I - تحديد عملية التدخل:

بعد الدراسة التحليلية التي أجريناها على الحي توصلنا إلى معرفة الإيجابيات والسلبيات الموجودة به، واقترحنا أن يكون تقديم اقتراحين الاول يتمثل في إعادة تحسين المجال لإعطائه طابع جديد ومنظم ولدمجه مع باقي المدينة وهذا عبر تدخلات تمس الإطار الفيزيائي والاجتماعي له حيث أن المجال يمكن أن يتضمن تهديمات، بناءات وتهيئة أرضيات، تقويم الطرقات وغيرها اما الثاني فيتمثل في إعادة التهيئة للحي

أولا: الإقتراح الأول

1- أهداف عملية التدخل :

1-1-الهدف الرئيسي: تحسين شروط الحياة بالحي وذلك بإعادة تحسينه

1-2- الأهداف الجزئية:

- دمج الحي في النسيج الحضري للمدينة ليتكامل مع الأحياء المجاورة له.
- هدم السكنات الموجودة على ارتفاق الواد (شغل مساحة الارتفاق بمساحات خضراء)
- تعويض السكنات المهدمة بسكنات خارج الحي
- تهيئة الطرق وخلق مساحات خضراء وساحات لعب.
- استغلال المجال غير المستغل في الحي(شغل الجيوب العمرانية مساحات خضراء).
- اضافة التجهيزات الضرورية الغير متوفرة بالحي

2- تحديد مجال التدخل لحي القرابة:

من خلال دراسة حي القرابة وكذلك المعاينة الميدانية، وعلى ضوء النتائج المتوصل إليها، فإن التدخل يتمحور أساسا على اقتراح وحلول ذات فعالية وأكثر واقعية وذلك من خلال ما يلي:

2-1- على مستوى الإطار المبني:

- هدم السكنات الرديئة المحاذية للواد وتعويضها بأخرى خارج الحي
- ترميم السكنات المتوسطة وتحسين المظهر الخارجي لها.

2-2- على مستوى الإطار الغير مبني

- تهيئة الطرقات الضيقة، وخلق ممرات داخل الحي.
- تأهيل الأرصفة و توفير مواقف للسيارات.
- توفير المساحات الخضراء ومساحات اللعب و الساحات العمومية .
- ترك مسافة أمن (الارتفاق) بالنسبة لواد البيوض.(35-40 م)

3- البرمجة العمرانية:

تعتبر البرمجة عملية تقديرية للحاجيات الحالية والمستقبلية للمدينة(سكن، تجهيزات، مرافق)، كما أنها عنصر بالغ الأهمية في تحديد استغلال الأراضي العمرانية القابلة للتعمير والتحكم في ذلك حيث تقوم بتوجيه استعمالات الأراضي ضمن ما يعرف بالتخطيط والتوجيه وهذا بما يتوافق واحتياجات المجتمع وخصائصه الاجتماعية والثقافية.

أنواع البرمجة: ويوجد نوعان:

أ) برمجة إستراتيجية:

وهي عبارة عن توجيهات عامة مع تحديد الكثافات وتجري في مخطط PDAU.

ب) برمجة فعلية: وهي بدورها نوعان:

- ❖ برامج التهيئة: وهو البرنامج الذي نقوم به إستناداً إلى الخلاصة التحليلية.
- ❖ برنامج حقيقي: وهو البرنامج الذي نطبقه على أرض الواقع.

❖ **المعطيات:**

- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع: 32 هكتار.
- معامل شغل المسكن المعتمد = 6 أفراد/المسكن.
- المساحة المتوسطة للمسكن 90م2
- عدد المساكن الحالية 1332مسكن.
- عدد السكنات المزالة:260 مسكن

3-1 حساب عدد السكان = عدد المساكن (بعد الإزالة) * معامل شغل المسكن

1072*6= 6432 ساكن

3-2- المساحة الإجمالية للسكنات الحالية= عدد المساكن * مساحة المسكن.

= 1072 * 90= 96480 م2 = 9.6 هـ

3-3- برمجة السكنات:

السكنات فردية وتقدر ب:260 مسكن يتم إنجازها في مناطق التوسع pos22; pos21

3-4- مساحة الإرتفاق:

يوجد في الحي عائق واحد والمتمثل في واد البيوض، يقدر إرتفاقه بـ: 35م من كل جهة .مساحة إرتفاقه تقدر بـ: 2.7هـ

3-5- برمجة التجهيزات:

وتتمثل في جميع المرافق الضرورية لأي تجمع سكني (المرافق التعليمية، الدينية والثقافية، الإدارية، الصحية، الترفيهية والتجارية).

