخية لمدينة غليزان :

- **المرحلة الأولى :(1850 – 1900)** ارتبطت بداية التعمير بالتواجد الاستعماري، حيث شُيدت أولى المرافق الأساسية كالمستشفى والمدرسة، ومع تزايد التوافد الأوروبي سنة 1857، تشكلت النواة الأولى للمدينة التي انتعشت حركيتها بفضل إنشاء خط السكة الحديدية ومحطة القطار عام 1869، وقد مهد ذلك لتوسع الأحياء الأولى وظهور مرافق مركزية كالسوق والكنيسة خلال الفترة الممتدة حتى عام 1900.
- **المرحلة الثانية :(1901 – 1951)** شهدت هذه الفترة توسعاً عمرانياً ملحوظاً قادته الشركات الاستيطانية. وتميزت مسارات التنمية بين عامي 1925 و1930 بتحسين شبكة الطرق وظهور أحياء جديدة، لتُتوج هذه المرحلة أواخر الحقبة الاستعمارية (1956) بإعادة تنظيم مركز المدينة وتهيئة ساحاتها العمومية.
- **المرحلة الثالثة :(1957 – 1971)** تميزت هذه المرحلة بانطلاق مشاريع سكنية جديدة لاستيعاب التحولات الديمغرافية، وبرز ذلك من خلال إنشاء أحياء (الضيافة، سيبري، والطوب) سنة 1957. ومع بداية الستينيات، امتد المجال الحضري نحو عدة اتجاهات ليشمل (حي جبار الغربي والشرقي، الورد، والجهة الجنوبية)، ترافق ذلك مع دعم ملحوظ للتجهيزات العمومية والخدمات.
- **المرحلة الرابعة :(1972 – 1980)** عُرفت هذه الفترة ببداية التوسع العمراني المنظم لمواجهة الطلب المتزايد على السكن، حيث أُنجزت أقطاب سكنية كبرى كأحياء (السلام، المجاهدين، 5 جويلية، ومفتاح الخير) ، وقد تزامن هذا التمدد مع تقوية البنى التحتية الحيوية من شبكات طرق ومرافق عمومية.
- **المرحلة الخامسة :(1983 – 1993)** اتسمت هذه المرحلة بتطبيق أول مخطط توجيهي لمناطق السكن الحضري الجديدة(Z.H.U.N) ، والذي وجه التوسع العمراني نحو الشمال والجنوب، كما تدعمت المدينة بتجهيزات هيكلية كبرى (كالثانوية، المستشفى، والمباني الإدارية) في إطار برامج السكن الوطنية.
- **المرحلة السادسة :(1994 – 1999)** ركزت الجهود خلال هذه المرحلة على إعادة هيكلة الفضاءات التجارية وتنظيم حركة المرور، مما أدى إلى فتح جهات توسع جديدة شملت (المدخل الشمالي، منطقة السوق والمذبح، والجهة الشرقية)، إلى جانب مواصلة عمليات التحسين المستمر لشبكة الطرق الحضرية.

- **المرحلة السابعة :(2000 – 2007)** عرفت المدينة خلال هذه الفترة نهضة عمرانية شاملة ارتكزت على التوسع الكثيف للأحياء السكنية ضمن برامج وطنية مكثفة، ورافق هذا التوسع تحديث وتطوير للشبكات الحيوية الأساسية، بما في ذلك شبكات المياه والكهرباء والطرق.
- **المرحلة الثامنة (إلى يومنا هذا –2008) :**يغلب على المشهد الحضري الحالي توسع عمراني سريع يفرضه النمو الديمغرافي المستمر، متجسداً في إنشاء تجمعات سكنية جديدة، وتتركز الرؤية التخطيطية الحديثة على تهيئة الطرق، إدماج المساحات الخضراء، وتوفير تجهيزات داعمة تهدف في مجملها إلى الارتقاء بجودة الحياة وتحسين الإطار الحضري العام[22]

[22] المرجع نفسه

خريطة رقم02 : مراحل تطور مدينة غليزان

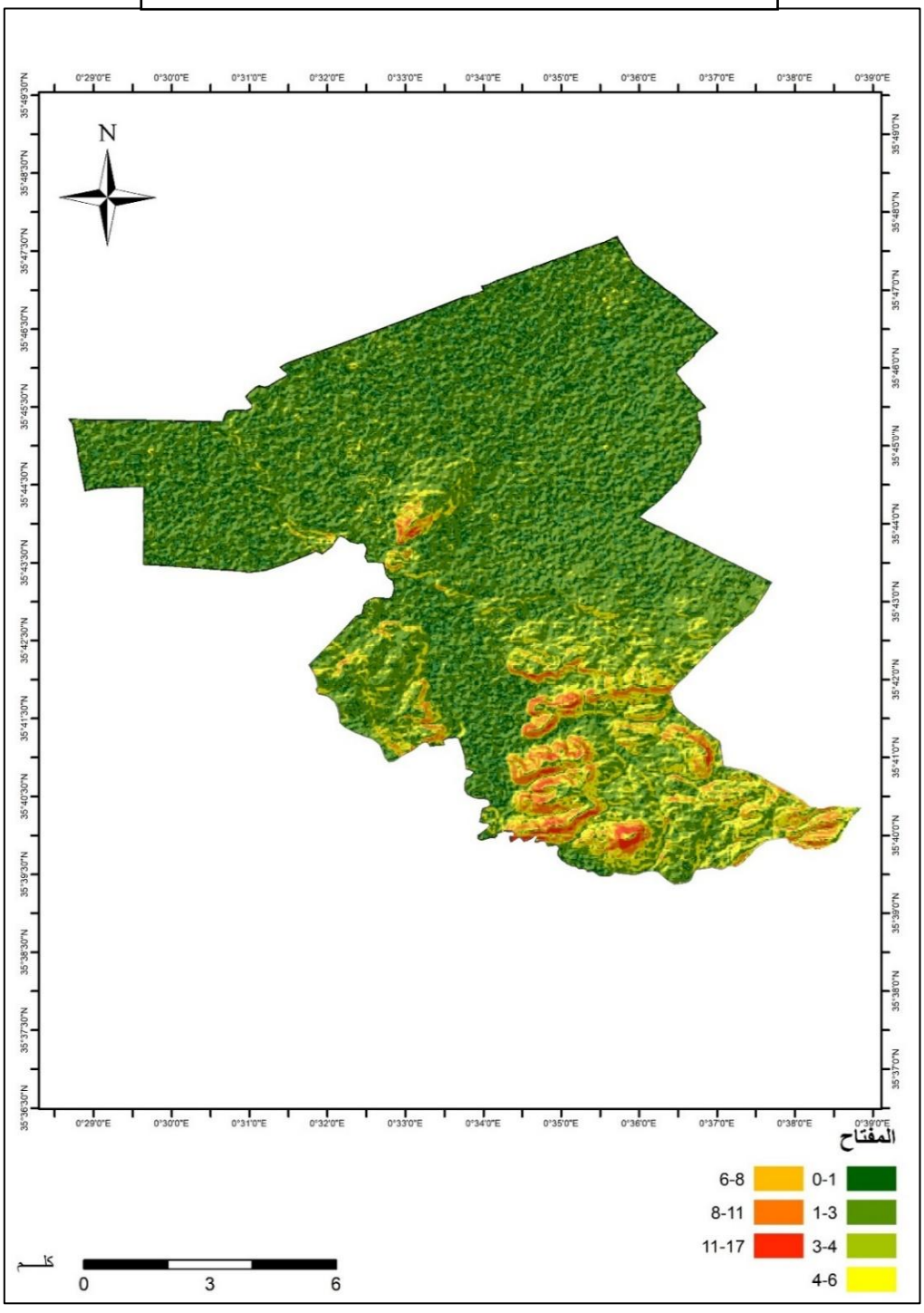


المصدر : من إعداد الطالب2026

3_التضاريس:

تقع بلدية غليزان في سهل مينا الذي يعبر ولاية الجلفة. تقع بين سلسلتين جبليتين، دهرا شمالًا ووارسنيس جنوبًا، وتتميز تضاريس منطقة الدراسة بالتجانس، مع انحدار بسيط في الجزء الغربي منها

خريطة رقم03 : إنحدرات بلدية غليزان بالنسبة المئوية



المصدر : من إعداد الطالب2026

4_السهول :

تتركز السهول في وسط المدينة وحول مجرى وادي مينا ، تتميز بـ: انحدار ضعيف (0% – 3%). ملائمة للتوسع العمراني. انتشار المنشآت السكنية والخدماتية الرئيسية. تعتبر أكثر المناطق نشاطاً عمرانياً في غليزان نظراً لسلاسة التهيئة وقلة المخاطر[23]

5_الهضاب :

تمتد في الجهة الغربية والجنوبية الغربية من المدينة. تتميز بـ: انحدارات متوسطة (3% – 7%). طبيعة متموجة. استغلالها في الزراعة (الحبوب + الأشجار المثمرة). بعض أحياء التوسع العمراني الجديد تتجه نحو هذه المناطق مع ضرورة تهيئة شبكات الصرف.[24]

6_المناخ :

يتميز مناخ المدينة بأنه مناخ قاري شبه جاف، صيف حار وجاف، وشتاء بارد ورطب نسبيًا. درجات الحرارة: متوسط سنوي: 20–22°م الصيف: 30–40°م وقد تتجاوز 42°م الشتاء: 7–14°م وقد تنخفض ليلاً إلى 4°م الأمطار: بين 300–450 مم/سنوياً، تتركز في نوفمبر–فيفري، مع جفاف شبه تام في الصيف.

الرياح: أغلبها غربية وشمالية غربية، تشتد في جويلية وأوت وتزيد الجفاف ونقل الغبار.

الرطوبة والتبخر: رطوبة منخفضة صيفاً، وتبخر مرتفع بسبب الحرارة وطبيعة السهل الداخلي.[25]

[23] المرجع نفسه

[24] المرجع نفسه

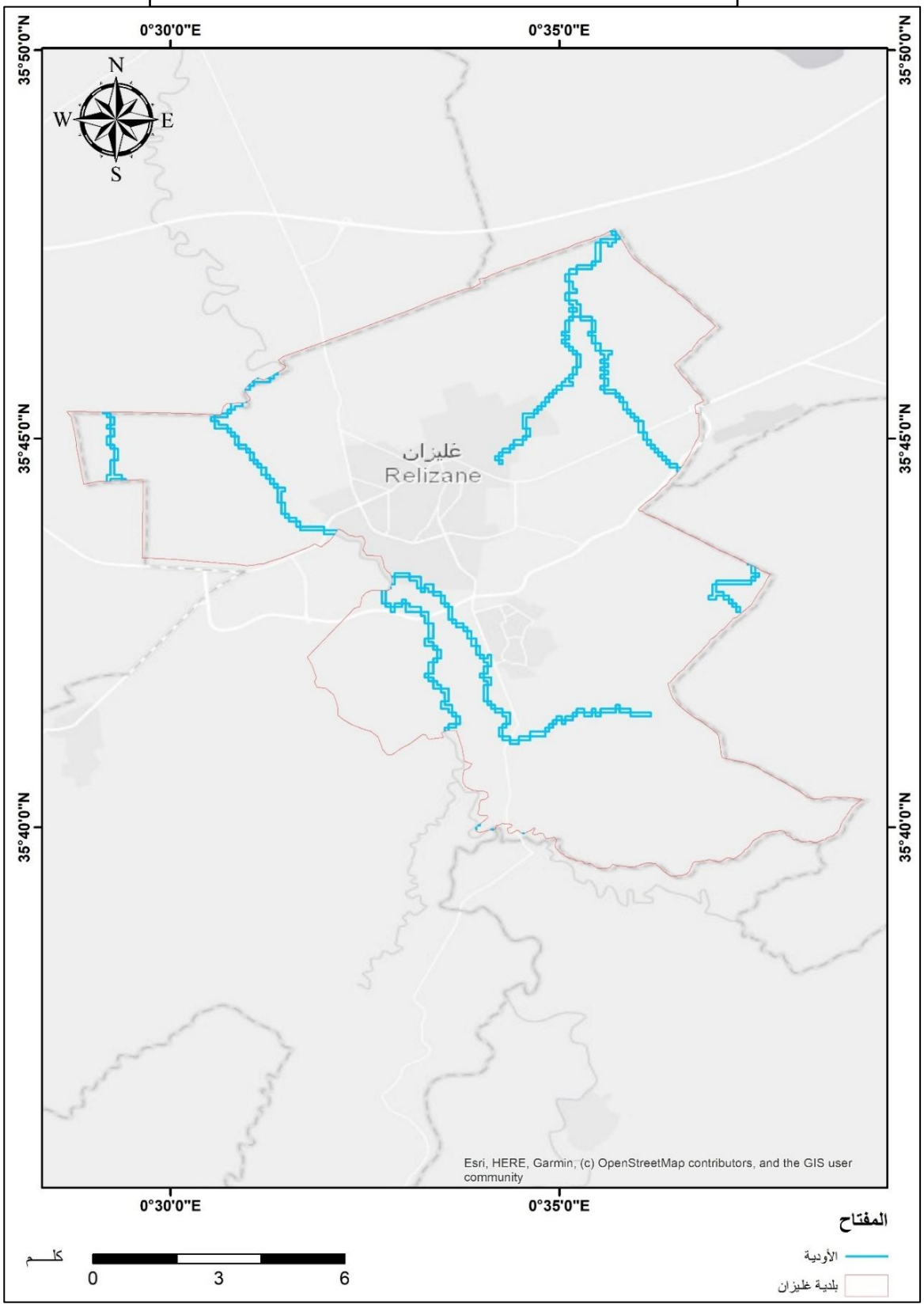
[25] المرجع نفسه

7_الشبكة الهيدروغرافية:

تعد الشبكة الهيدروغرافية لمدينة غليزان من العناصر الجيومورفولوجية الأساسية التي حددت النسيج العمراني والنشاط الاقتصادي للمنطقة عبر العصور .تقع المدينة ضمن حوض صب وادي مينا، وتتميز بنظام تصريف مائي يتكون من مجرى رئيسي وروافد ثانوية تخترق الوسط الحضري .فيما يلي عرض أكاديمي للمجاري المائية بالمدينة .1 :وادي مينا (الشريان الهيدروغرافي الرئيسي) يُصنف وادي مينا كأهم مجرى مائي في الإقليم، وهو أحد الروافد الأساسية لحوض الشلف .الخصائص الطبوغرافية: ينبع من مرتفعات جبال فرندة ويسلك مساراً جنوب-شمال، حيث يشق الكتلة العمرانية لمدينة غليزان ويقسمها وظيفياً إلى ضفتين .الدور الهيدرولوجي: يمثل المصب النهائي لكافة الشعاب والأودية الفرعية بالمنطقة. يتميز بنظام جريان متذبذب (جريان دائم مدعم بمياه السدود وجريان سيلاني في فترات الذروة)، ويتم التحكم في تدفقه عبر نظام هيدروليكي مركزه سد سيدي امحمد بن عودة .2 .وادي الخرارة (الرافد الحضري الجنوبي) يُعد وادي الخرارة من أهم الروافد التي تلتحق بوادي مينا من الجهة اليسرى (الجنوبية الغربية) للمدينة .التأثير العمراني: يمتد مسار هذا الوادي عبر مناطق التوسع العمراني الحديثة مثل حي برمادية وحي سطال .الهندسة الحضرية: نظراً للمخاطر الهيدرولوجية المرتبطة بفيضاناته الفجائية، خضع المجرى لعمليات "خندقة (Canalisation) "وتهيئة تقنية واسعة النطاق، حيث تم إدماج أجزاء كبيرة منه ضمن شبكة الصرف الكبرى وتغطية بعض المقاطع لتسهيل الربط الطرقي وحماية المنشآت القاعدية.[26]

[26] المرجع نفسه

خريطة رقم04 : شبكة هيدروغرافية لبلدية غليزان



المصدر : من إعداد الطالب2026

8_التطور السكاني:

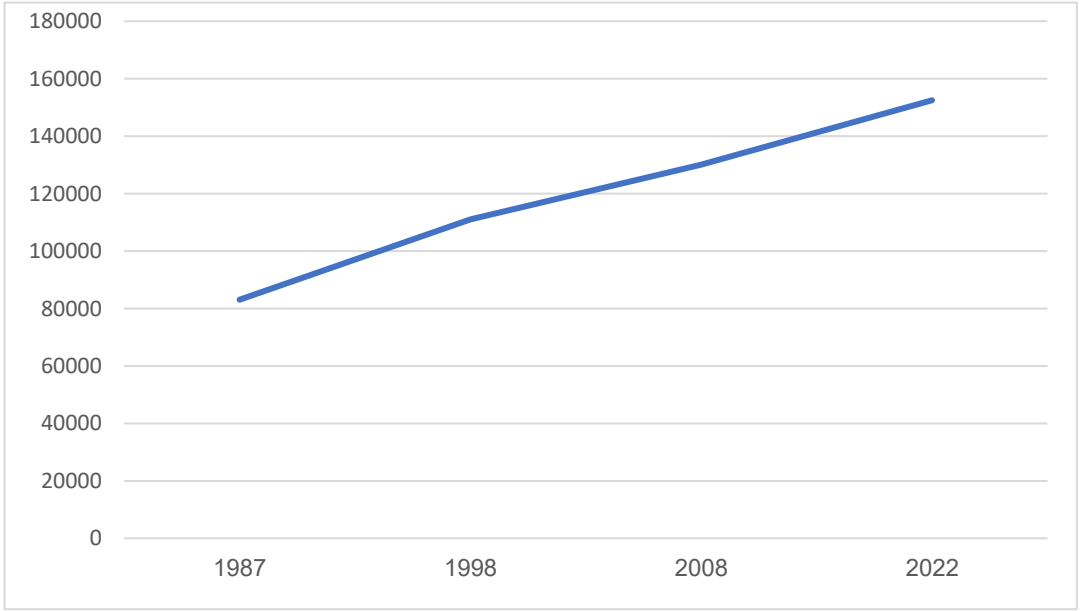
شهدت مدينة غليزان نمواً ديموغرافياً ملحوظاً كغيرها من المدن الجزائرية، وبحكم أنها ارتقت إلى مصاف مقر ولاية سنة 1984 (إثر التقسيم الإداري لعام 1984)، فقد استفادت من عدة مشاريع تنموية وحضرية مما ساهم بشكل كبير في تطور عدد سكانها، وحتى نتمكن من متابعة هذا التطور الديموغرافي، نعتمد على إحصائيات السكن والسكان للفترة الممتدة من سنة 1987 إلى غاية 2022، كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول رقم 01 : جدول إحصاء عدد السكان من 1987 إلى 2022

السنوات	1987	1998	2008	2022
عدد السكان بنسمة	83061	110997	130094	152484

المديرية تعمير والبناء لبلدية غليزان

شكل رقم 01 : تطورسكان مدينة غليزان من 1987 إلى 2022



المصدر : من إعداد الطالب2026

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة غليزان، نستنتج أنها تحتل موقعاً استراتيجياً هاما حيث تشكل همزة وصل بين أقطاب الغرب والوسط الجزائري، و تتربع على مساحة تقدر بـ 110 كلم²، وبلغ عدد سكانها 152,484 نسمة لعام 2022، مما يعكس كثافة سكانية وديناميكية ديموغرافية مستمرة .

تتمتع مدينة غليزان بمقومات طبيعية وجغرافية تؤهلها لتكون قطباً حضرياً وإقليمياً رائداً، بفضل تموضعها في قلب سهل مينا ووقوعها عند تقاطع محاور طرقية وطنية كبرى (الطريق الوطني 04 و23) وقربها من محور الطريق السيار شرق-غرب، هذا الموقع يمنحها فرصاً هائلة في التنمية الاقتصادية والتجارية، إلا أن هذه الخصائص تفرض في الوقت ذاته تحديات تقنية إذ يشكل وادي مينا حاجزاً طبيعياً يحد من توسعها جهة الشرق، بالإضافة إلى التحديات المناخية المرتبطة بالمناخ القاري شبه الجاف ، كما أن النمو السكاني المتسارع منذ ارتقائها لعاصمة ولاية أدى إلى ضغط متزايد على قطاعات السكن، الخدمات، والبنية التحتية، مع حاجة ملحة لتعزيز المساحات الخضراء والتهيئة الحضرية.

بناءً على ما سبق، فإن مدينة غليزان تتوفر على إمكانيات تنموية هائلة، إلا أن حسن استغلالها يستوجب وضع تصور شمولي يراعي الخصوصيات الطبيعية (كالهيدروغرافية والتضاريس) والضغوط الديموغرافية، مع ضرورة تهيئة مناطق التوسع الجديدة في الهضاب الغربية والجنوبية لتحقيق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة

2_الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01:

1_تقديم منطقة الدراسة:

يقع مخطط شغل الأراض رقم 01 في الحدود الجنوبية من النسيج الحضري لمدينة غليزان ويتربع على مساحة تقدر ب 140 هكتار

2-1_حدود مخطط شغل الأراض ي رقم 01:

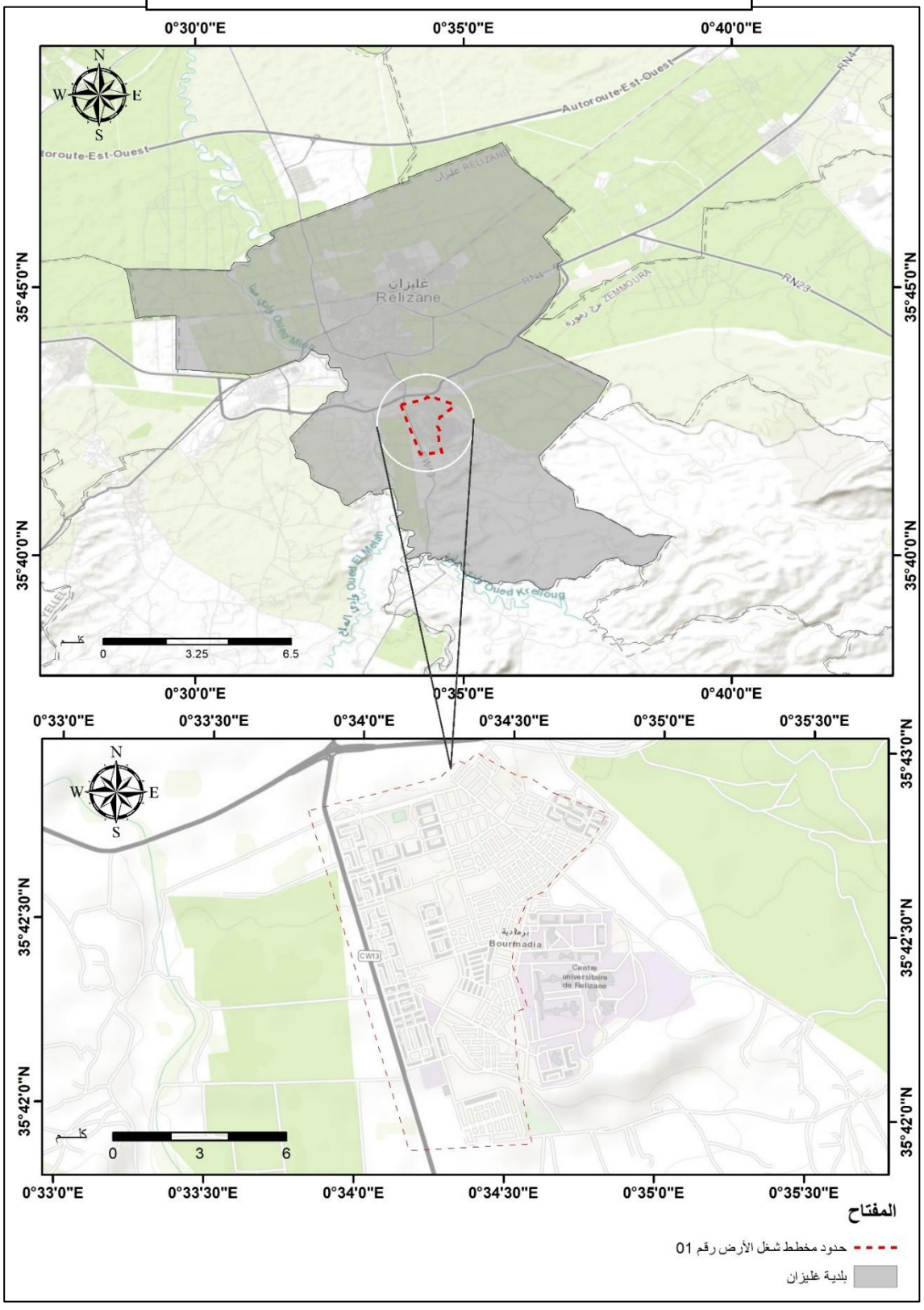
من الشمال: منطقة أثرية

من الشرق: مخطط شغل الأراضي رقم(02 و 03)

من الغرب: أراضي زراعية

من الجنوب: سوق

خريطة رقم05 : موقع مخطط شغل الأراضي رقم 01

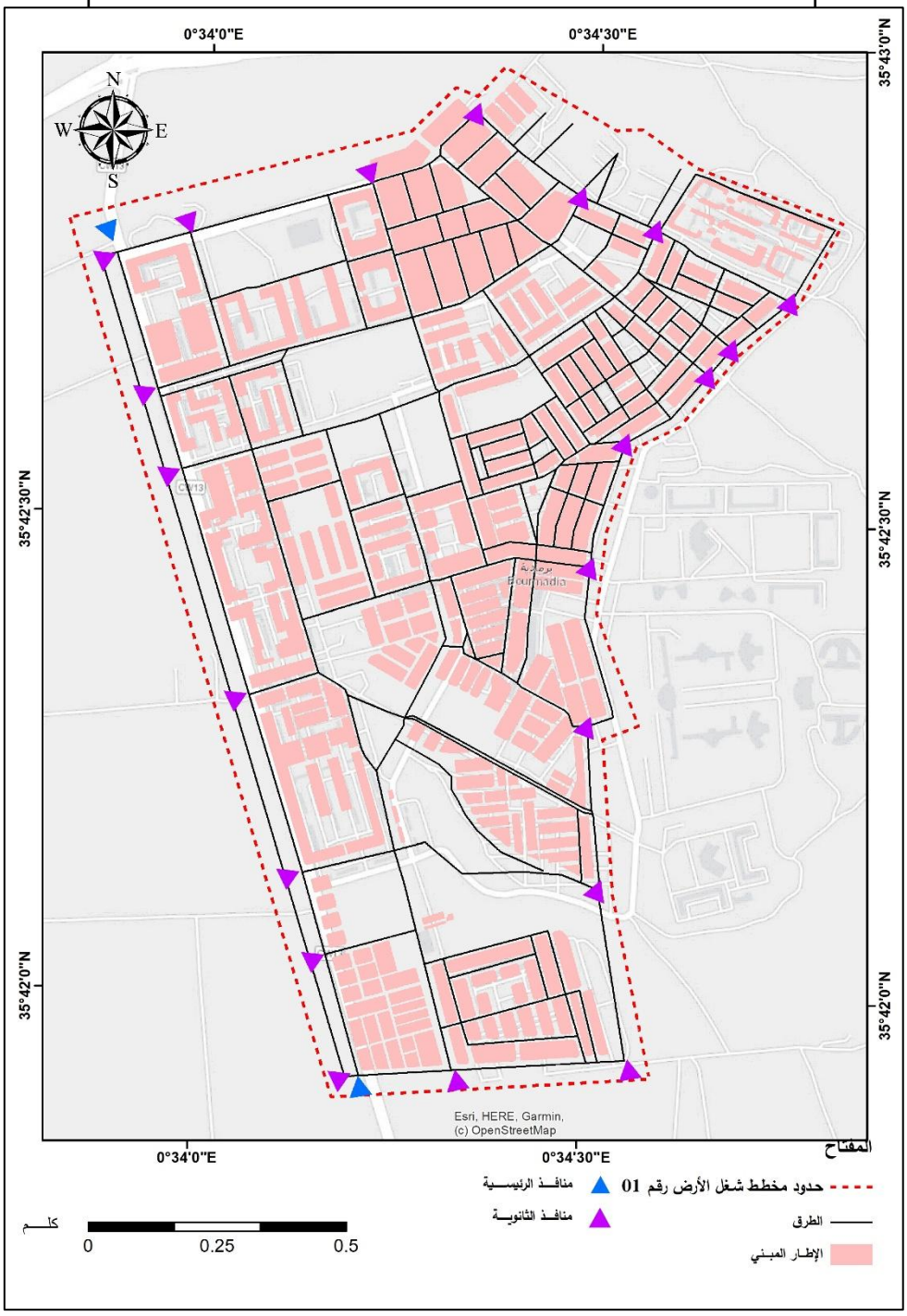


المصدر : من إعداد الطالب2026

2_المنافذ:

يتميز موقع مخطط شغل الأراضي رقم 01 بموقع استراتيجي يضمن له سهولة نفاذية عالية وإمكانية وصول متميزة، حيث يحده ويخترقه شبكة طرق مهيكلة تلعب دوراً أساسياً في ربطه بالمحيط الخارجي وتسهيل الحركة الداخلية.

مخطط رقم06 : منافذ لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

3-الطبيعة القانونية :

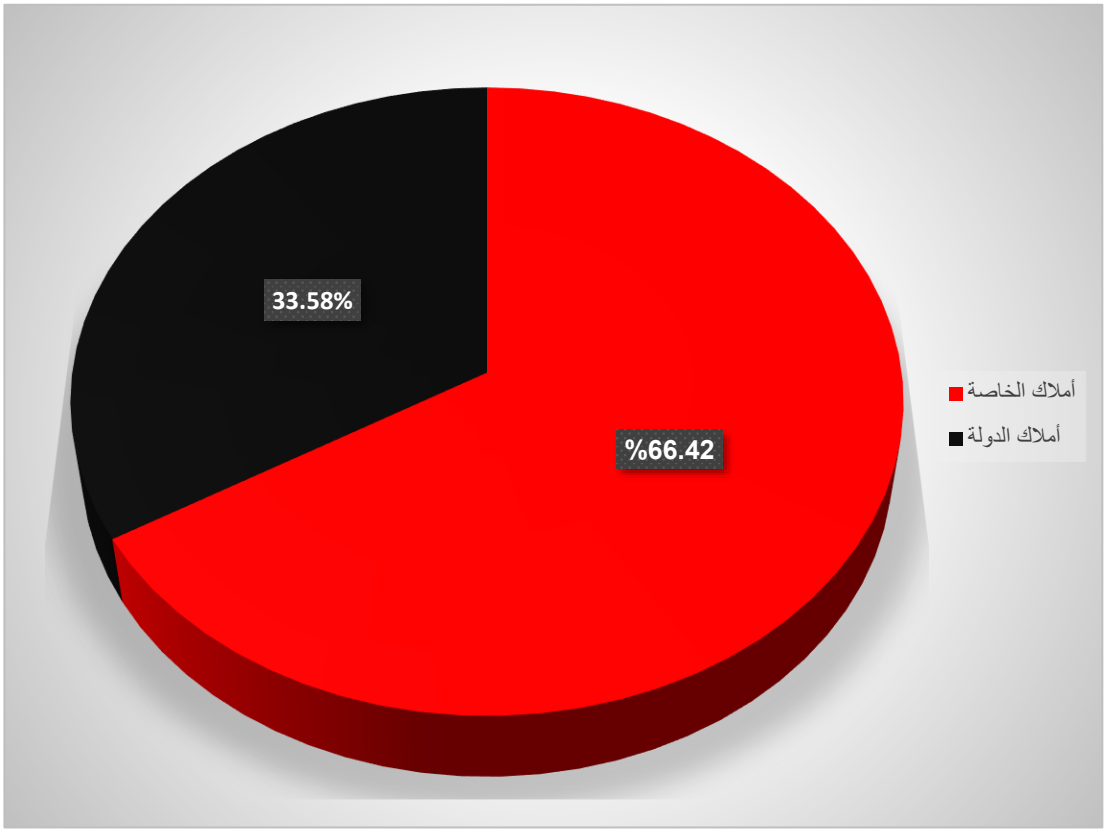
حسب ملحقة ديوان الترقية و التسيير العقاري لمدينة غليزان فإن مخطط شغل الأراضي رقم 01 يعتبر منطقة تابعة لأملاك الدولة بمساحة 40هكتار باستثناء السكنات الفردية التي تعتبر ملك خاص لأصحابها بمساحة 100هكتار

جدول رقم 02 :المساحة العقارية لمخطط شغل الأراضي رقم 01

التعيين	مساحة ب هكتار	النسبة %
أملاك الدولة	47	33.58
أملاك الخاصة	93	66.42

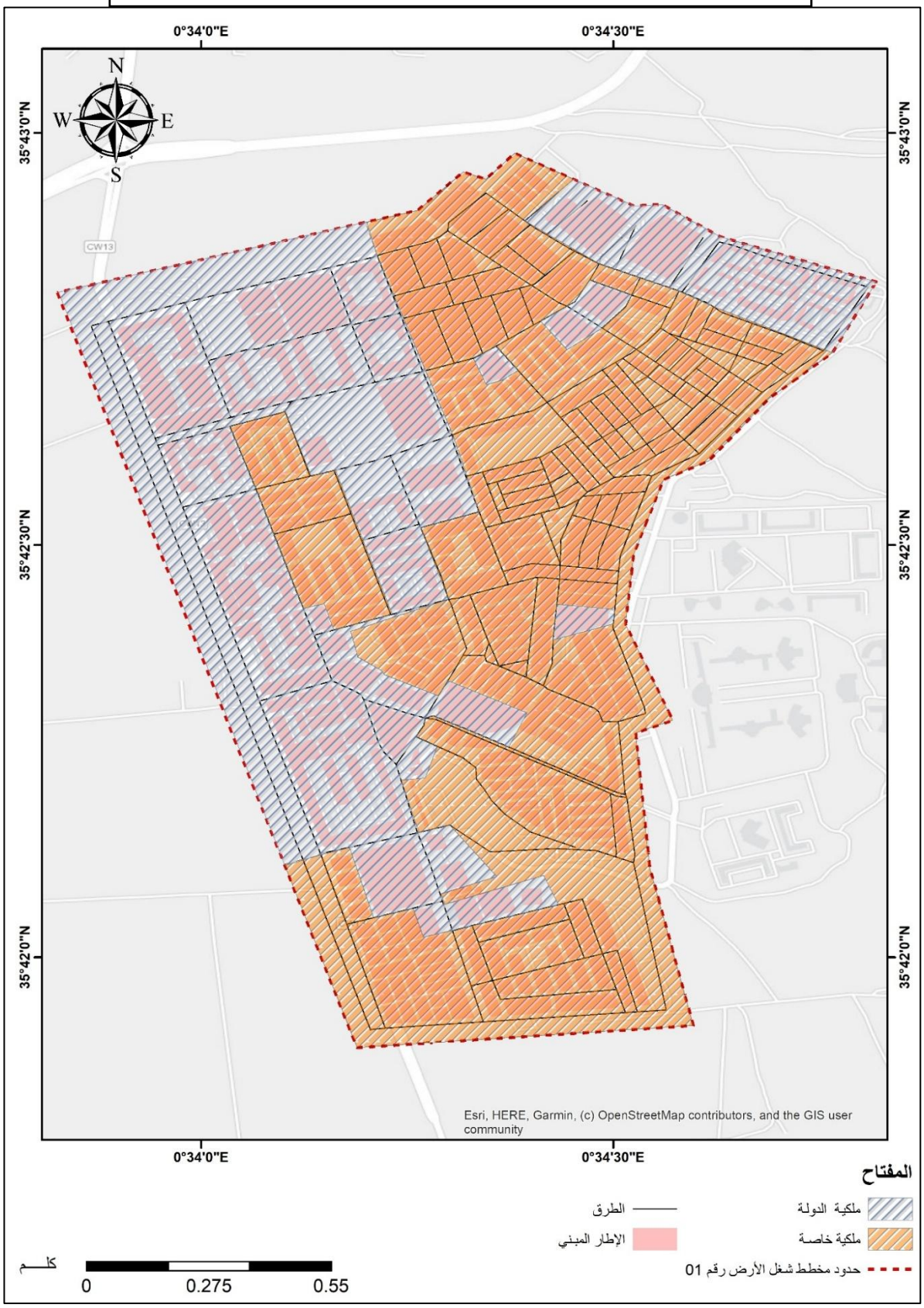
المصدر : من إعداد الطالب2026

الشكل رقم 02 : توزيع المساحة العقارية



المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط رقم07 : الملكية العقارية لمخطط شغل الأراضي رقم 01

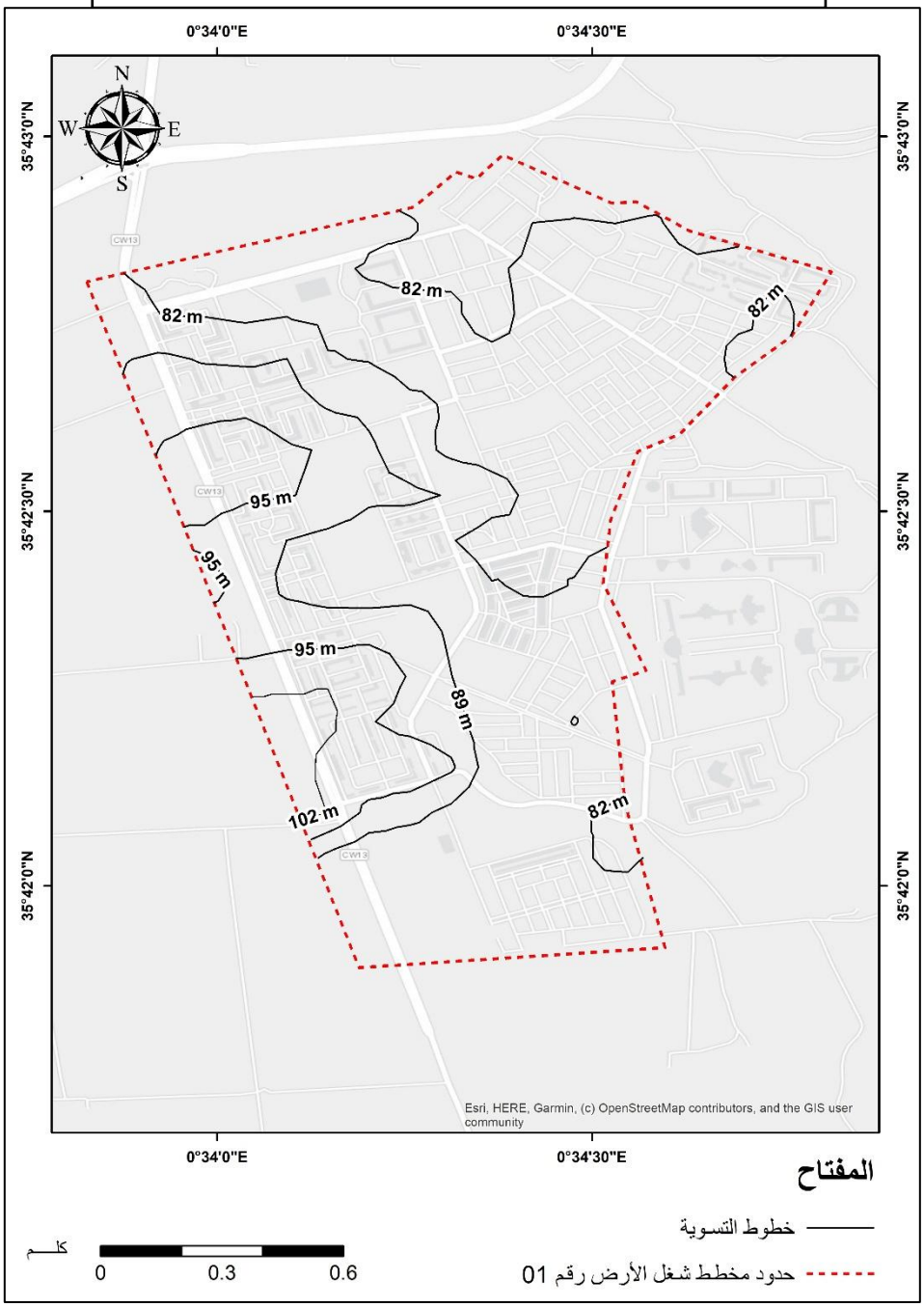


المصدر : من إعداد الطالب2026

4-الطبوغرافية :

يتميز مخطط شغل الأرض رقم01 بتضاريس منبسطة إجمالاً مع انحدار تدريجي من الجنوب الغربي (منسوب 102م) نحو الشمال الشرقي (منسوب 79م)، مما يسهل عملية الصرف الطبيعي للمياه. هذا الاستواء الطبوغرافي يسمح بنسيج عمراني متجانس ونفاذية حركية مريحة، مما يجعل المنطقة مثالية للتوسع العمراني والربط بين مختلف المداخل الرئيسية والثانوية للمخطط .