معامل شغل التجهيزات = مساحة التجهيز للفرد /المساحة السطحية للفرد

المساحة السطحية للفرد 6م2

معامل شغل التجهيزات = 6م2/15م2=0.4

مساحة التجهيزات= المساحة المسطحة الإجمالية * معمل شغل التجهيز

96480 * 0.4 = 38592م2= 3.85 هـ

الجدول :11التجهيزات المقترحة:

التجهيز	الفرد	المعيار	المساحة
حضانة	02	0.2م2/ساكن	1286م2
قاعة علاج	01	0.07م2/ساكن	450م2
مكتبة	01	0.03م2/ساكن	192م2

3-6- المساحات الخضراء

1 فرد ← 6.8 مساحة خضراء

1فرد ← 0.7 مساحة لعب

مساحة خضراء = 6432 * 0.8 =43737 م2

مساحة لعب = 6432 * 0.7 =4502 م2

3-7- مساحة الطرق= 20 با المئة من المساحة الاجمالية

32 *100/20= 6.4 هـ

مساحة الطرق في منطقة التدخل : 5.3 * 20/ 100 =1.06 هـ

مساحة المواقف : 2 مسكن ← موقف واحد

مساحة المناورة: 25م2

مساحة الموقف= عدد المساكن * مساحة المناورة * معدل امتلاك السيارة

6432 *25 * 0.5= 80400م2 =8.04هـ

4-حساب خصائص قناة الصرف الصحي:

4-1- المياه المعنية بالصرف:

أ. **المياه القذرة:** هي مجموعة المياه الناتجة عن الحمام، المرحاض والمطبخ.

ب. **المياه السائلة:** عموما تتكون من مياه الأمطار، مياه الغسيل والتنظيف.

4-2- أنواع الشبكات المستعملة:

* الشبكة الموحدة.

* الشبكة المفصولة.

* الشبكة النصف مفصولة.

4-3- الشبكة المستعملة في منطقة الدراسة:

تختلف كل منطقة عن آخرى في اختيار نوع شبكات الصرف، وذلك حسب خصائص كل منطقة (كمية الأمطار، شدتها ومدى تكرارها على مدار العام). بالإضافة إلى طبوغرافية المنطقة التي لها تأثير كبير على سرعة تدفق مياه الأمطار، ففي دراستنا استعملنا الشبكة الموحدة، لقلة تكلفتها وسهولة إنجازها.

نظرا لتعرض الحي إلى خطر الفيضانات، وتفاديا للخسائر التي قد تنجم عن ذلك، اقترحنا صيانة شبكة الصرف الصحي والزيادة في أقطارها حسب الاحتياج، كما اقترحنا شبكة بالوعات عند نهاية مسافة الارتفاق، وذلك لصرف مياه الأمطار في حالة عدم استيعاب الواد لكمية المياه الزائدة.

4-4- كيفية حساب أقطار الشبكة:

لتصميم شبكات صرف مياه الأمطار، يجب حساب كمية التدفق المناسبة حسب مدة وفترة نزول المطر، والتي تعطي أكبر تدفق يمكن أن يصل لشبكة الصرف.