مخطط رقم 08 : طبوغرافية مخطط شغل الأراضي رقم 01

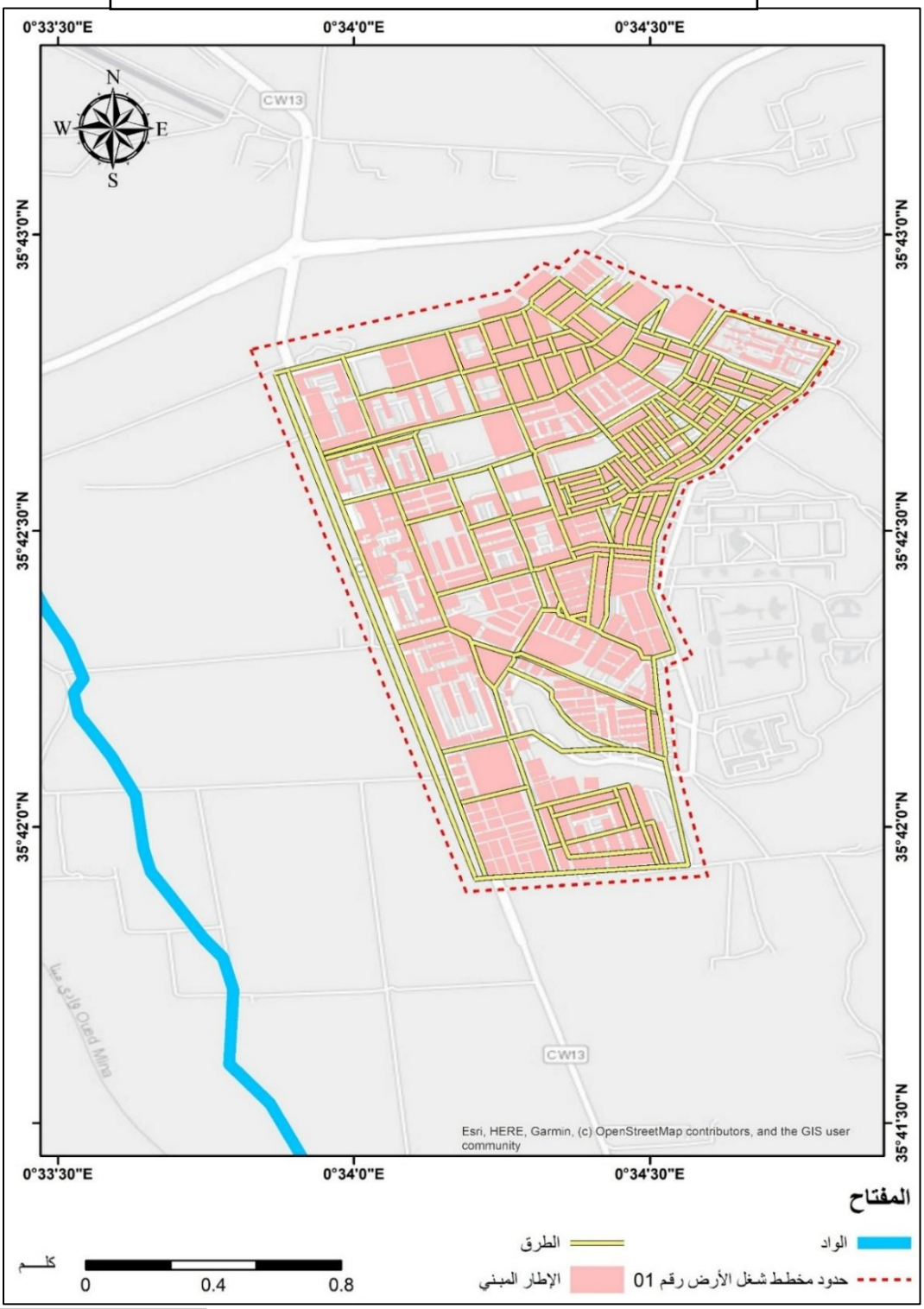


المصدر : من إعداد الطالب2026

5-الإرتفاقات :

يقع مخطط شغل الأرضي رقم 01 على مقربة من وادي مينا الذي يتراوح عرضه بين 6 إلى 10 أمتار ويشكل خطر على مخطط شغل الأراضي رقم 01بشكل عام وعلى السكنات القريبة

مخطط رقم 09 : الإرتفاقات لمخطط شغل الأراضي رقم 01

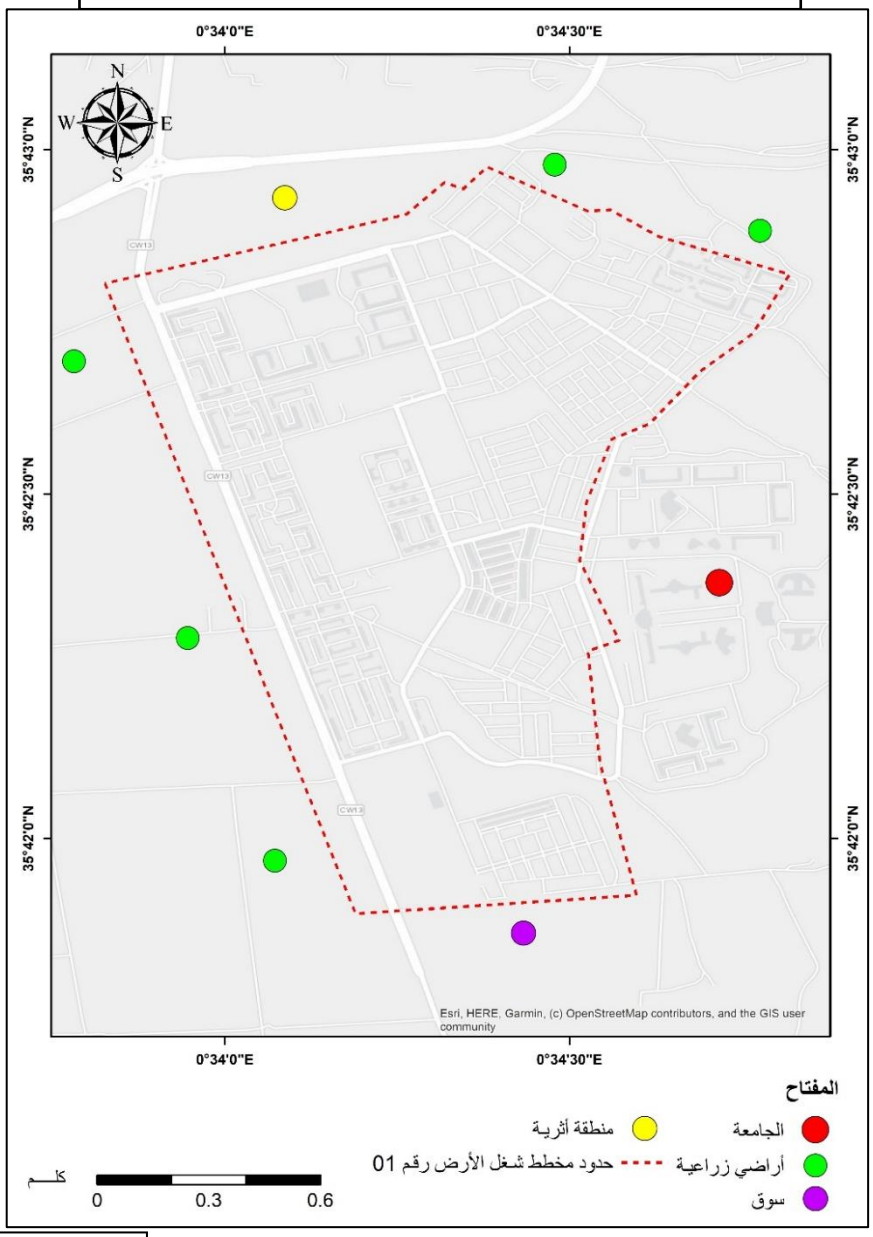


المصدر : من إعداد الطالب2026

6-دراسة المحيط المجاور:

إن دراسة المحيط المجاور عنصر هام في الدراسة التحليلية حيث نتمكن من خلاله تقييم وضعية المنطقة وموقعها الاجتماعي والاقتصادي حيث يتم التعامل معها أثناء عملية التدخل، حيث نجد أن مخطط شغل الأراضي رقم 01 يحده من الشرق القطب الجامعي، ومن الجنوب سوق ، بينما تسيطر الأراضي الزراعية على الجهة الغربية، كما يرتبط بمنطقة أثرية شمالاً، مما يعزز من قيمته الاستراتيجية في النسيج العمراني.

مخطط : المحيط المجاورلمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

7_المعطيات السكانية :

7_1-التعداد السكاني للمنطقة :

وفقاً للبيانات الصادرة عن مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لتعداد سنة 2022، قُدّر عدد سكان المنطقة بـ 51909 نسمة

7_2-الكثافة سكانية :

يتربع مخطط شغل الأراضي رقم 09 الذي على مساحة إجمالية قدرها 140 هكتاراً ويضم 51909 نسمة، فإن الكثافة السكانية الخام للمنطقة تبلغ 370.77نسمة/هكتار، وهو ما يعكس التوزيع الديموغرافي الحالي ضمن الحيز المجالي للمخطط

7_3-معدل شغل المسكن :

تعد مؤشرات معدل شغل المسكن (TOL) من الركائز الأساسية لتقييم مستويات الرفاهية وجودة السكن، لكونها تعكس العلاقة المباشرة بين حجم الأسرة والحيز السكني المتاح؛ وبالنظر إلى المعطيات المتوفرة، يبلغ معدل شغل المسكن في منطقة الدراسة 06أفراد لكل مسكن

جدول رقم 03 : معدل شغل المسكن بمخطط شغل الأراضي رقم 01

المنطقة	المساحة	التعداد السكاني	الكثافة السكانية	معدل شغل املسكن
مخطط شغل الأرض رقم01	140هكتار	51909 نسمة	370.77 نسمة/هكتار	فرد/مسكن06

المصدر : من إعداد الطالب2026

8_الدراسة العمرانية :

_دراسة الإطار المبني وغير المبني :

تقدر مساحة مخطط شغل الأراضي رقم 01 ب 140 هكتاراً، اذ يشكل الاطار المبني منها مساحة تُقدر بـ 69.43 هكتاراً، والتي تمثل 49.59% من مساحة الإجمالية ، في حين تقدر مساحة الاطار غير المبني ب 70.57 هكتاراً، ليمثل نسبة **50.41%** من المساحة الاجمالية.

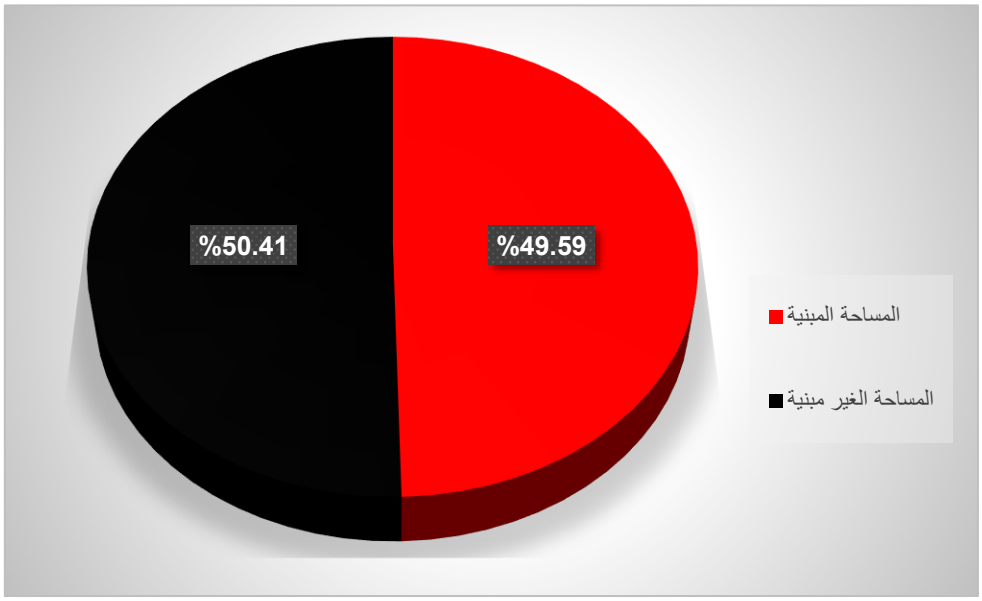
وتتوزع مكونات هذا الحيز بين شبكات الطرق والمواصلات، المساحات الخضراء، الفضاءات الترفيهية ومناطق اللعب، بالإضافة إلى مواقف السيارات والأرصفة

جدول رقم 04 : التوزيع النسبي لمساحة مخطط شغل الأراضي رقم 01

التعيين	المساحة بالهكتار	النسبة %
المساحة المبنية	69.43	49.59
المساحة غير المبنية	70.57	50.41
المساحة الكلية	140	100

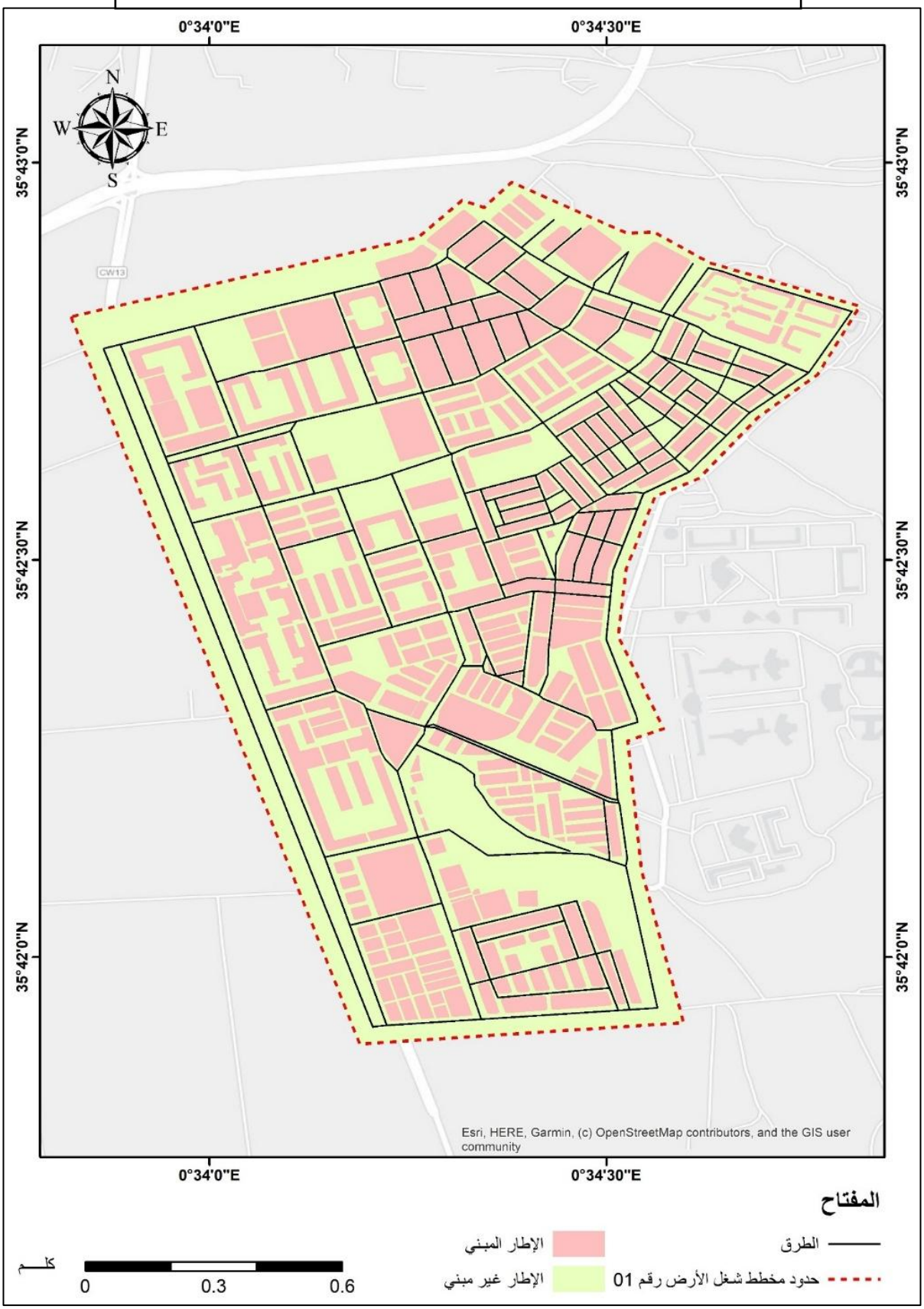
المصدر : من إعداد الطالب2026

الشكل 03: نسبة توزيع الإطار المبني وغير المبني



المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط رقم 11 : الإطارالمبني و غير المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

1_دراسة الإطار المبني :

تبلغ مساحة الاطار المبني (69.43 هكتاراً) ويقسم ووظيفياً بين قطاعين رئيسيين، كالآتي:

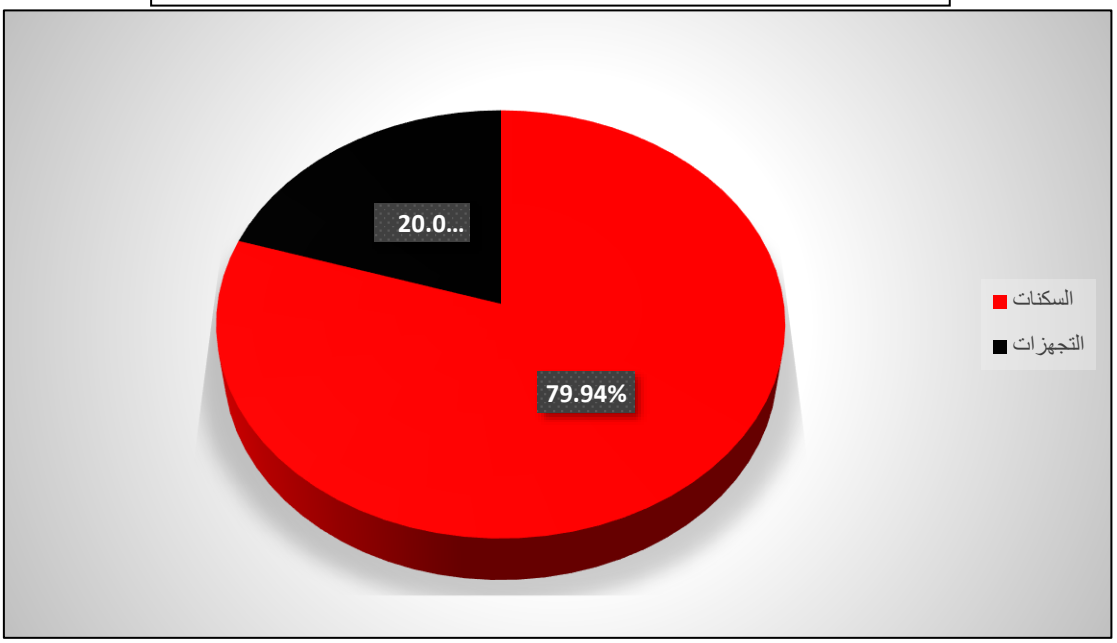
- **القطاع السكني (الأنماط الفردية والجماعية) :** يهيمن على النسيج العمراني بمساحة تبلغ 55.5 هكتاراً، وهو ما يشكل نسبة **80.38%** من إجمالي المساحة المبنية.
- **قطاع التجهيزات والمرافق :**يغطي مساحة قدرها 13.93 هكتاراً، ما يعادل نسبة 19.62%من إجمالي المساحة المبنية.

جدول رقم05 : مساحة الإطار المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01

المبني	المساحة بهكتار	النسبة %
السكنات	55.5	79.94
التجهيزات	13.93	20.06
المجموع	69.43	100

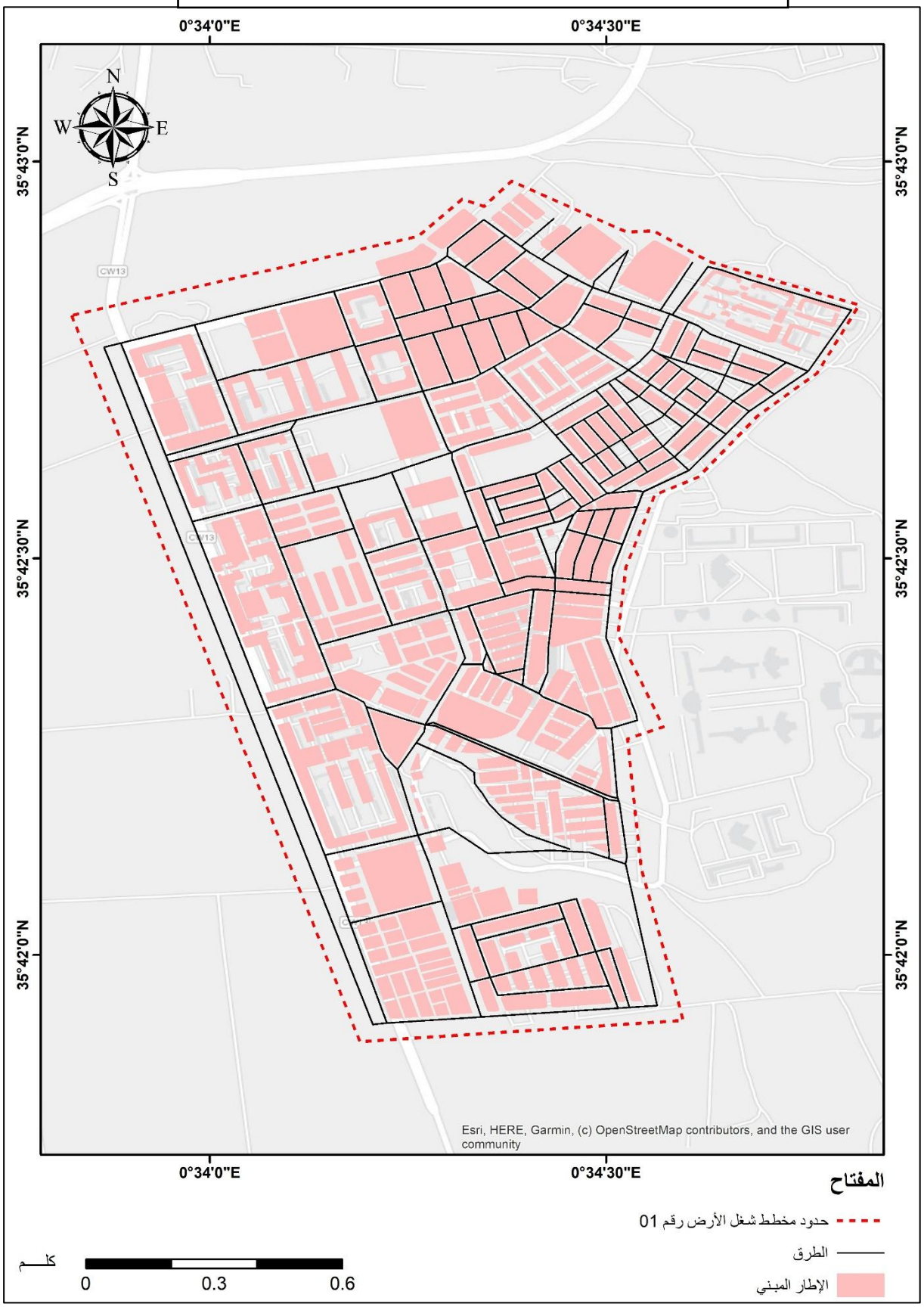
المصدر : من إعداد الطالب2026

الشكل رقم 04 : مساحة التجهيزات والسكنات من الإطار المبني



المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط رقم 12 : الإطار المبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

1_1-السكنات :

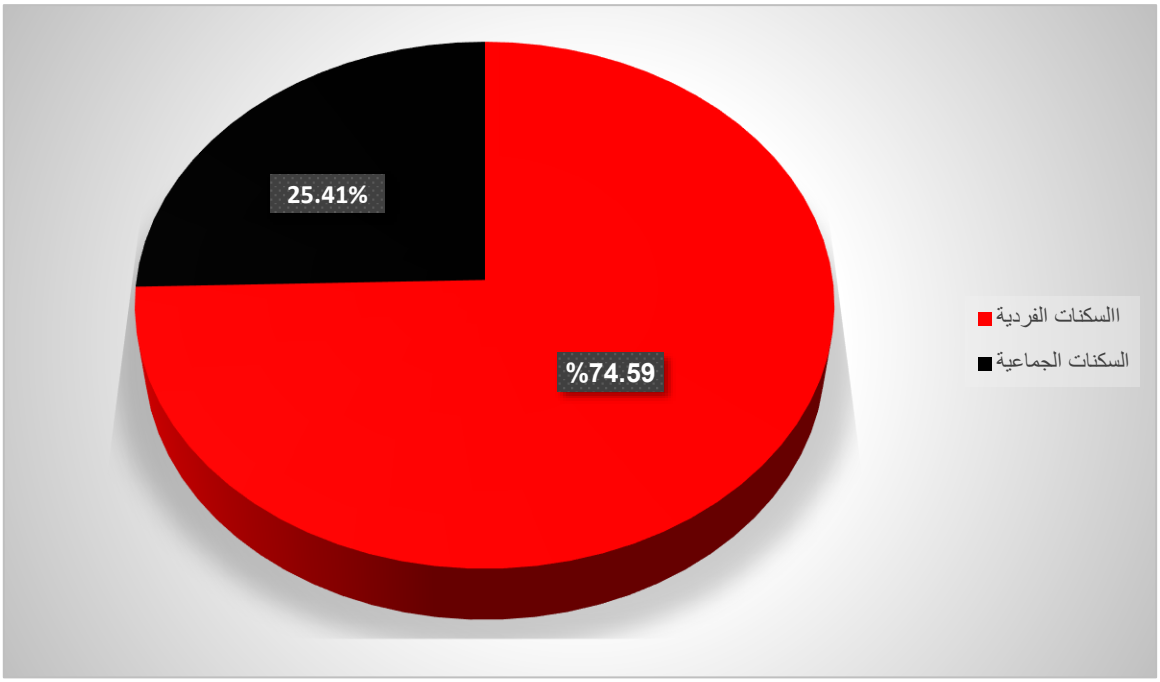
تبلغ المساحة الإجمالية المخصصة للسكن في مخطط شغل الأراضي رقم 01 55.5ب هكتاراً، حيث يستحوذ السكن الفردي على الحصة الأكبر بمساحة 41.4 هكتاراً، أي ما يعادل 74.59% من إجمالي الرصيد السكني، بينما يشغل السكن الجماعي مساحة قدرها 14.1هكتاراً، بنسبة تقدر بـ 25.41%

جدول رقم 06: التوزيع النسبي للسكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 01

نوع السكنات	المساحة / هـ	النسبة%
السكنات الفردية	41.4	74.59
السكنات الجماعية	14.1	25.41

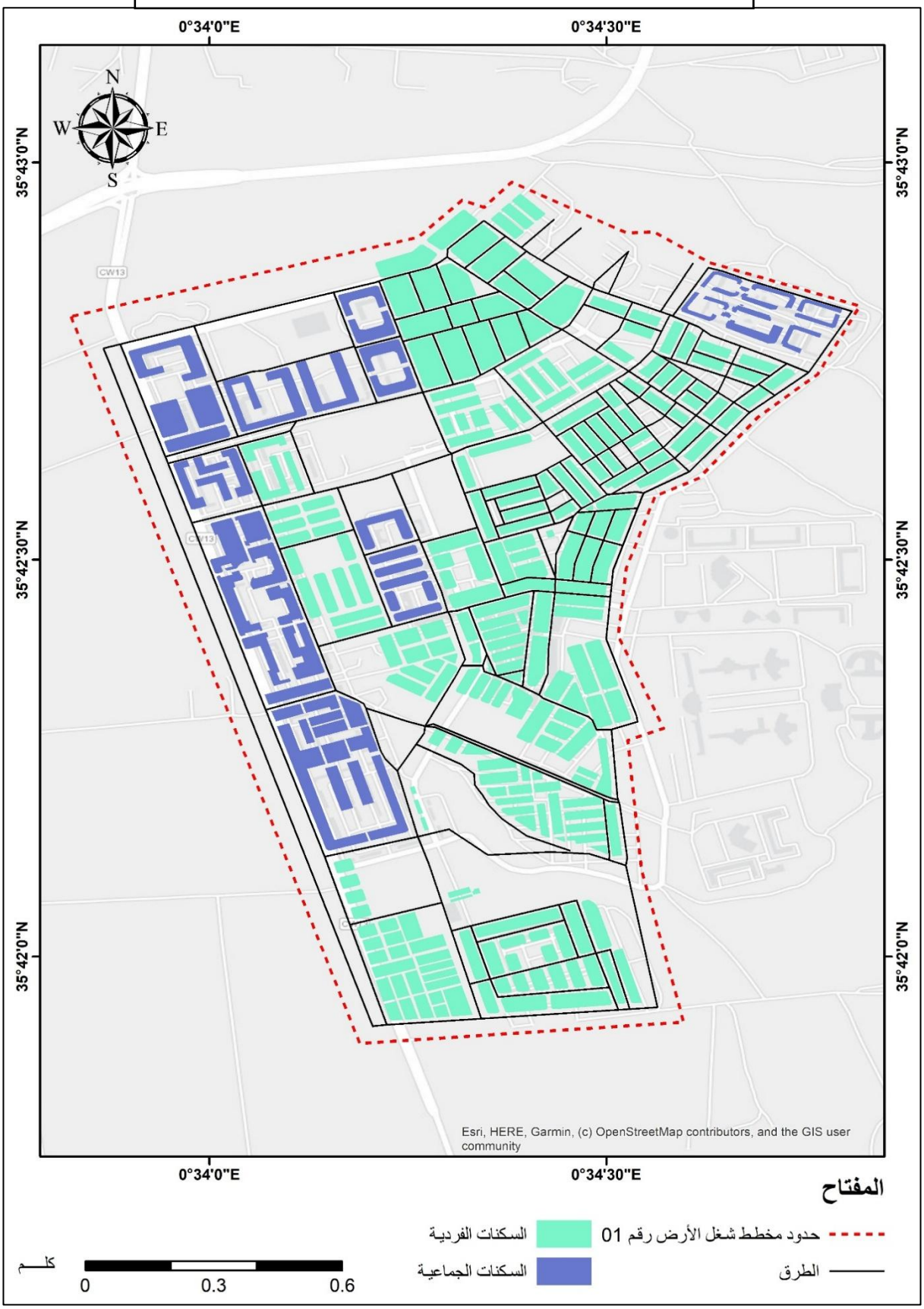
المصدر : من إعداد الطالب2026

الشكل رقم 05 : توزيع سكنات



المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط رقم 13 : نوع السكنات لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

1_2-علو ونمط البنايات :

يتميز النسيج العمراني للمنطقة بتنوع في الأنماط البنائية والارتفاعات؛ حيث يظهر السكن الجماعي بتطور عمودي يتراوح بين 4 و 6 طوابق، في حين يقتصر السكن الفردي على طابع أفقي لا يتجاوز طابقاً أو طابقين، مما يساهم في خلق تدرج بصري في المشهد العمراني للمنطقة

صورة رقم01 : نمط الجماعي (4 طو ابق)

المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة رقم02 : نمط االفردي (طابق / طابقين)

المصدر : من تصوير الطالب2026

1_3-التشخيص الميداني للحالة الفيزيائية للمباني :

تبرز أهمية هذه الدراسة في تقييم الحالة الفيزيائية للمباني وتحديد أولويات التدخل العمراني (ترميم، صيانة، أو إعادة هيكلة)، نظراً للانعكاس المباشر لحالة الأبنية على سلامة السكان وتماسك النسيج الحضري ، وقد أفرز التقييم الميداني للمباني تفاوتاً في جودتها الإنشائية، حيث توزعت مساحات المباني وفقاً لحالتها كما يلي:

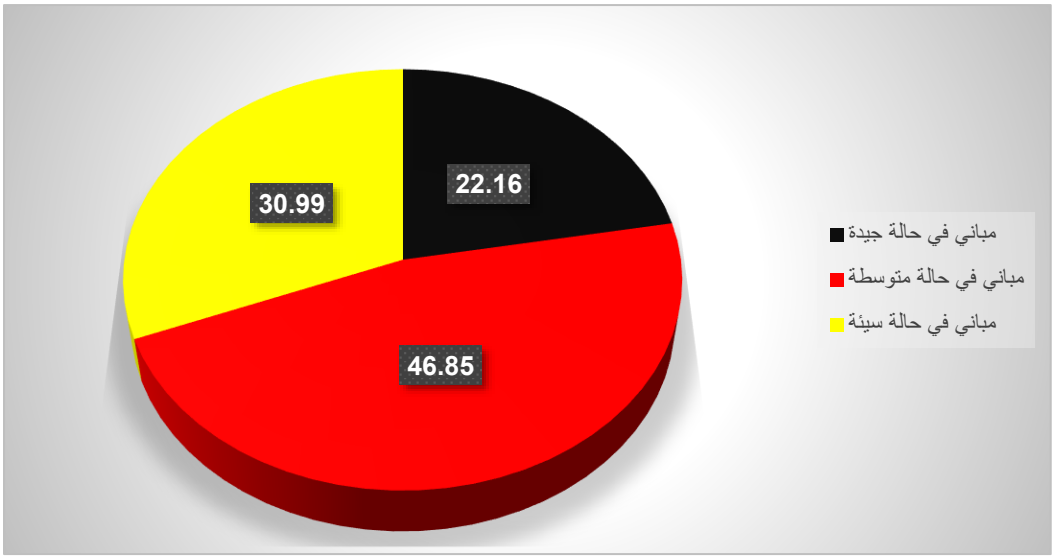
- **مباني في حالة جيدة :**قدرت مساحتها بـ 12.3 هكتاراً.
- **مباني في حالة متوسطة:** قدرت مساحتها بـ 26 هكتاراً.
- **مباني في حالة سيئة:** قدرت مساحتها بـ 17.2 هكتاراً.

جدول رقم 07 : حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم01

تعيين	مساحة ب هكتار	النسبة %
مباني في حالة جيدة	12.3	22.16
مباني في حالة متوسطة	26	46.85
مباني في حالة سيئة	17.2	30.99

المصدر : من إعداد الطالب2026

الشكل رقم06: نسبة توزيع حالة المباني لمخطط شغل الأراضي رقم01

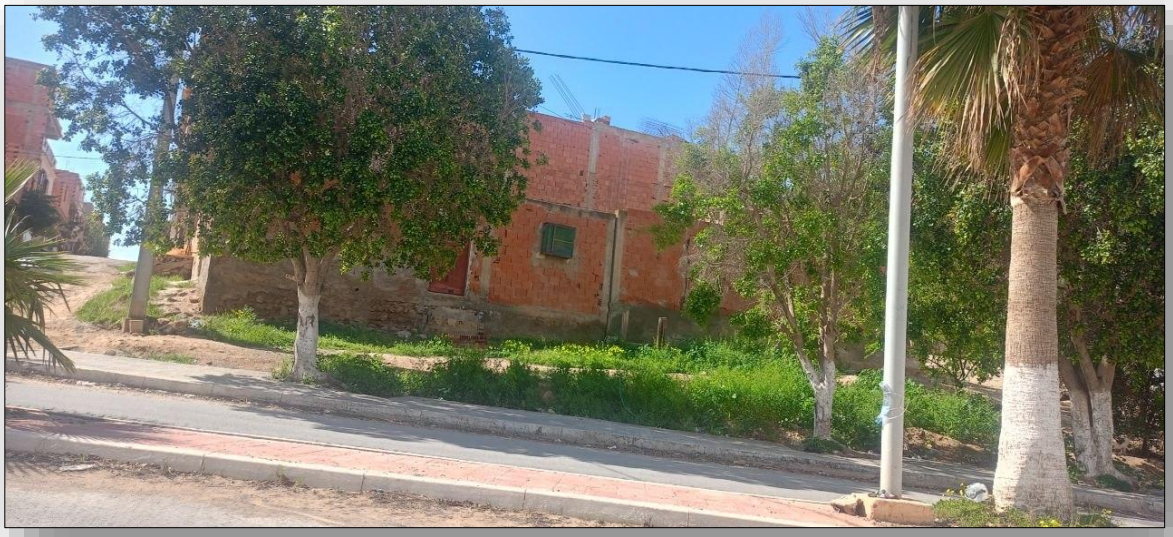


المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط رقم 14 حالة سكنات مخطط شغل الأراضي رقم 01

المصدر : من إعداد الطالب2026

صورة رقم03 : مساكن فردية في حالة متوسطة



المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة رقم04 : مساكن فردية في حالة(متوسطة/ جيدة)

المصدر : من تصوير الطالب2026

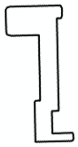
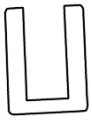
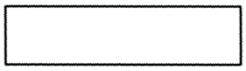
صورة رقم05 : مساكن جماعية في حالة جيدة

المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة رقم06 : مساكن جماعية في حالة متوسطة

المصدر : من تصوير الطالب2026

الجدول رقم08 : أشكال السكن في مخطط شغل الأرضي رقم01

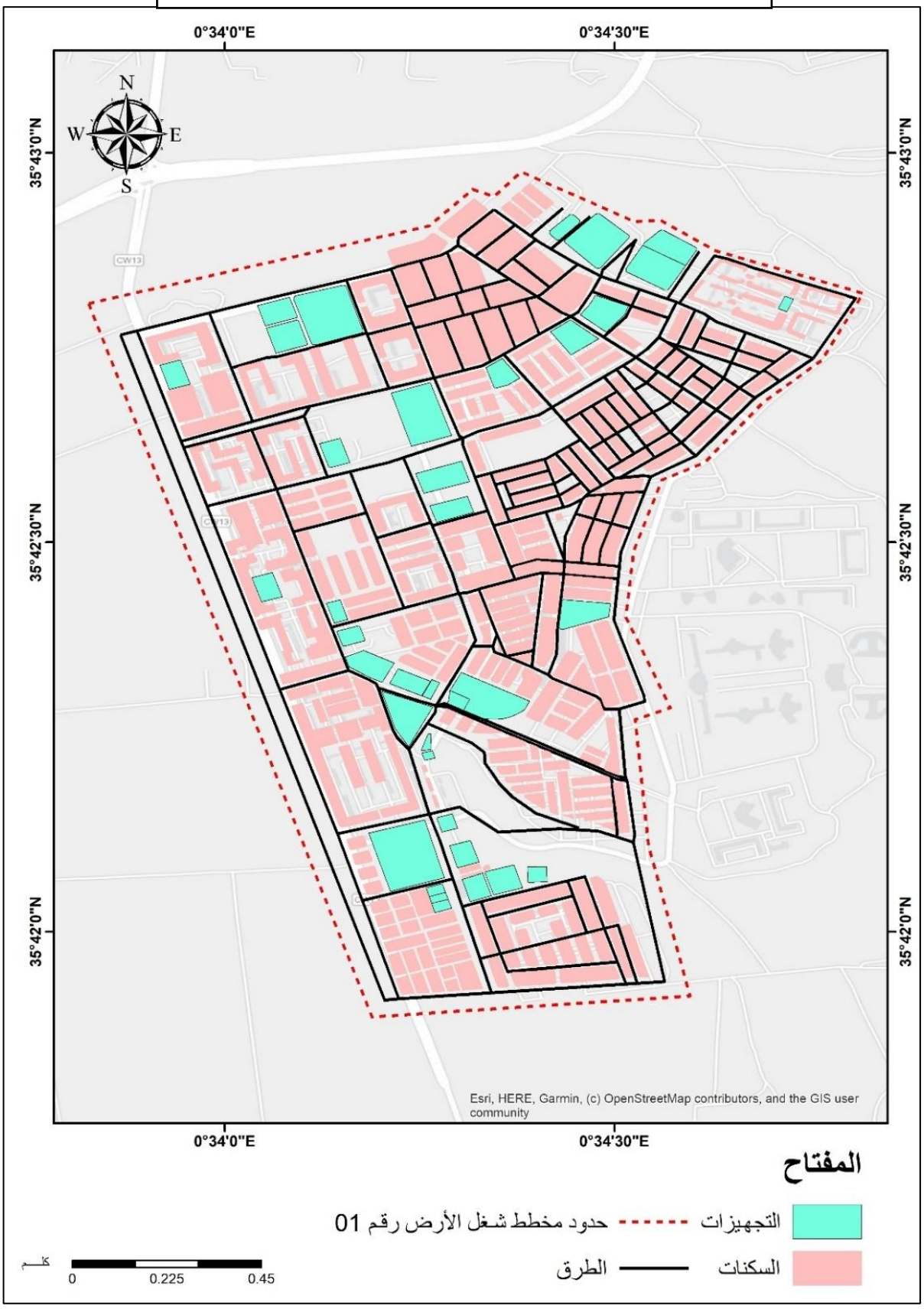
التعيين	الشكل
شكل طولي	
شكل كيفي	
شكل حرف L	
شكل حرف U	
شكل مربع	
شكل مستطيل	

المصدر : من إعداد الطالب2026

1_4-التجهيزات :

تعد التجهيزات العمومية بمختلف أنماطها وتصنيفاتها ركيزة أساسية في استراتيجيات التنمية الحضرية وتطوير المجتمعات إذ تضطلع بدور محوري في تنظيم الأنسجة العمرانية وتوجيه التوزيع المكاني للسكن .ولا تقتصر أهمية هذه التجهيزات على البعد التنظيمي فحسب، بل تمتد لتشكل رافعة تنموية ذات أبعاد اقتصادية واجتماعية ملموسة وفي هذا السياق يخصص مخطط شغل الأراضي رقم 01 حيزاً هاماً لهذه التجهيزات، حيث تشغل مساحة تقدر بـ 13.93هكتاراً، وهو ما يمثل نسبة 20.06%.من إجمالي مساحة الإطار المبني.