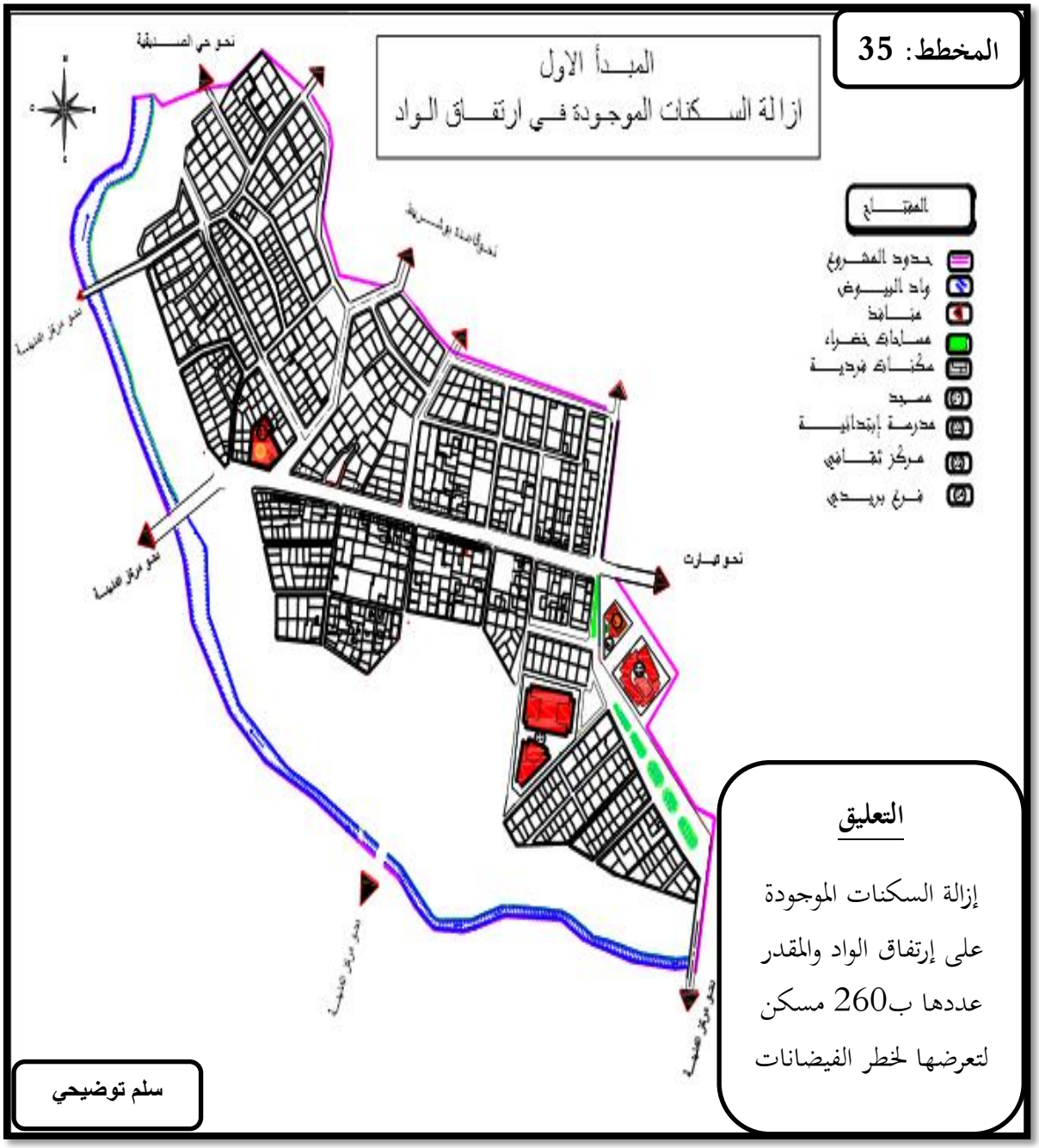
أ. طريقة الموافقة: تحسب فيها أكبر كمية للتدفق التي نزلت دفعة واحدة، والتي تنجم عنها عاصفة لمدة طويلة لمنع حدوث أو تشكل البرك، والتي تحسب بالقانون التالي: $Q = C.I.A$

حيث أن: A: المساحة المعنية بالصرف .

I: كمية التساقط وهي متغيرة من مكان لآخر وفي مشروعنا قدرت بـ: 120.

C: معامل السيلان وهو متغير حسب المساحة المهيئة.

5- مبادئ التهيئة



المخطط:36



التعليق

تشجير مساحة إرتفاق الواد المقدر طولهب:900م وحق ارتفاقه من 35-40م لحماية الحي من خطر **الفيضانات الموسيمية**

سلم توضيحي

المخطط: 37



التعليق

تحسين واجهات المحلات التجارية في الطريق الرئيسي (نحو تيارت- نحو مركز المدينة)والمقدرعدده 115 واجهة وتحسين بعض الطرق والممرات في الحي .

سلم توضيحي



التعليق

شغل الجيوب العمرانية التي تمثل 8بالمئة من الحي بمساحاتخضراء وإضافة بعض التجهيزات الضرورية اغير الموجودة بالحي والمحيط المجاور

المخطط: 38

سلم توضيحي



المخطط: 39

سلم توضيحي

6- دفتر الشروط

6-1- تعريفه:

هو وثيقة تنظيمية تضمن الاستغلال الأمثل للمخططات العمرانية كما هو منصوص عليه في المادة **05** من قانون التعمير **90/29** المؤرخ في **01** ديسمبر 1990 كما يعمل على تحديد مختلف الشروط لتنفيذ المشروع المقترح والتجسيد الفعلي من المرحلة النظرية إلى المرحلة التطبيقية بحيث تكون هذه الشروط مماثلة للأهداف البيئية، الاجتماعية والاقتصادية فالهدف منه هو ضمان انجاز المشروع في ظل احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج له.

وبما أن أرضية المشروع تقع في منطقة توسع المدينة وبإعتبار المنطقة تمثل مركز حضري ثانوي بعد مركز المدينة، ولضمان أن يكون دفتر الشروط المعد للمشروع كوثيقة رسمية تتقيد بها الجهات المعنية للمدينة لابد أن يقنن ويحدد شغل الأرض وكذا استعمال المجال شكليا ووظيفيا.

6-2- مواده:

المادة 1: (مجال التطبيق)

يتم تطبيق ما جاء في دفتر الشروط على مجمل أرضية المشروع والمتمثل في مخطط شغل الأراضي (**P.O.S. 05**)، الكائن بمدينة البيض، إذ تقع أرضية المشروع في الجهة الشمالية الشرقية للمدينة وحدودها كما يلي:

- **من الشمال:** حي قاعدة بوشريط.
- **من الجنوب:** واد الدفة وحي صلاح الدين.
- **من الشرق:** حي واد الفران.
- **من الغـرب:** حي المنظر الجميل.

المادة 2: (تحديد ملكية الأرض)

تعتبر الارتفاقات المحددة في أرضية المشروع مسافات أمنية يجب احترامها وعدم البناء فيها مهما كان لكونها خطرا يهدد سلامة المواطن وممتلكاته سواءا كان طبيعيا (الواد) أو اصطناعيا

المادة 3: (خصوصيات التربة)

لتفادي الآثار السلبية بعد عملية البناء كانهيار المباني، تشققها، تأثر أساساها بفعل إحدى العوامل الطبيعية، لذا يجب احترام للتوجهات التقنية المقدمة في الملف الجيوتقني المرفق لهذا المخطط أو الملف.

المادة 4 : (تقسيم أرضية المشروع)

تقسم منطقة الدراسة إلى:

- سكنات فردية.
- تجهيزات.
- طرق وممرات.

عند القيام بتقسيم أرضية المشروع يجب أن يتماشى وقوانين البناء والتعمير.

المادة 5 : (أنماط السكن)

إن السكنات الموجودة في أرضية المشروع كلها سكنات فردية لهذا يجب أن تكون الواجهات ذات طابع عمراني محلي مع المحافظة على الخصائص الاجتماعية. من خلال احترام الطابع المعماري والمحيط الحضري للمنطقة وذلك من خلال تحديد القواعد الأساسية للإطار المبني بحيث تضمن الانسجام في العناصر التالية:

- **السقوف:** تأخذ شكل مسطح عموما وذلك انسجاما وتأقلما مع الطابع المعماري وكذا خصوصيات المنطقة ولامانع من استعمال السطوح المائلة في هندسة المرافق.
- **الواجهات:** يجب أن تكون الواجهات ذات طابع عمراني حديث، والذي يتناسب مع الخصائص العصرية للعمران وهذا لتطوير قيمة النسيج العمراني الموجود بالمنطقة.
- **مواد البناء:** من الممكن الاعتماد على مواد بناء متوفرة في السوق المحلية والتي تتماشى مع المعطيات المناخية لكي تساهم في تحسين الطابع المعماري للمحيط.

- **السياج**: لا يمكن وضع السياج بجانب التجمعات السكنية بحيث يكون حاجز للحركة ولا يحترم القواعد العمرانية. فهو عموما يكون محيطا بالمرافق والتجهيزات العمومية. بحيث لا يتعدى ارتفاعه **2.4م** حتى لا يحجب المنظر العام للمرافق مع اجتناب التكرار الممل في شكل السياج.

المادة 6: (**التجهيزات**)

هناك عدة أنواع من التجهيزات (تعليمية، تجارية، دينية...الخ)

- يتراوح ارتفاع عدد طوابقها ما بين طابق (R +1)، وطابقين (R+2).
- تتكفل المصالح المعنية بكل قطاع بإنجاز وتمويل هذه التجهيزات.
- مخطط شغل الأرض رقم 05 الموجود في منطقة التوسع بالجهة الشمالية الشرقية لمدينة البيض يحتوي على تجهيزات تم تحديدها وفق توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية البيض.