مخطط رقم 15 : التجهيزات في مخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

الجدول رقم09 : عدد التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأرضي رقم01

التجهيزات	العدد
ابتدائية	7
متوسطة	5
ثانوية	2
مسجد	4
قاعه رياضة	1
ملعب	3
مركز تجاري	2
مركز الثقافي	1
ملحق بريد و المواصلات	1
ملحق مجلس الشعبي البلدي	1
مركزالصحي	2
مقر الامن الحضري	2

المصدر : من إعداد الطالب2026

الجدول رقم10 : التجهيزات الموجودة في مخطط شغل الأرضي رقم01

أنواع التجهيزات	المساحة بالهكتار
تجارية	0.5
الثقافية	0.4
رياضية	2.18
دينية	0.46
خدماتية	0.17
الأمن	0.23
الصحة	0.57
التعليمية	9.24
قيد الإنشاء	0.18

المصدر : من إعداد الطالب2026

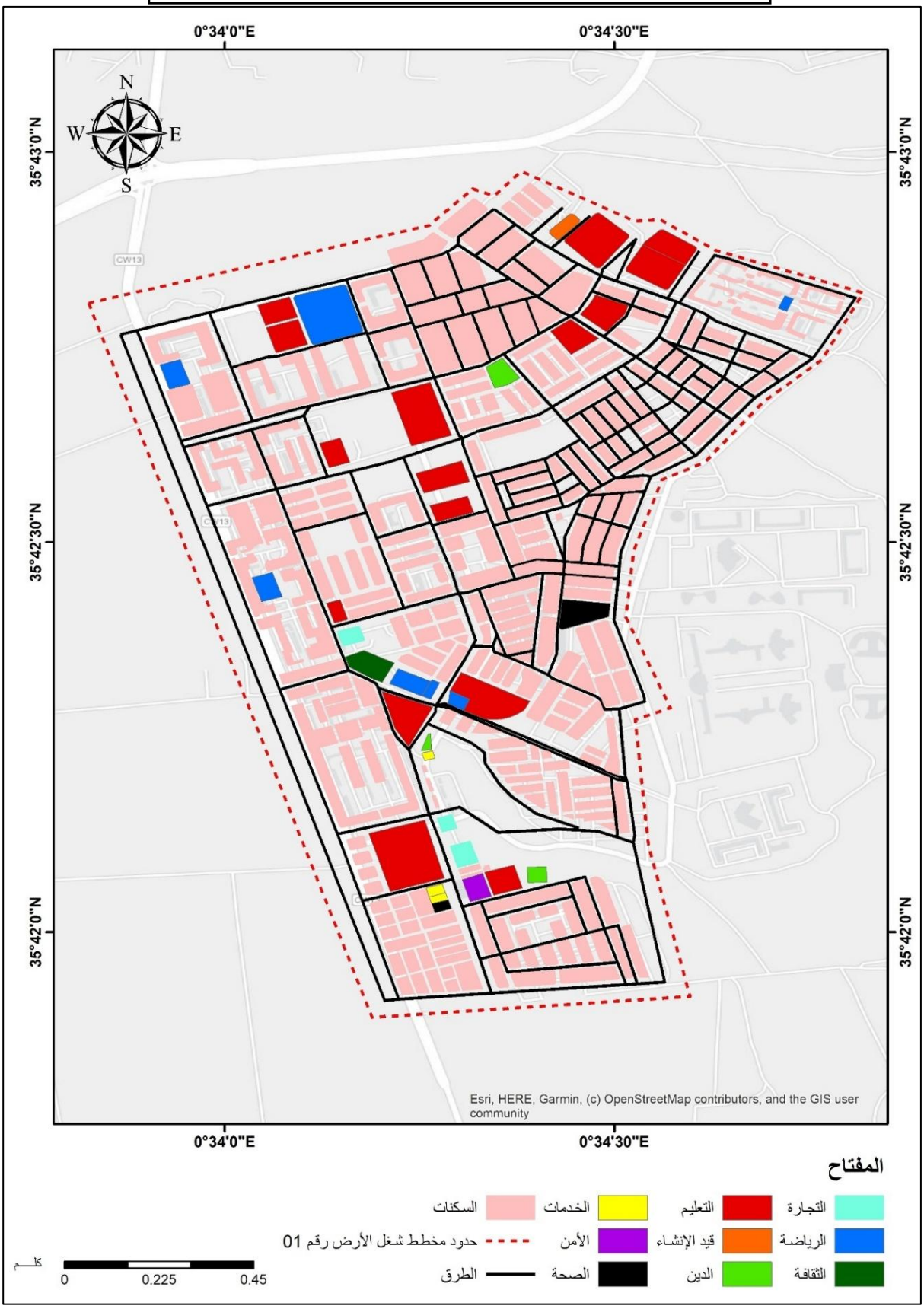
صورة 07 : ثانوية

المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة08 :متوسطة

المصدر : من تصوير الطالب2026

مخطط رقم 16 : نوع التجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

جدول11: الإستهلاك المجالي للتجهيزات لمخطط شغل الأراضي رقم 01

التعيين	المعيار	المساحة اللازمة بالمتر مربع	استهلاك المجال بالمتر مربع	الملاحظة
ابتدائية	0.4 م/ساكن	20764	27424	استهلاك مفرط للمجال
متوسطة	0.35 م/ساكن	18168	31284	استهلاك مفرط للمجال
ثانوية	0.35م/ساكن	18168	24,751	استهلاك مفرط للمجال
مسجد	0.05م/ساكن	25956	4,457	نقص كبير في مجال
مركزالصحي	0.07م/ساكن	3634	5,697	استهلاك مفرط للمجال

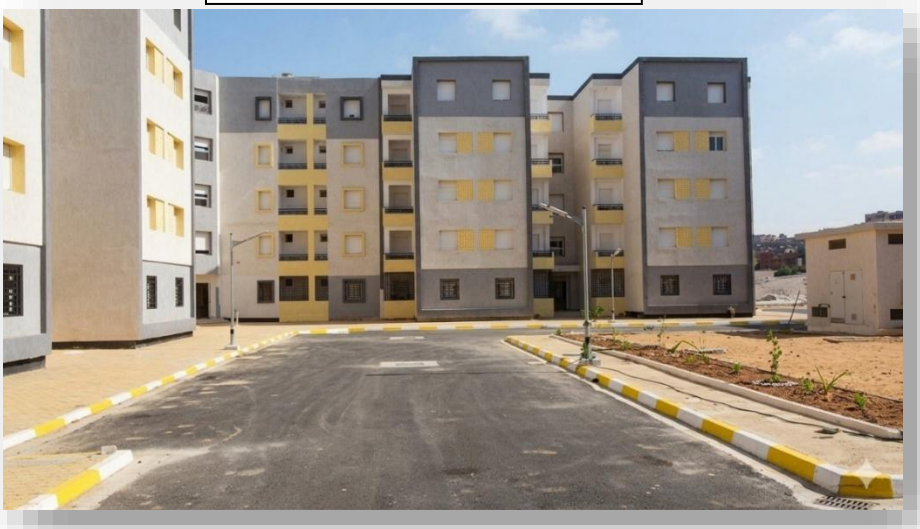
المصدر : من إعداد الطالب2026

1_5-مداخل العمارات والسلالم :

- **مداخل العمارات :** تُعد مداخل العمارات عنصراً أساسياً في تشكيل الواجهة المعمارية وعاملاً مهما في تنظيم مختلف مكونات المبنى، وقد لوحظ أنها في حالة جيدة بمنطقة الدراسة.

- **السلالم :**تمثل السلالم وسيلة للربط بين الطوابق، ومن خلال المعاينة الميدانية، تبين أنها في وضعية جيدة وتسمح بتنقل فعال وآمن.

صورة رقم09 : المداخل العمارات



المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة رقم10 : السلالم

المصدر : من تصوير الطالب2026

2_دراسة الإطار غير المبني :

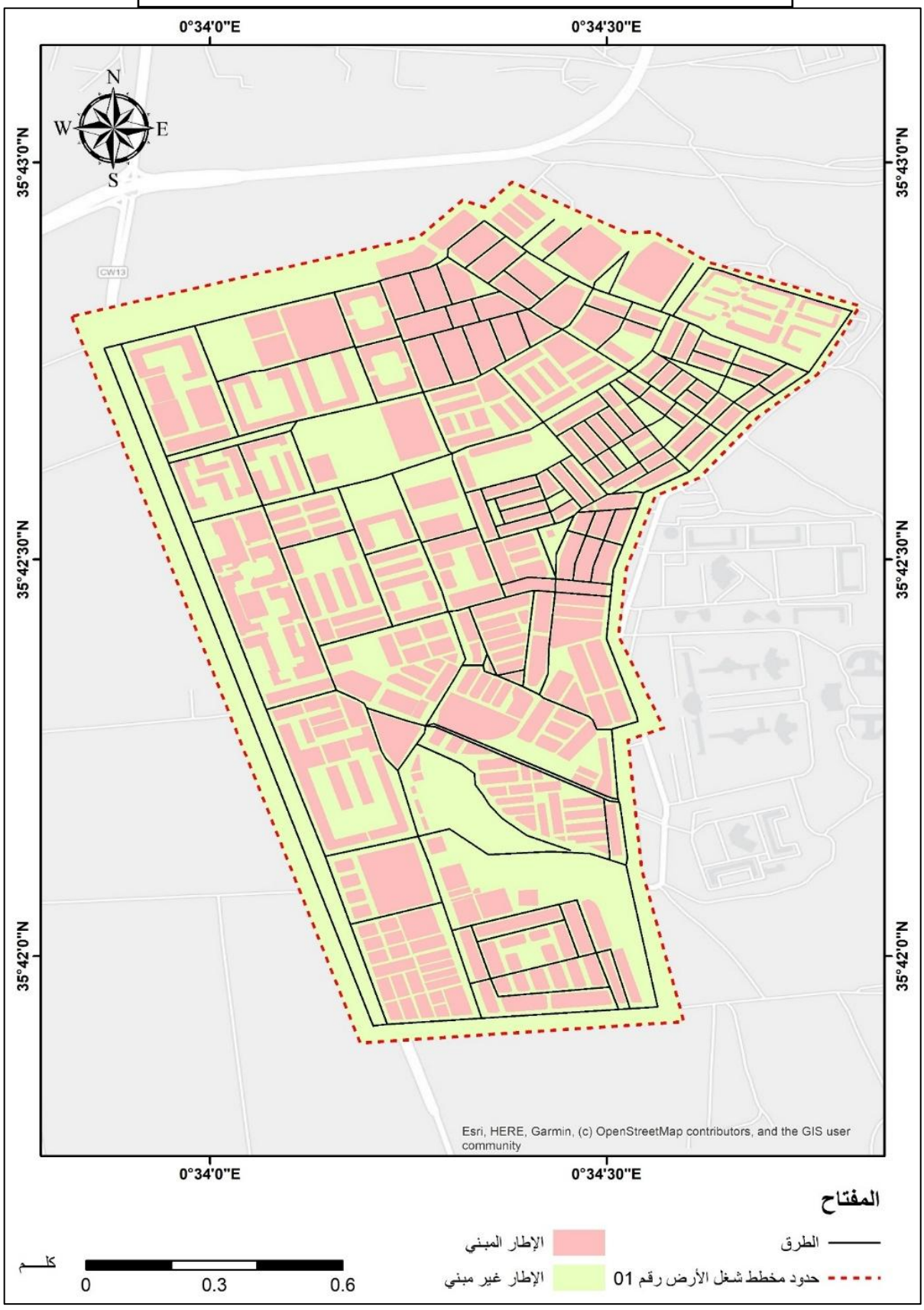
يُمثل الإطار غير المبني المكون الجوهري للمشهد العمراني والركيزة الأساسية لتنظيم المجالات الخارجية، حيث يضم كافة العناصر المكونة للمنظر الحضري، بما في ذلك شبكات الطرق، والأرصفة، والمساحات الخضراء، ومناطق الترفيه واللعب ، وبناءً على المعطيات المستخرجة من برنامج نظم المعلومات الجغرافية، فقد تم تحديد مساحة هذا الإطار والتي قدرت70.57 هكتاراً، بما يعادل نسبة 50.41% من إجمالي مساحة المنطقة، مما يبرز الأهمية الوظيفية والجمالية لهذا المجال في تعزيز جودة الحياة الحضرية

2_1-الطرق :

تُعد شبكة الطرق العنصر الهيكلي الأساسي في تنظيم منطقة الدراسة، إذ تتمتع بدور استراتيجي في رسم التوجهات التنظيمية والتقسيم المجالي، فضلاً عن كونها شرياناً حيوياً يربط أجزاء المنطقة ببعضها وبالنسيج الحضري الخارجي. وتشغل هذه الشبكة ما نسبته 12.68% من إجمالي مساحة منطقة الدراسة.

وفي إطار تحليل الخصائص الوظيفية والمادية لهذه الشبكة، يمكن تصنيفها بناءً على معايير الكثافة المرورية والوظيفة إلى ثلاث فئات رئيسية :

مخطط رقم 17 : الإطارغيرالمبني لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

_الطرق الرئيسية:

يُظهر المخطط أن الطريق الرئيسي بمنطقة الدراسة يمثل العمود الفقري والمحور الهيكلي الأساسي للمنطقة حيث هذا الطريق بشكل طولي يمتد من الشمال إلى الجنوب الغربي، وهو يربط منطقة الدراسة بالطريق الولائي رقم 13

نظرًا لعرضه الكبير (10 أمتار)، فهو يستوعب تدفقات الحركة المرورية الكثيفة والسريعة، مما يجعله الشريان الذي يغذي كافة الطرق الفرعية ، وظيفته الأساسية هي الربط العام وتنظيم التوسع العمراني للمنطقة ككل.

_الطرق الثانوية:

تمثل الطرق الثانوية شبكة توزيع وسيطة التي تربط الشريان الرئيسي ببقية أجزاء المنطقة الدراسة ، وتظهر هذه الطرق كقنوات تخترق التجمعات السكنية بشكل أفقيا وطوليا، حيث تتخذ نمطاً شطرنجياً منتظماً في الأجزاء الشمالية، بينما تغلب عليها الطابع العشوائية في الجهتين الشرقية والجنوبية ، وبفضل عرضها الذي يبلغ نحو 7 أمتار، فهي تستوعب حركة مرورية متوسطة، وتعمل كوصلات حيوية تسهل الوصول إلى الأحياء الداخلية وتفرعات الطرق الثالثية.

_الطرق الثالثية:

تشكل الطرق الثالثية النسيج الداخلي الأكثر تغلغلاً وكثافة داخل منطقة الدراسة، اذ تظهر على شكل شبكة متفرعة ومتقاربة من المسارات التي تخترق المجمعات السكنية وتؤدي مباشرة إلى العمارات ومواقف السيارات، وتتمثل وظيفتها الأساسية في ضمان الوصول اليومي والمباشر للسكان إلى مساكنهم، من خلال توفير خدمة تنقل محلية ، ونظراً لطابعها المحلي، تتميز هذه الطرق بكثافة عالية وتوزيع واسع يخدم الاستخدامات السكنية بشكل مكثف.

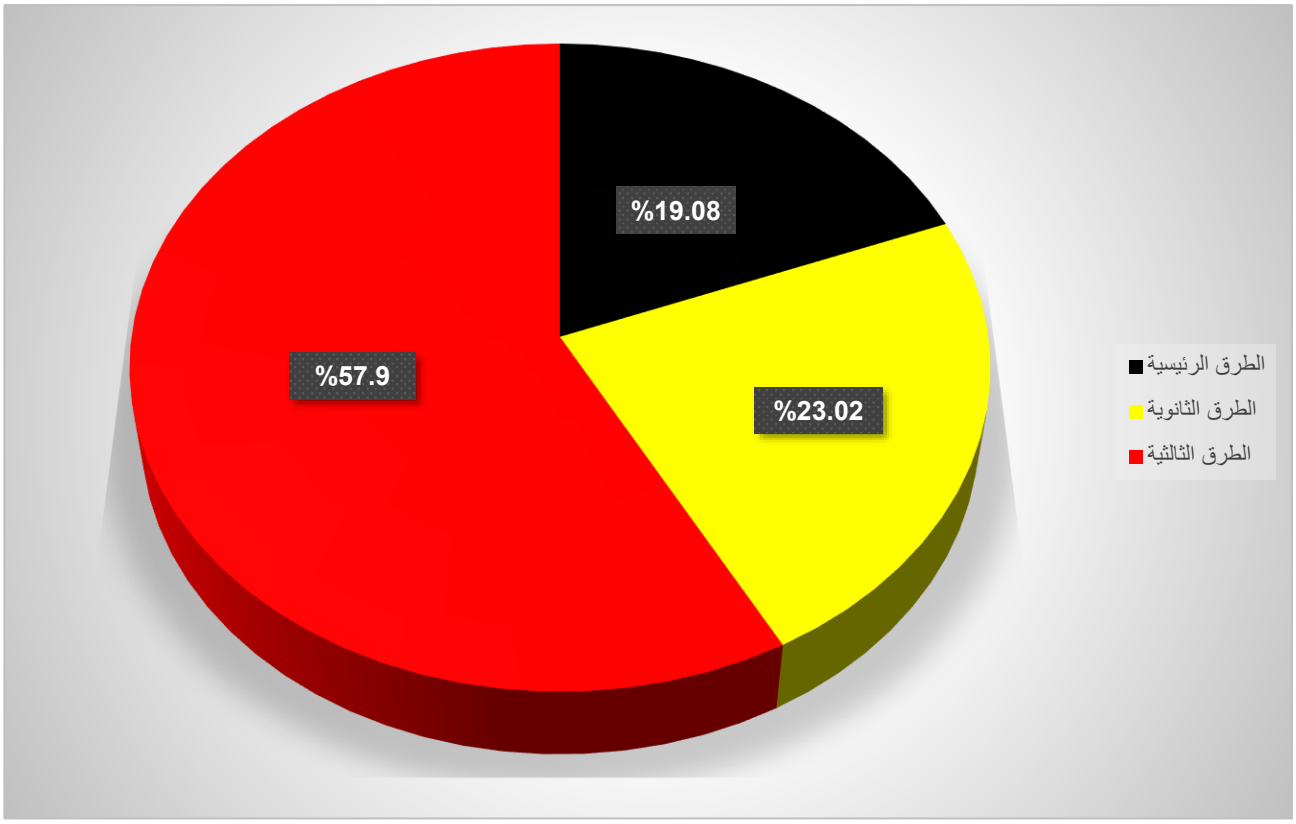
من خلال تحليلنا لشبكة الطرق لمنطقة الدراسة نجد أنها تتخذ هيكلة هرمية واضحة ، تبدأ من محور رئيسي عريض يربط المنطقة بالطريق الولائي، وتتفرع عنه شبكة ثانوية متوسطة العرض تخترق الأحياءالسكنية، لتنتهي بشبكة ثالثية ضيقة تتغلغل داخل النسيج السكني، و تضمن هذه الهيكلة انسيابية الحركة المرورية من والى المنطقة، مما يعزز وظائف الربط والوصول ويساهم في تنظيم التوسع العمراني للمنطقة.

الجدول رقم12 :مساحة الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 01

نوع الطرقات	مساحة بالهكتار	نسبة %
الطرق الرئيسية	3.39	19.08
الطرق الثانوية	4.01	23.02
الطرق الثالثية	10.28	57.9

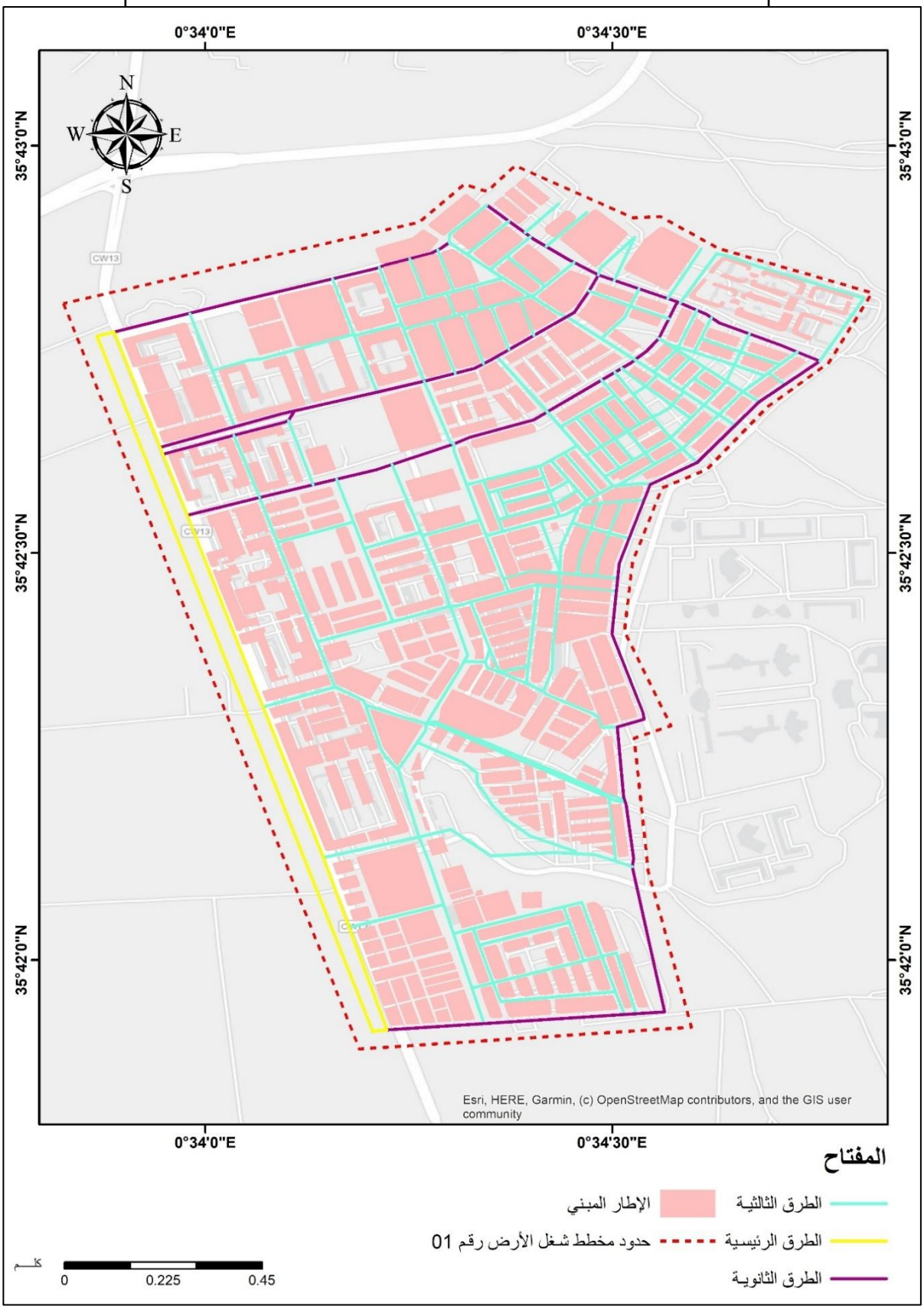
المصدر : من إعداد الطالب2026

الشكل رقم 07: توزيع الطرقات



المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط رقم 18 : تصنيف الطرقات لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

صورة رقم11: الطريق الثالثي

المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة رقم12: الطريق الرئيسي

المصدر : من تصوير الطالب2026

2_2-المو اقف والأرصفة :

يحتوي مخطط شغل الأراضي رقم01 على مواقف قليلة وغير كافية وهي في معظمها وظيفية في الليل وغير وظيفية في ساعات النهار لأن معظم السكان يوقفون سياراتهم في اماكن الظل وامام العمارات، وهي في حالة جيدة نوعا ما أما بالنسبة للأرصفة نجد أن البعض منها مهيئة والبعض مهملة .