المادة 7: (**الطرقات والمواقف**)

يجب تعبيد كل الطرق وتأثيثها مع تحديد مواقف السيارت حسب مخطط التهيئة. فطرق أرضية المشروع مصنفة إلى:

- **طريق رئيسي**: الذي يربط أرضية المشروع بالمحور الرئيسي للمدينة بعرض يتراوح ما بين 08 إلى 12م.
- **طريق ثانوي**: الذي يربط الطريق الرئيسي بالتجمعات السكنية داخل أرضية المشروع وعرضه بين 06 إلى 08م.
- **طرق ثالثية**: التي تربط بين الطرق الثانوية والمساكن مباشرة.

المادة 8: (**المساحات الخضراء واللعب**)

- يجب توفير المساحات الخضراء المهيأة والمعشوشبة حيث يتم توزيعها داخل أرضية المشروع بشكل منتظم ومنسجم.
- التشجير يكون على طول الطريق الرئيسي.
- تشجير مناطق الارتفاق.
- يسمح بغرس الأشجار والنباتات غير الضارة والتي تتلائم وطبيعة المنطقة والمستعملة في تلطيف الجو خاصة في فترة الحرارة وكذا تنقية الهواء .

- تتولى البلدية صيانة ومراعاة المساحات الخضراء .
- إنشاء أحواض لتجميع مياه الأمطار

المادة 9: (**الشبكات**)

- تزويد جميع المباني بمختلف الشبكات.
- شبكة المياه توزع باستعمال النظام المتفرع.
- شبكة الصرف الصحي توزع باستعمال موحد.

المادة 10: (**النفايات**)

- تجمع النفايات في الأماكن المخصصة لها ويتم جمعها بصفة دائمة
- يجب على المواطنين السهر على نظافة المحيط وحماية البيئة الحضرية
- يجب القيام بالحملات التحسيسية للسكان وتشجيع إنشاء جمعيات الأحياء للمحافظة على البيئة من خلال الاعتناء بالمساحات الخضراء والمساحات الحرة التي تحقق نظافة المحيط.

7- تمويل وانجاز المشروع:

من المعروف أن أكبر عائق يعترض عملية إنجاز المشاريع هو مشكل التمويل وهذا راجع لعدم وضوح القانون الذي ينص على كيفية تمويل المشاريع، حيث نجد في مشروع واحد العديد من المتدخلين من مختلف الهيئات والمؤسسات، لذا يجب تقسيم المشروع حسب كيفيات التمويل في عمليات الانجاز كما يلي:

7-1- قطاع السكن:

- **السكن الفردي**: عملية الانجاز و التمويل تكون من طرف المستفيد.
- **السكن الجماعي**: بالتنسيق مع مديرية أملاك الدولة والوكالات العقارية غالبا ما يتكفل بها ديوان الترقية والتسيير العقاري وذلك لتحديد الأرضيات أما التمويل فيكون حسب البنك موضع الاتفاق، وعموما ما يكون الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط أو مؤسسات ترقية السكنات التي يتكفل المقاولين بالانجاز و التمويل من طرف البنك حسب الاتفاق

7-2- التجهيزات:

يتم التمويل حسب طبيعة القطاع أو الوزارة التي ينتمي إليها المشروع ومختلف الهيئات الوصية.

7-3- الطرق ومختلف الشبكات:

تتكفل البلدية بجميع عمليات التمويل، وتكون على عاتقها الصيانة و المتابعة.

8- خطوات ومراحل الإنجاز:

وهي مقسمة إلى مرحلتين:

8-1- مرحلة المداولات:

يتم في هذه المرحلة تحديد المجال المخصص للتدخل والهيئات المعنية بالمخطط وصولا إلى الهيئات الوصية.

8-2 - مرحلة الدراسة:

في هذه المرحلة تسند دراسة المخطط وإنجازه إلى مكتب دراسات عمومي أو خاص متخصص في هذا المجال كما يجب عليه الإلتزام باستشارة الهيئات والأشخاص الفاعلين في المجال الحضري.

8-3- مرحلة الاستقصاء العمومي:

بعد مرحلة إنجاز ودراسة المخطط من طرف المؤسسة المكلفة بإنجازه يتم عرض هذا المخطط للاستقصاء العمومي من أجل إشراك المواطن وتمكينه من معرفة التحولات الممكنة في المجال المدروس مع إعطائه حق المعارضة والتحفظ.