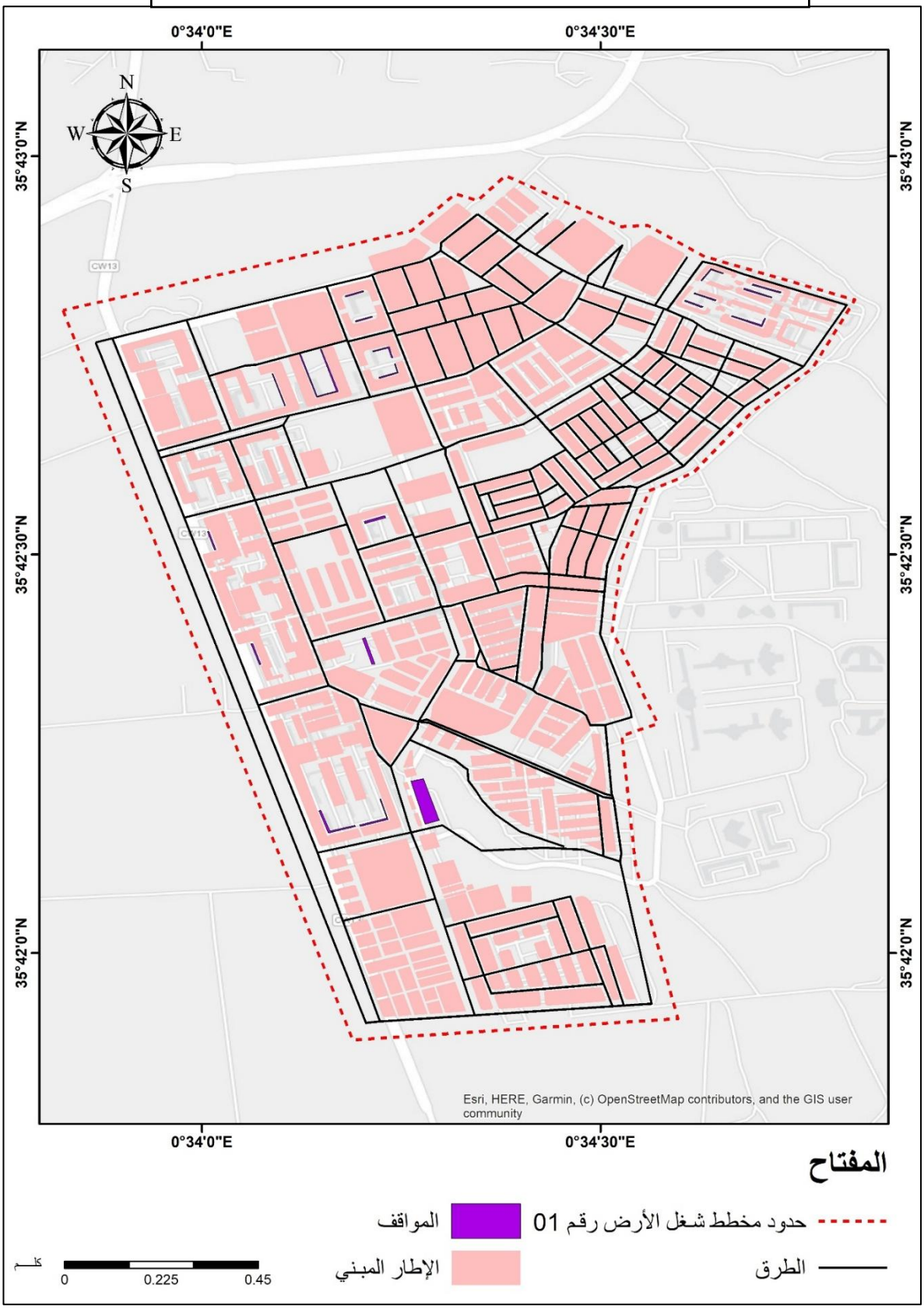
صورة 13 : مو اقف السيارات

المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة 14 : مو اقف السيارات

المصدر : من تصوير الطالب2026

مخطط رقم 19 : مو اقف السيارات لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

2_3-التنقل :

بالاعتماد على خريطة حركة التنقل ضمن مخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة غليزان، يظهر تفاوت واضح في تنظيم حركة المرور والمشاة ، حيث تسجل المناطق الشرقية للمخطط، التي تتضمن عمارات سكنية عالية الكثافة وتحتضن تجهيزات تعليمية وخدماتية مختلفة، حركة تنقل نشطة سواء بالنسبة للمشاة أو المركبات، ويعود ذلك إلى الاستقطاب الكبير للسكان نحو هذه الفضاءات. في المقابل، تشهد المناطق الغربية كثافة أقل في السكان والتنقل، مما يبرز التباين داخل المخطط.

تتيح هذه الخريطة رؤية أوضح لتوزيع السكان والأنشطة داخل المنطقة، وتعد أداة فعالة لتوجيه السياسات العمرانية والتخطيطية بشكل مدروس.

انطلاقاً من هذا التحليل، يمكن رصد جملة من الإشكاليات المحتملة، منها:

- **الازدحام المروري** :خاصة في المناطق التي تعرف حركة ميكانيكية مرتفعة ووجود تجهيزات تستقطب أعداداً كبيرة من السكان.
- **نقص في وسائل النقل العمومي** :في حال تزايد الاعتماد على النقل الجماعي، تظهر الحاجة إلى تعزيز البنية التحتية وتحسين خدمات النقل العمومي لمواجهة الطلب المتنامي.
- **اختلال في توزيع الحركة والكثافة** :هذا التفاوت قد يؤدي إلى استغلال غير متوازن للطرقات والمحاور، حيث تسجل اختناقات مرورية في مناطق معينة مقابل انسيابية في مناطق أخرى.
- **النقل** : يوجد توفر جيد للنقل في مخطط شغل الأرضي رقم 01 حيث يغطي معضم أحيائه.

2_4-مساحات اللعب :

يستهدف هذا النوع من الفضاءات مختلف الفئات العمرية، وتُعد عنصراً جوهرياً في تكوين النسيج العمراني نظراً لدورها الحيوي في الترويح النفسي. ومن خلال الدراسة الميدانية، تبين وجود ملعبين لكرة القدم فقط، مع غياب

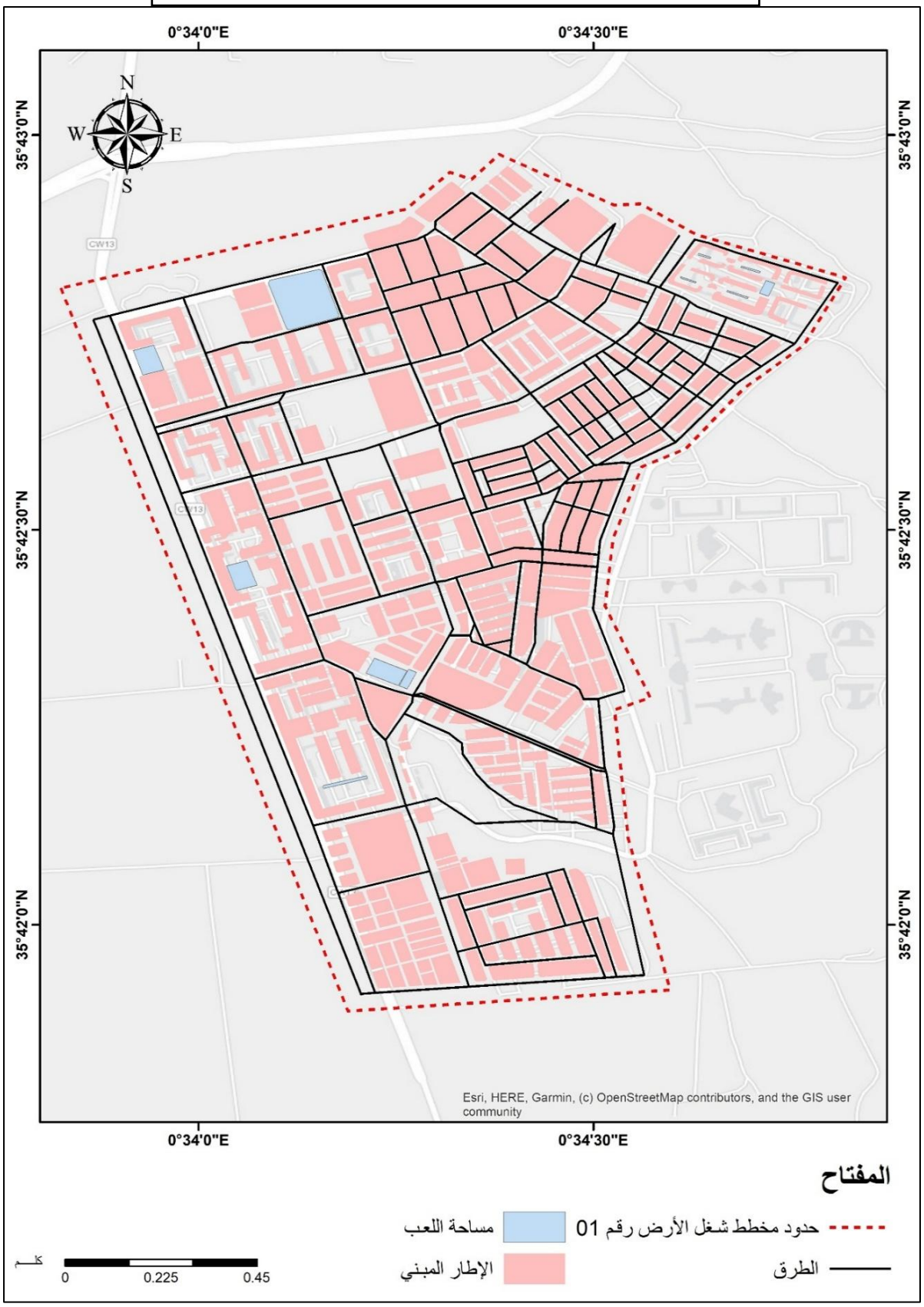
شبه تام لأي مساحات مهيأة لاستقبال أنشطة ترفيهية مخصصة للأطفال أو الكبار. وفي المقابل، يضطر الأطفال لاستغلال أرضيات خرسانية للعب، مما يشكل خطراً عليهم.

تُعد مساحات اللعب داخل منطقة الدراسة محدودة للغاية، حيث تقدر مساحتها بـ 2.2 هكتار، أي ما يعادل 0.18 م² للفرد الواحد،وتُعد هذه النسبة ضئيلة جداً عند مقارنتها بالمعيار الوطني المحدد بـ 4.5 م² للفرد، مما يكشف عن عجزٍ إجمالي في مساحات اللعب يقدر بـ 21.15هكتار.

صورة رقم 15 : ملعب غير مهيء

المصدر : من تصوير الطالب2026

مخطط رقم 20 : مساحات اللعب لمخطط شغل الأراضي رقم



المصدر : من إعداد الطالب2026

2_5-المساحات الخضراء:

تُعد المساحات الخضراء عنصراً حيوياً داخل التجمعات السكنية، لما لها من تأثير مباشر على الجانب النفسي للسكان، فضلاً عن دورها الجمالي والبيئي، ومن خلال الدراسة الميدانية، لوحظ أن المساحات المتوفرة في المنطقة، سواء تلك المتواجدة تحت العمارات أو غيرها من المساحات الشاغرة، تفتقر إلى التهيئة والصيانة.

وتقدر مساحة المساحات الخضراء داخل منطقة الدراسة 5.77 هكتار، أي ما يعادل 0.42 م² للفرد الواحد. وتُعد هذه النسبة ضئيلة جداً مقارنة بالمعيار الوطني المقدر بـ 6.8 م² للفرد الواحد، مما يكشف عن عجز في المساحات الخضراء يقدر بـ 5.39 هكتار.

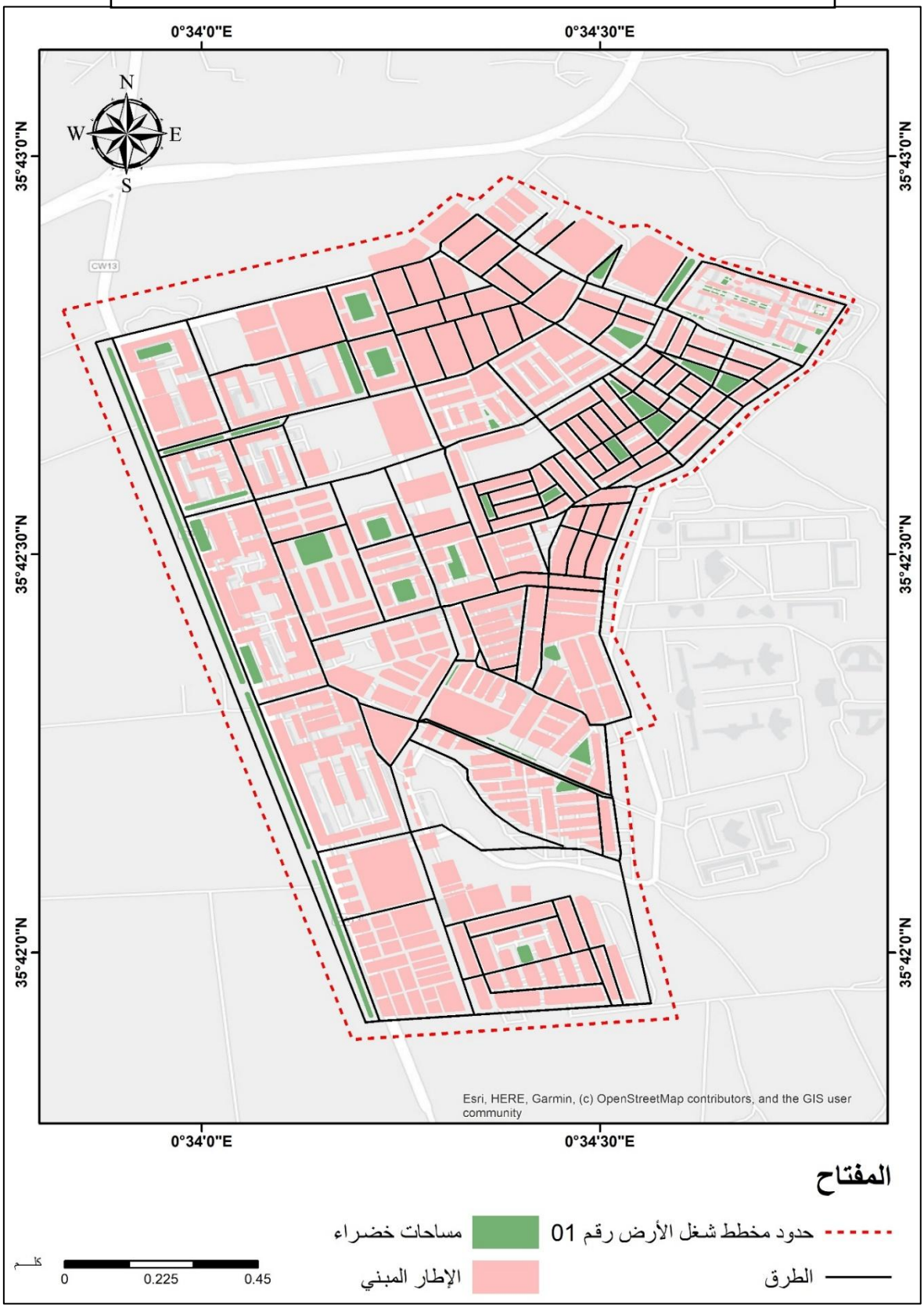
صورة رقم 16: مساحة خضراء غير مهيئة

المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة رقم 7: مساحة خضراء غير مهيئة

المصدر : من تصوير الطالب2026

مخطط رقم 21 :توزيع المساحات الخضراء لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

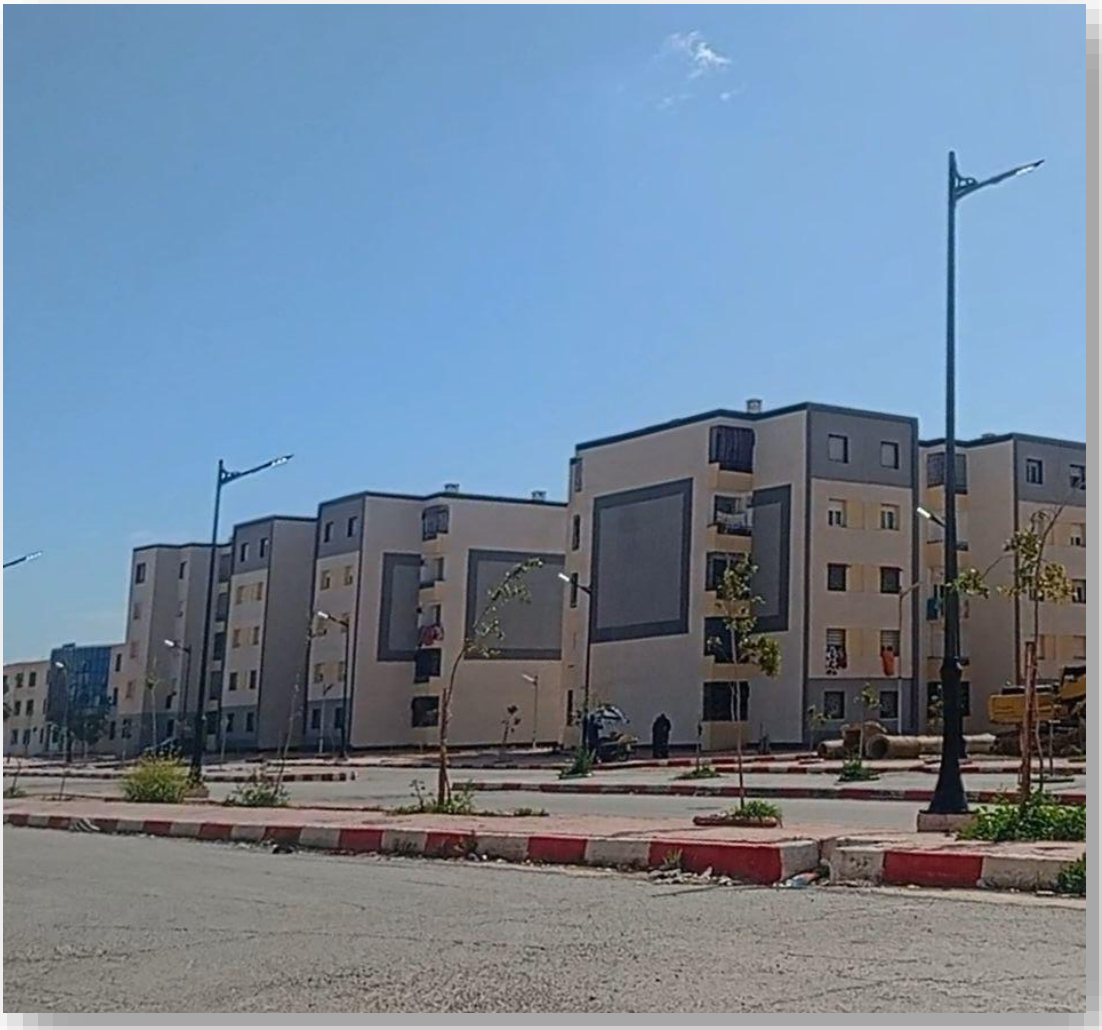
2_6-التأثيث الحضري:

نظراً لنقص المساحات الخضراء في منطقة الدراسة وغياب تهيئة مساحات اللعب، نُسجل انعداماً شبه كلي للأثاث الحضري؛ حيث تقتصر التجهيزات المتاحة حالياً على بعض حاويات القمامة وأعمدة الإنارة فقط.

2_7-الإنارة العمومية:

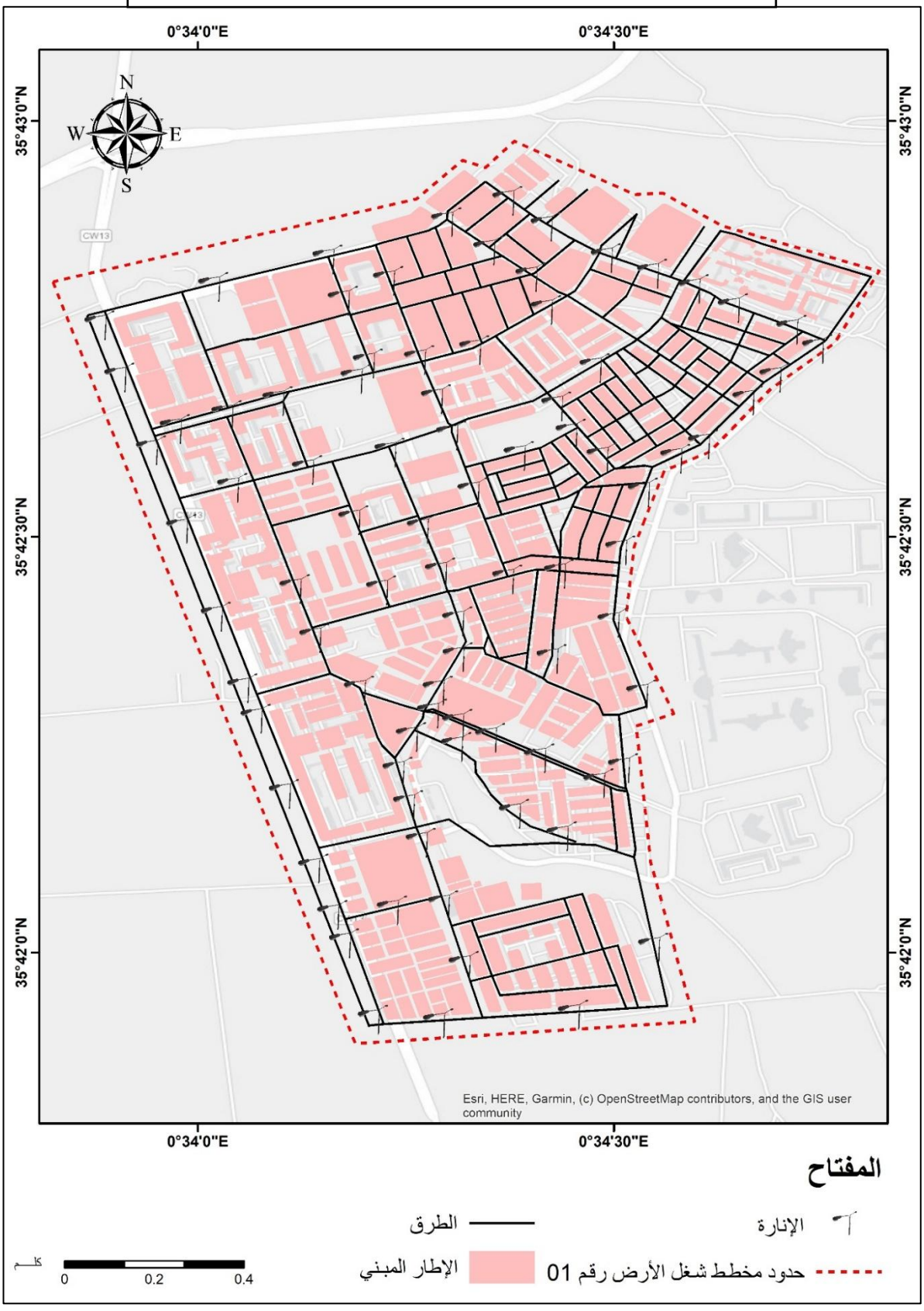
يُلاحظ أن مخطط شغل الأراضي رقم 01 يتوفر على شبكة للإنارة العمومية، غير أنها تغيب في بعض أطراف المنطقة، بالإضافة إلى تسجيل غياب عمليات الصيانة الدورية للشبكة.

صورة رقم 18 : الإنارة العمومية



المصدر : من تصوير الطالب2026

مخطط رقم 22 : الإنارة العمومية لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

2_8-الشبكات المختلفة:

- **شبكة المياه** :تتميز خدمة توزيع المياه بضمان التزويد المستمر للسكان، حيث لا تُسجل انقطاعات إلا في الحالات الاستثنائية المرتبطة بعمليات الصيانة الدورية.
- **شبكة الصرف الصحي** : تُغطي شبكة الصرف الصحي كامل مساحة الحي، بنسبة ربط تصل إلى 100.%
- **شبكة الغازوالكهرباء** : تتمتع المنطقة بتغطية شاملة لشبكتي الغاز والكهرباء، حيث بلغت نسبة التوصيل 100% من الوحدات السكنية.

2_9-النفايات : تعتمد المنطقة على نظام جمع دوري يومي عبر شاحنات نقل النفايات، مع توزيع الحاويات أمام مداخل العمارات وعلى طول الطرق والممرات الرئيسية. ومع ذلك، يُلاحظ وجود نقص في عدد الحاويات وتدهور في حالتها الفيزيائية، وهو ما يعود إلى الأسباب التالية

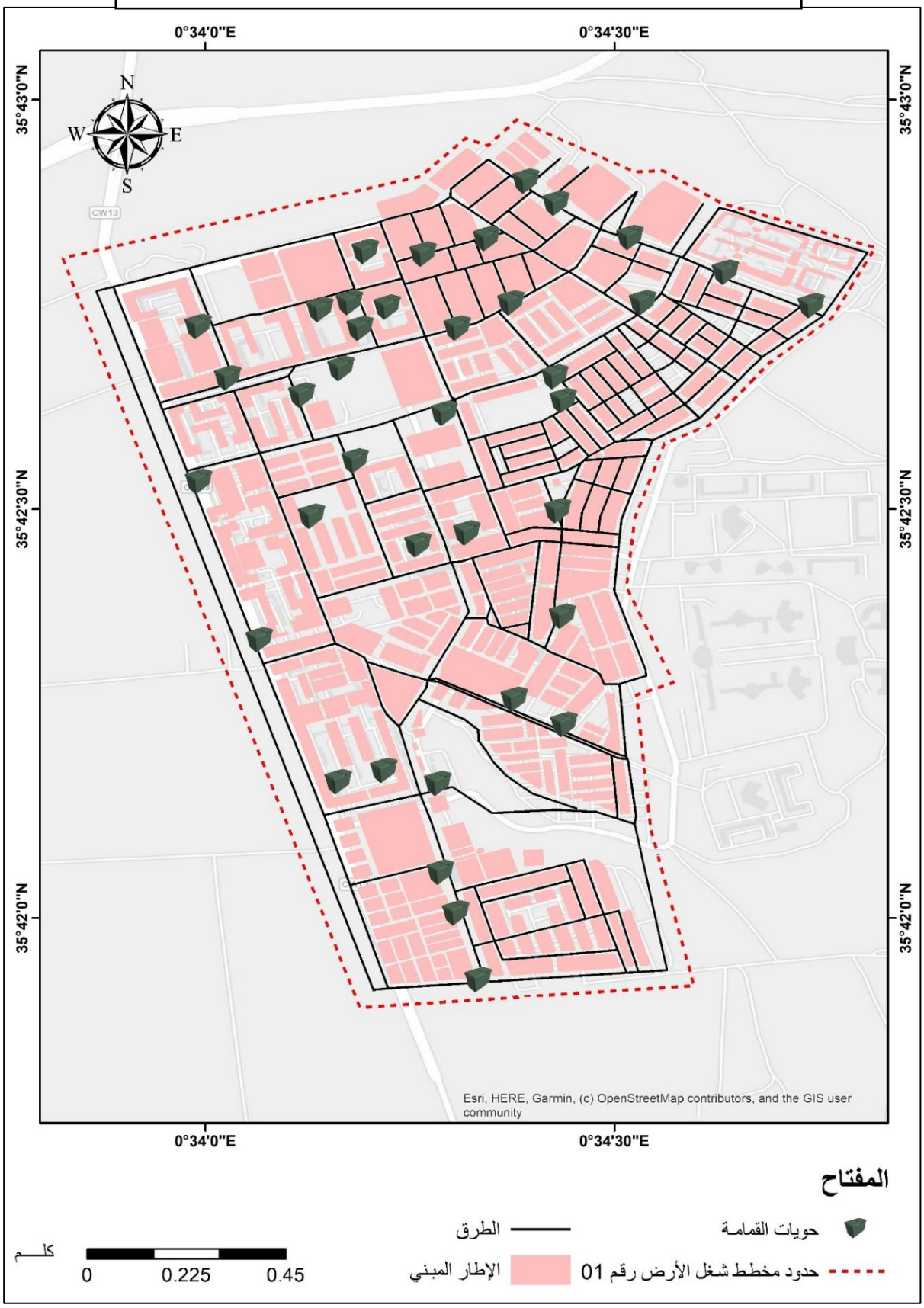
- **ضعف التخطيط:** نقص كفاءة العمليات اللوجستية لجمع ونقل النفايات.

- **نقص المعدات** : قلة عدد الحاويات ومحدودية سعتها مقارنة بحجم النفايات المنتجة، مما يؤدي إلى تكدسها بشكل مستمر.

صورة رقم19: حاوية النفايات

المصدر : من تصوير الطالب2026

مخطط رقم 23 : موقع حويات القمامة لمخطط شغل الأراضي رقم 01

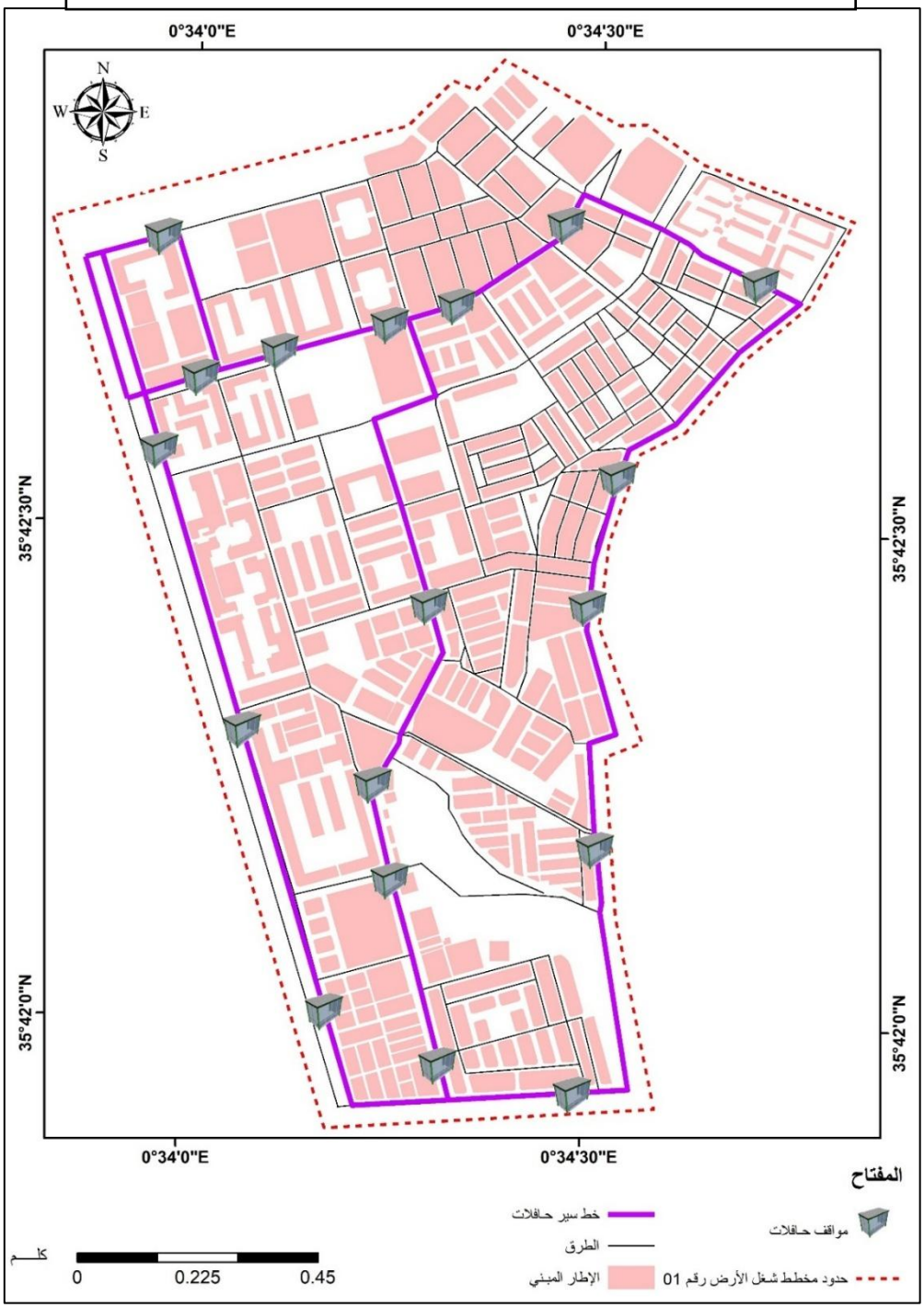


المصدر : من إعداد الطالب2026

2_10-مو اقف حافلات :

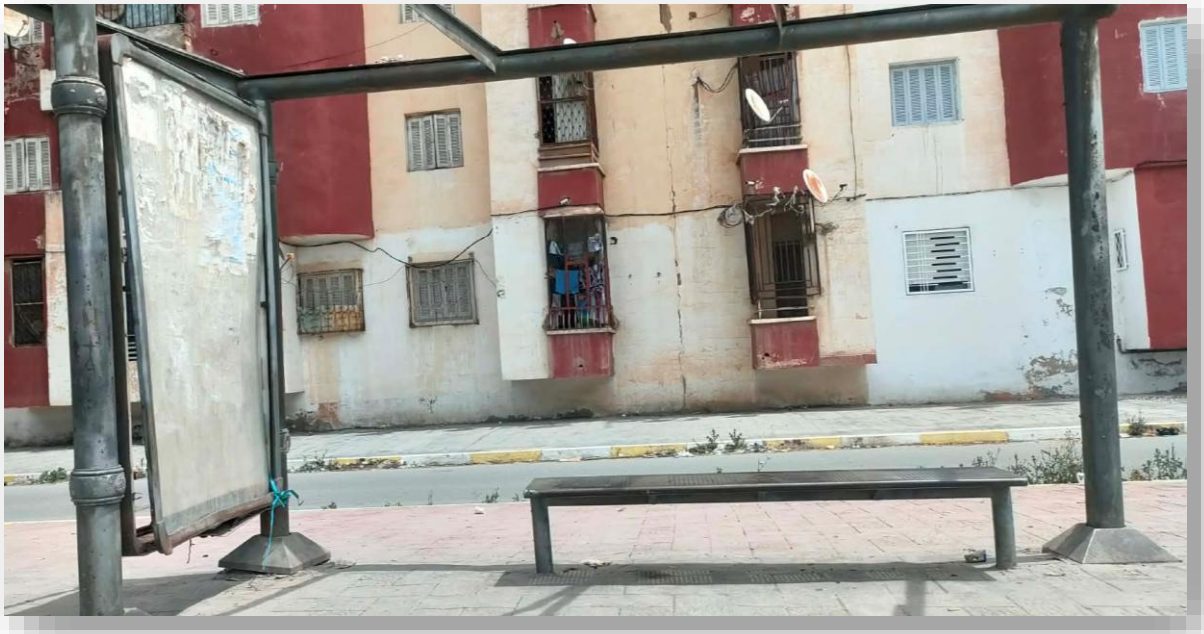
يعتمد مخطط النقل لمخطط شغل الأراضي رقم01 على استثمار البنية التحتية القائمة (مواقف الحافلات الحالية) كركيزة أساسية، مع إخضاعها لعملية تقييم شاملة من حيث حالتها رديئة وتوزيع سيء سيتم الحفاظ على المواقع ذات الكفاءة العالية.

مخطط رقم 24 : مو اقف الحافلات لمخطط شغل الأراضي رقم 01



المصدر : من إعداد الطالب2026

صورة رقم 20 : موقف الحافلات



المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة رقم21 : موقف الحافلات

المصدر : من تصوير الطالب2026

_الخلاصة :

من خلال الدراسة الميدانية والتحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01 استخلصت مجموعة من النتائج تتمثل في:

- وجود سكنات سيئة
- نقص حاد في المساحات الخضراء وتدهور وضعية القائم منها
- عجز في بعض المرافق والتجهيزات العمومية الجوارية
- تغطية شاملة بنسبة 100% لمختلف الشبكات والإنارة
- نفاذية جيدة للمنطقة تسهل عمليات التنقل
- تدهور وضعية الطرق الثالثية وغياب التهيئة بها
- نقص في مساحات اللعب وحاويات القمامة
- تشوه في واجهات المباني رغم جودتها المقبولة أحياناً
- نقص في مواقف الركن
- حالة الأرصفة سيئة وغير مبلطة

الفصل الثالث

مشرع التنفيدي

مقدمة

تعد سياسة التحسين الحضري ركيزة أساسية في مجال التهيئة العمرانية، حيث تهدف إلى الارتقاء بإطار العيش في المدن من خلال تأهيل المباني القائمة وإعادة تنظيم الفضاءات الخارجية، مما يسهم بشكل إيجابي في تحسين البيئة الحضرية وتعزيز مستوى معيشة السكان.

ومن خلال إجراء الدراسة التحليلية وتشخيص الوضع الراهن لمخطط شغل الأراضي رقم 01، تبين أنه وبالرغم من كونه منطقة حيوية ذات نفاذية جيدة وتغطية شاملة للشبكات، إلا أنه لا يزال يعاني من عدة مشاكل ونقائص، خاصة على مستوى الإطار غير المبني ، ويعزى ذلك إلى عدة عوامل، أبرزها نقص الوسائل والآليات اللازمة للتسيير الحضري، وضعف الوعي بضرورة الحفاظ على الفضاءات المشتركة، مما أدى إلى تعثر استغلال بعض المؤهلات المتاحة ضمن مجال الدراسة ، وبناءً على ذلك، تم التوصل إلى مجموعة من الحلول والاقتراحات الواقعية، التي نراها كفيلة بتصحيح الاختلالات المسجلة وتدارك الوضع الراهن بما يتماشى مع المعايير العمرانية الحديثة

1 _المشاكل الموجودة على مستوى الإطار المبني وغير المبني

أولا :على مستوى الإطار المبني

يكشف تحليل الإطار المبني في منطقة الدراسة عن مجموعة من المشاكل تتمثل في:

1_الواجهات العمرانية :تشوه واجهات السكن الجماعي نتيجة التغييرات العشوائية التي قام بها السكان (توسعات، تغيير فتحات، طلاء غير موحد)، مما أثر سلباً على المشهد العام للمباني.

صورة 22: تشوه الواجهات

المصدر : من تصوير الطالب2026

صورة 23: تشوه الواجهات

المصدر : من تصوير الطالب2026

ثانيا : على مستوى الإطار غير المبني

1_المساحات الخضراء : عجز ونقص كبير في المساحات الخضراء وعدم تهيئتها

صورة 24: مساحة خضراء غير مهيئة

المصدر : من تصوير الطالب2026

2 _مساحات اللعب : نقص في مساحات اللعب وعدم تهيئتها

صورة 25: مساحة لعب غير مهيئة

المصدر : من تصوير الطالب2026

3_الطرق والأرصفة:

- تدهور حالة الطرق الثلاثية.
- غياب الأرصفة في بعض المحاور وتدهور حالتها.
- عدم ملاءمة المسارات لحركة المشاة.

صورة 26: الطرق والأرصفة

المصدر : من تصوير الطالب2026

4_الواد :

أكبر تهديد على مخطط شغل الأراضي رقم01

صورة 27: الواد

المصدر : من تصوير الطالب2026

5_آثارفيضان الواد:

صورة28: آثارفيضان الواد

المصدر : من تصوير الطالب2026

6_مو اقف السيارات : نقص وعجز حاد في المساحات المخصصة لركن المركبات.

7_التأثيث : افتقار المنطقة للأثاث الحضري (كالكراسي) وغياب الألعاب المناسبة في مساحات اللعب

8_توزيع حاويات النفايات : تردي مستوى النظافة، نقص عدد الحاويات، وسوء توزيعها وتمركزها

مخطط رقم 25 : البطاقة الشاملة لأهم مشاكل مجال الدراسة

عمليات التدخل:

المرحلة الأولى :

التدخل على المجال المبني يشمل الإجراءات التالية لتحسين الوضع العمراني:

1-1_ إصلاح الواجهات:

إعادة طلاء واجهات العمارات القديمة بألوان متناسقة مع المحيط العمراني، بما ينسجم مع معايير التهيئة الحضرية ويساهم في تحسين المظهر الجمالي للمدينة.

فرض قوانين على السكان من اجراء أي تعديل على مساكنهم مع فرض غرامة مالية على من يخالف هذه القوانين

إصلاح مداخل العمارات وتجديد العناصر المتضررة لتحسين المظهر العام.

2_ التجهيزات الحضرية:

برمجة تجهيزات تعليمية وحضرية ، بحيث يتم توفيرها وفقاً للمساحات العقارية المتاحة داخله، مع الاعتماد على التكامل مع المحيط العمراني المجاور لتغطية العجز المتبقي.

رفع مستوى الخدمات الحالية بما يضمن تحسين جودة العيش وتلبية احتياجات السكان.

2_المرحلة الثانية :

التدخل على المجال غير المبني يشمل العديد من الإجراءات لمعالجة الاختلالات الوظيفية والجمالية:

1_تهيئة الطرق والممرات:

- إعادة تعبيد الطرق المتدهورة لضمان انسيابية وسلامة حركة التنقل.
- تهيئة الأرصفة وتخصيص مسارات آمنة للمشاة خالية من العوائق، مع ضرورة توفير ممرات خاصة ومهيئة لتسهيل تنقل ذوي الاحتياجات الخاصة
- تأثيث الطرق باللوازم الحديثة وتخصيص أماكن على مستوى الرصيف لزراعة الأشجار
- وضع برنامج صيانة دورية للطرقات لتفادي تدهورها مستقبلاً.

2_مو اقف السيارات :

2-1_ تهيئة المو اقف الحالية:

القضاء على الركن العشوائي من خلال تخطيط وتنظيم أماكن الركن الحالية وتجهيزها لتخفيف الضغط المروري داخل الحي.

2-2_ إنشاء مو اقف جديدة:

استغلال بعض الفراغات غير المستغلة لتوفير مساحات ركن إضافية منظمة تسد العجز الموجود.

3_تهيئة الواد :

- **التدخلات التقنية وعمليات الصيانة:**
  - ✓ التنقية الدورية وإزالة العوائق.
  - ✓ صيانة وإصلاح المنشآت الخرسانية.
- **التدخلات الهيدروليكية العمرانية:**
  - ✓ إنجاز أحواض التجميع والتهدئة

4المساحات الخضراء:

- تهيئة مساحات خضراء جديدة لتغطية العجز في الغطاء النباتي الحضري.
- تحويل المساحات الترابية المفتوحة إلى فضاءات بيئية وترفيهية مهيأة.
- تشجير حواف الطرقات والممرات وتوفير الصيانة الدورية لها.

5_مساحات اللعب والترفيه:

- إعادة تأهيل فضاءات اللعب المتدهورة بما يضمن أداءها لوظيفتها بكفاءة وفعالية
- تجهيز هذه الفضاءات بألعاب آمنة وملائمة للأطفال بما يحد من سوء استغلالها ويضمن استخدامها بالشكل المناسب

6_برمجة التأثيث الحضري:

- ❖ توزيع مقاعد عامة مريحة في الفراغات والمساحات المفتوحة لجعلها قابلة للاستخدام.
- ❖ توفير وتوزيع حاويات النفايات بشكل منظم للحفاظ على نظافة الحي.
- ❖ إصلاح شبكة الإنارة العمومية وإضافة أعمدة إنارة جديدة لضمان الأمن ليلاً.
- ❖ توفير مواقف حافلات مهيأة ومظللة بما يوفر الحماية والراحة لمستعملي النقل العمومي

تحديد عمليات التدخل:

مما سبق، نقترح أن تكون عملية التدخل شاملة للتحسين الحضري، برمجة عمليات إعادة الاعتبار للواجهات الحضرية من خلال التحسين البصري، بهدف الارتقاء بالمشهد العمراني للحي، وتهيئة الفراغات وتحويلها إلى مساحات خضراء ومناطق لعب عملية، تنظيم مواقف السيارات للحد من الفوضى المرورية، وتزويد الحي بالتأثيث الحضري اللازم مع إعادة الاعتبار لشبكة الطرق والممرات للارتقاء بجودة الحياة داخل مخطط شغل الأراضي رقم 01

.

مخطط رقم 26: المبدأ لأبرز التدخلات لمنطقة دراسة

إصلاح واجهات العمارات من خلال ازالة التشوهات

تحسين المظهر البصري عبر إعادة الطلاء ومعالجة

تشققات الجدران.

- إعادة تنظيم المواقف الحالية واستغلال الجيوب العمرانية لخلق مواقف جديدة تغطي العجز.
- تصميم المواقف وفق معايير السلامة مع توفير الظل عبر التشجير المكثف

توزيع حاويات القمامة بشكل منتظم

في جميع أنحاء الحي و تخصيص

شاحنات لجمع النفايات و وضع

لافتات تحسيسية بشأن النظافة

توفير أماكن الالتقاء

والراحة... زراعة الأشجار

على حواف الطرقات وفي

المساحات الخضراء

لتحسين البيئة البصرية

والنفسية للسكان.

مواقف الحافلات :توفير مواقف

بتصميم جيد تضمن الراحة والسلامة

للمواطنين

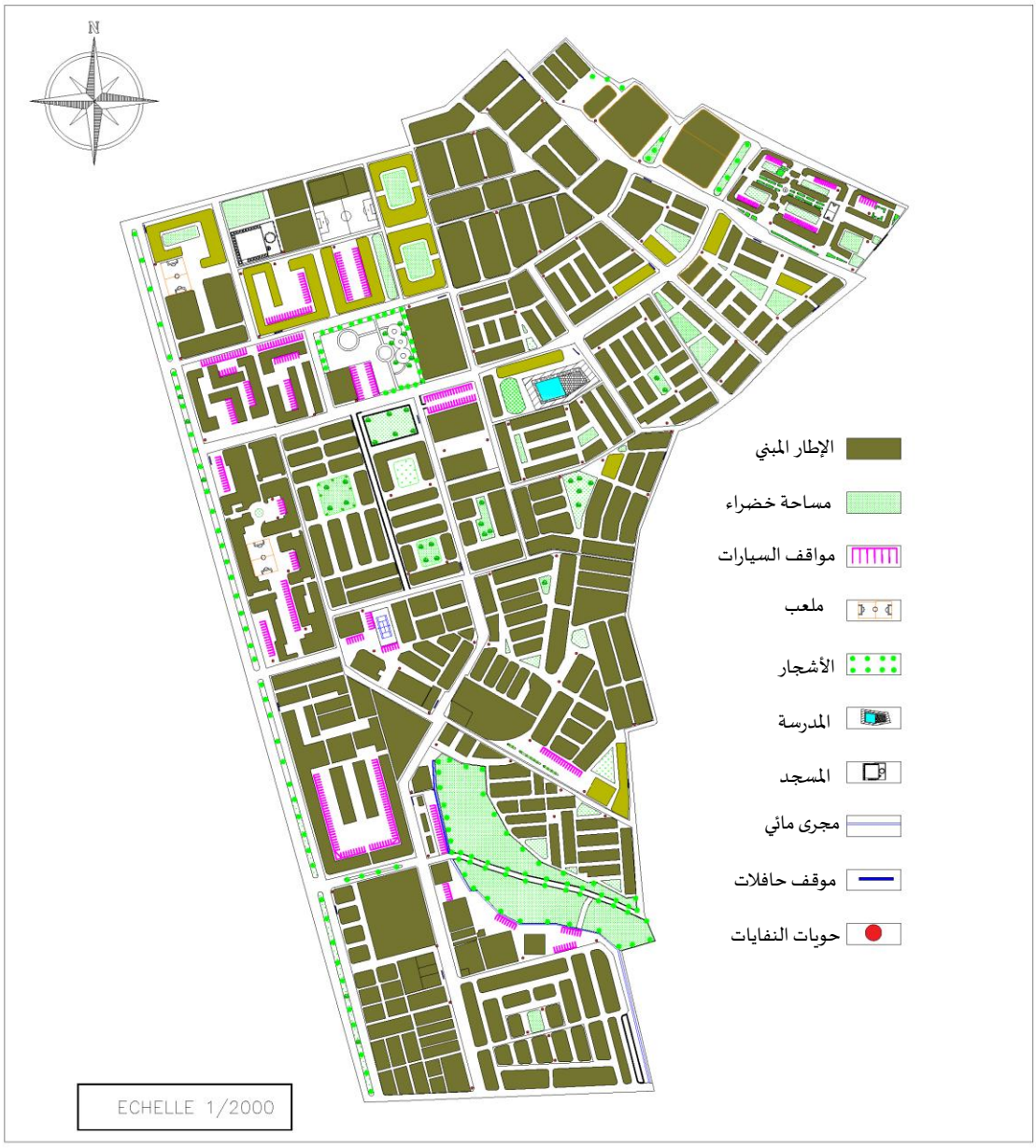
- إعادة تعبيد الطرق الثانوية والثالثية مع تبليط وتزيين الأرصفة
- تخصيص أماكن غرس للأشجار على مستوى الرصيف لتحسين المناخ المحلي والجمالية.
- زيادة كفاءة شبكة الطرق لضمان انسيابية حركة المرور والتنقل الداخلي.

تحديث وتطوير شبكة الإنارة العمومية لتغطي

كافة الزوايا والممرات الحيوية، مع الالتزام ببرامج

صيانة دورية فورية للأعطال.

مخطط رقم 27: مخطط التهيئة لمخطط شغل الأراضي رقم 01



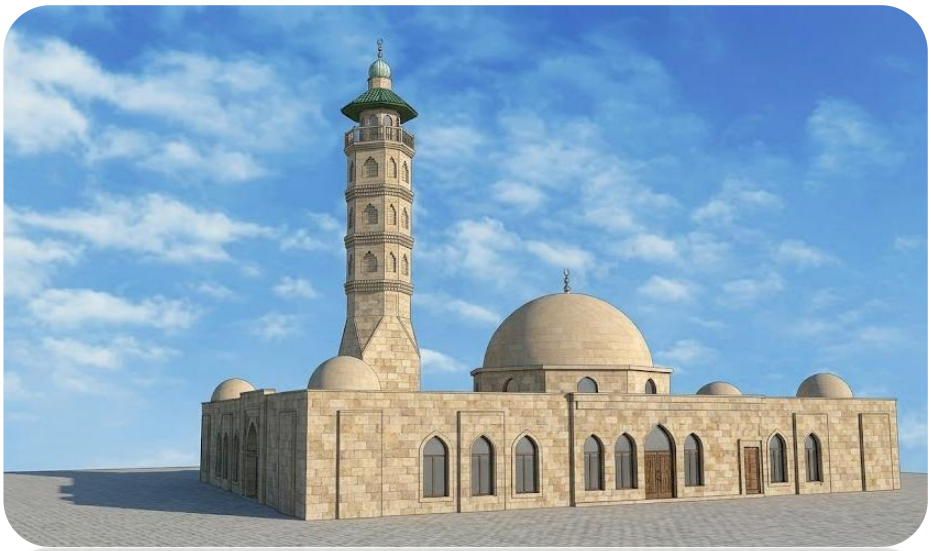
المصدر : من إعداد الطالب2026

_صور الثلاثية الأبعاد للحديقة المقترحة :

المصدر : من إعداد الطالب2026

_صور لتجهيزات مقترحة :

المسجد



المدرسة

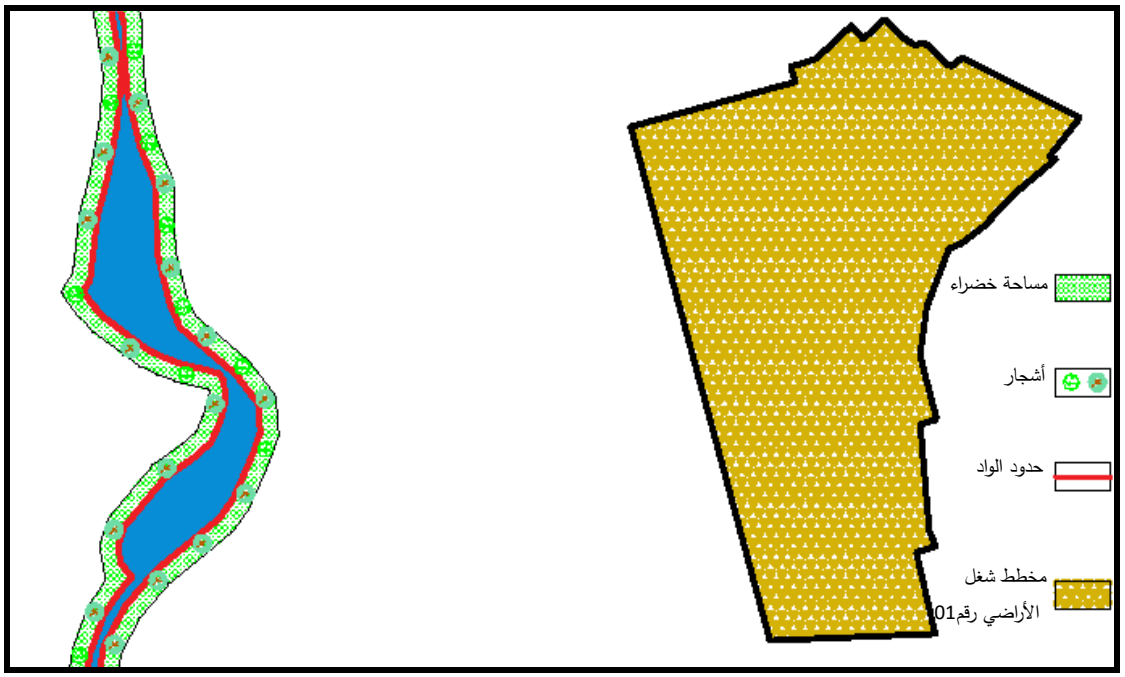
المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط يوضح قبل و بعد التهيئة

قبل	بعد	قبل	بعد

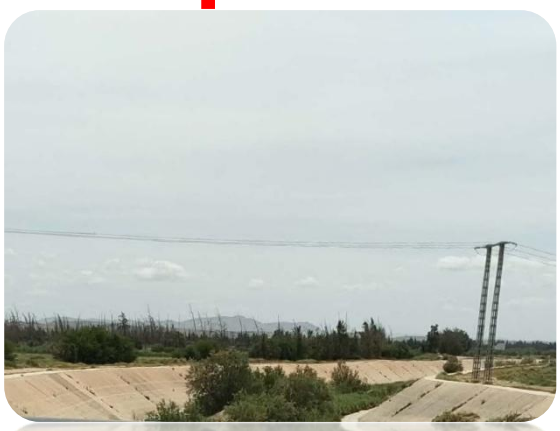
المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط رقم 28: تهيئة الواد



المصدر : من إعداد الطالب2026

مخطط يوضح الواد قبل و بعد التهيئة



خلاصة:

المصدر : من إعداد الطالب2026

من خلال مخرجات الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 01، وعقب تشخيص مختلف الإشكاليات العمرانية التي يشهدها المجال المدروس، تبينت الحاجة إلى تدخل ميداني يرتكز على آليات التحسين الحضري.

يهدف هذا التدخل إلى الارتقاء بالإطار المعيشي للسكان، وإضفاء طابع عمراني ينعكس إيجاباً على الصحة النفسية والجسدية للمستعملين، وقد تُرجمت هذه الأهداف من خلال إعداد مخطط تهيئة متكامل شمل: معالجة الواجهات ، إعادة استغلال الفضاءات الشاغرة عبر تحويلها إلى مساحات خضراء وحدائق عامة ومناطق اللعب، علاوة على ذلك، تضمن المخطط برمجة مواقف للسيارات وإعادة تأهيل شبكات الطرق والأرصفة.

.

دفتر الشروط

:حسب المادة 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 من قانون التهيئة والتعمير فإن دفتر الشروط يهدف الى تطبيق الوضعيات القانونية والتشريعية وكذا تحديد الأسس والقواعد التنظيمية لتنفيذ المشروع وضمان التطبيق الفعلي لمختلف العمليات على أرض الواقع.

أولاً: الإطار المبني

العمارات والواجهات:

- **المادة 01 :**تحسين الحالة المادية للواجهات من خلال أشغال الترميم، سد التشققات، وإعادة الطلاء الخارجي.
- **المادة 02 :**إدراج أنشطة تجارية وخدماتية على مستوى الطوابق الأرضية للعمارات لتنشيط الفضاء الحضري وتلبية احتياجات السكان.
- **المادة 03 :**يُمنع منعاً باتاً إحداث أي تعديل على الواجهات أو النمط المعماري الأصلي للمساكن.و تُفرض غرامات مالية على المخالفين مع إلزامهم قانونياً بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية.

ثانياً: الإطار غير المبني

أ/ المساحات الخضراء:

- **المادة04 :**تشجير المساحات الخضراء وحواف الطرقات مع مراعاة المعايير التقنية للمسافات بين الأشجار، بهدف الارتقاء بالجودة البيئية والبصرية وتوفير راحة نفسية للمستعملين.
- **المادة 05 :**ضمان التهيئة المستمرة للمساحات الخضراء مع توفير الصيانة الدورية لها.

ب/ مساحات اللعب:

- **المادة 06** :برمجة وتجهيز فضاءات لعب مخصصة للأطفال، مزودة بمرافق ملائمة لأعمارهم ومصنوعة من مواد مطابقة لمعايير السلامة والأمان.
- **المادة 07** :تهيئة الأرضيات الخاصة بمساحات اللعب باستخدام مواد مرنة ومناسبة لامتصاص الصدمات.
- **المادة 08** :توطين مساحات اللعب في مواقع آمنة، مع برمجة مساحات مقابلة لمداخل المجمعات السكنية لتسهيل المراقبة والوصول.

ب/ المو اقف والأرصفة:

- **المادة 09** :صيانة وطلاء حواف الأرصفة بما يسهم في تحسين المشهد الجمالي للمسارات وتوضيح الرؤية المرورية.
- **المادة 10** :إعادة هيكلة وتنظيم المواقف الحالية لضمان الاستغلال الأمثل للفضاء وتوفير سعة استيعابية كافية للمركبات.
- **المادة 11** :تصميم مواقف سيارات إضافية وفق المعايير العمرانية المعمول بها، لضمان انسيابية الحركة وسلامة المستخدمين.

ج/ الإنارة العمومية:

- **المادة 12** :توفير شبكة إنارة عمومية مدروسة تلبي الاحتياجات الخاصة بكل قطاع داخل الحي.
- **المادة 13** :الصيانة الفورية للأعطاب وتدعيم النقاط المظلمة بإنارة إضافية لضمان الأمن والسلامة ليلاً.

د/ تسيير النفايات:

- **المادة 14** :تنظيم عملية الجمع الدوري للنفايات، وتخصيص نقاط تجميع مهيأة لتسهيل وصول شاحنات النظافة.

- **المادة 15 :**تثبيت لوحات توجيهية وتحسيسية للحفاظ على النظافة والصحة العامة للمحيط.

- **المادة 16 :**تحديد جداول زمنية صارمة لرمي وجمع النفايات، لضمان الفعالية والحفاظ على نظافة البيئة الحضرية.

د/ التأثيث الحضري:

- **المادة 17 :**تزويد الفضاءات العامة والمساحات الخضراء بالتأثيث الحضري اللازم (مقاعد ،حويات النفايات) وتجهيزها بأنظمة سقي فعالة.

خاتمة

خاتمة

من خلال هذه الدراسة تم تسليط الضوء على واقع التحسين الحضري بمخطط شغل الأراضي رقم 01 بمدينة غليزان، والذي يشهد اختلالات مجالية ونقصاً في المرافق والخدمات الأساسية وتُعزى هذه الوضعية إلى تزيادة الجانب الكمي في برامج الإسكان على حساب متطلبات الجودة الحضرية وتوفير بيئة معيشية متكاملة، ولتشخيص هذا الواقع بموضوعية، اعتمدتُ على مقاربة منهجية مزجت بين المعاينة الميدانية، إجراء المقابلات مع الفاعلين المحليين، والتحليل الخرائطي الدقيق للمجال المدروس.

وقد بينت مخرجات هذا التشخيص عن جملة من النقائص الهيكلية، والتي تمثلة فيما يلي:

- تدهور الإطار المبني :والمتمثل أساساً في تدهور الواجهات العمرانية للعمارات.
- غياب التأثيث الحضري :يتمثل في نقص الحاد في مقاعد الجلوس وحاويات النفايات.
- عجز في الفضاءات العمومية :نقص المساحات الخضراء وانعدام فضاءات اللعب المهيأة للأطفال.
- تدهور البنية التحتية :سوء حالة شبكة الطرق والأرصفة، وضعف الإنارة العمومية في الشوارع.

وتعود هذه المشاكل بالأساس إلى غياب استراتيجية تسيير ومتابعة محكمة، وضعف التنسيق بين الإدارات المعنية، فضلاً عن تغييب المقاربة التشاركية وعدم إشراك السكان في العناية بمحيطهم المعيشي.

ومما ما سبق، خلصتُ في هذه الدراسة إلى اقتراح جملة من الحلول العملية والتدخلات التي ترتكز على:

- رفع الوعي الحضري لدى السكان بأهمية الحفاظ على المحيط.
- تفعيل دور الجماعات المحلية في عمليات الصيانة، التهيئة، والمتابعة المستمرة.
- تدعيم الشوارع والفضاءات العامة بالإنارة والتجهيزات الحضرية اللازمة.

وفي الختام، أؤكد أن تجسيد بيئة حضرية مستدامة، منظمة، ومريحة تلبي الاحتياجات اليومية، يبقى رهيناً بتضافر الجهود وتكامل الأدوار بين الإدارة الوصية والمواطن، ضمن رؤية تشاركية تسعى للارتقاء بجودة الحياة الحضرية.

وهذا ما يثبت صحة الفرضية المطروحة تساهم عملية التحسين الحضري في تطوير الإطار العمراني والفضاءات العامة لمخطط شغل الأراضي رقم 01، مما ينعكس إيجابا على المشهد الحضري ويرفع من مستوى عيش السكان ، بمشاركة مختلف الفاعلين المحليين والسكان، وذلك من خلال معالجة اختلالات النسيج العمراني، وتحسين شبكة الطرق والتنقل، وتوفير الفضاءات العمومية، مما يؤدي إلى رفع جودة الحياة الحضرية وتعزيز جاذبية المنطقة للاستثمار والاستقرار السكاني.

المراجع

الكتب:

- خلف الله بوجمعة، "المدينة والعمران"، دار الهدى للنشر والتوزيع، عين مليلة.
- الدكتور خلف الله بوجمعة، "العمران والمدينة."
- البشير مقييس، "مدينة وهران: دراسة في جغرافية العمران"، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1983.

2.المذكرات الجامعية:

- مانع مروة وزميلتها، "التدخلات العمرانية على الأنسجة الحضرية المتدهورة في مدينة تبسة: دراسة نقدية لحي وادي ناقص"، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2022.
- شاهد علي وزملائه، "إبراز الخصوصيات العمرانية والمناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس.

3.القوانين والمراسيم:

- الجريدة الرسمية، القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006، المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، العدد 15.
- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الصادر بتاريخ 5 ديسمبر 1990.

4.المديريات والهيئات والتقارير:

- مديرية التعمير والبناء لبلدية غليزان.
- تقرير توجيهي لمخطط التهيئة والتعمير لبلدية غليزان.

ثانياً: المراجع باللغة الفرنسية

Ouvrages :

- Brahim ben Youcef, *Analyse urbaine : Éléments de Méthodologie*, Office des Publications Universitaires, Alger, 1995.
- Françoise Choay et Pierre Merlin, *Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement*, Presses Universitaires de France, Paris, 1996