8-4- مرحلة المصادقة:

بناءا على المخطط المدروس وتقارير الهيئات والإدارات المشاركة في إنجازه واستنادا على محاضر الاستقصاء العمومي تتم المصادقة عليه من طرف الهيئة الوصية

09-الخاتمة:

حاولنا في تناولنا لموضوع التحسين الحضري للمجال تحري الموضوعية والواقعية قدر الإمكان ، انطلاقا من جمع المعطيات المتعلقة بحي القرابة بمدينة البيض تم تفسير وتحليل وضعية التدهور ،وصولا إلى اقتراح الحلول التي حرصنا أن تكون قريبة للواقع وقابلة للتجسيد تراعي فيها كل الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

بتناولنا لهذا الموضوع نكون قد فتحنا باب النظر في نوعية المنتوج العمراني الحالي ،ولفت الانتباه إلى ضرورة العودة إلى الوراء لتصحيح وضعيات التدهور.

إن تحسين إطار الحياة يتطلب منا التدخل لتحسين الإطار المبني والفضاء الخارجي في آن واحد على اعتبار أن الإطار المبني يحقق الحد الأدنى لشروط حياة السكان مقارنة بوضعية الفضاءات الخارجية.

يجدر بنا أن نلمح إلى بعض الصعوبات التي تلقيناها أثناء دراستنا التي حالت دون الوصول إلى تحقيق كل الأهداف المسطرة والمرجوة، نذكر منها:

- شساعة الموضوع، إذ من الصعوبة السيطرة على كل الجوانب المرتبطة بالتحسين الحضرية.
- صعوبة تناول الموضوع، كونه يتعلق بمعالجة أخطاء سابقة وتصحيح وضعية نقدية قائمة.

في الأخير يمكن القول أن التحسين الحضري للمجال، يعتبر آلية وإستراتيجية لارتقاء بجودة الحياة، لتبقى هذه الآلية مرهونة بمدى تطبيقها وتجسيدها على أرض الواقع وذلك بانتهاج المبادئ القائمة عليها، وأن يبقى بحثنا حلقة في سلسلة البحوث العلمية الرامية إلى تحسين شروط الحياة الإنسانية والوصول إلى حياة سكنية متكاملة وراقية.

ثانيا: الإقتراح الثاني

1- البرمجة :

- المساحة الإجمالية لأرضية المشروع: 32 هكتار.
- معامل شغل المسكن المعتمد = 6 أفراد/المسكن.
- المساحة المتوسطة للمسكن 90م2
- عدد المساكن 1332مسكن.

1-1 – حساب عدد السكان = عدد المساكن * معامل شغل المسكن =**1332*6= 7992 ساكن**

1-2- المساحة الإجمالية للسكنات = عدد المساكن * مساحة المسكن =**1332 * 90= 11.48 هـ.**

2- برمجة السكنات:

السكنات المقترحة سكنات جماعية (ط+4)

- **حساب عدد العمارات =** عدد الماكن * عدد الطوابق المقترحة * مساحة المسكن

=1332 * (2 * 5) = 134 عمارة

- **مساحة الطابق الواحد** =(2 * 90)+10 = 190م2
- **حساب المساحة السطحية الاجمالية للسكن=** مساحة الطابق * عدد العمارات (ط * 4)

=190 * 134 * 0.5 = 127300م2 = 12.73م2

- **المساحة العقارية =** المساحة السطية الاجمالية / معامل شغل الارض

معامل شغل الارض= Cos= n/1+nk= 0.8 K=1..... N=5...

= 12.7 / 0.8 = 15.91هـ.

- **المساحة المبنية للمساكن** = المساحة السطحية / عددالطوابق= 5/12.7= 2.54هـ
- **الكثافة السكنية** =عدد المساكن / المساحة العقارية 15.91/1332 = 83 مسكن /هـ
- **الكثافة لسكانية** = الكثافة السكنية * معامل شغل الارض=83 *6 =498 ن /هـ
- **معامل استغلال الارض=** المساحة المبنية / المساحة العقارية

CES= 2.54 / 15.91 = 0.15

3- برمجة التجهيزات

معامل شغل التجهيزات= مساحة التجهيزات للفرد /المساحة المسقفة للفرد =6 /15= 0.4

مساحة التجهيزات =المساحة المسقفة الاجمالية * معامل شغل التجهيزات

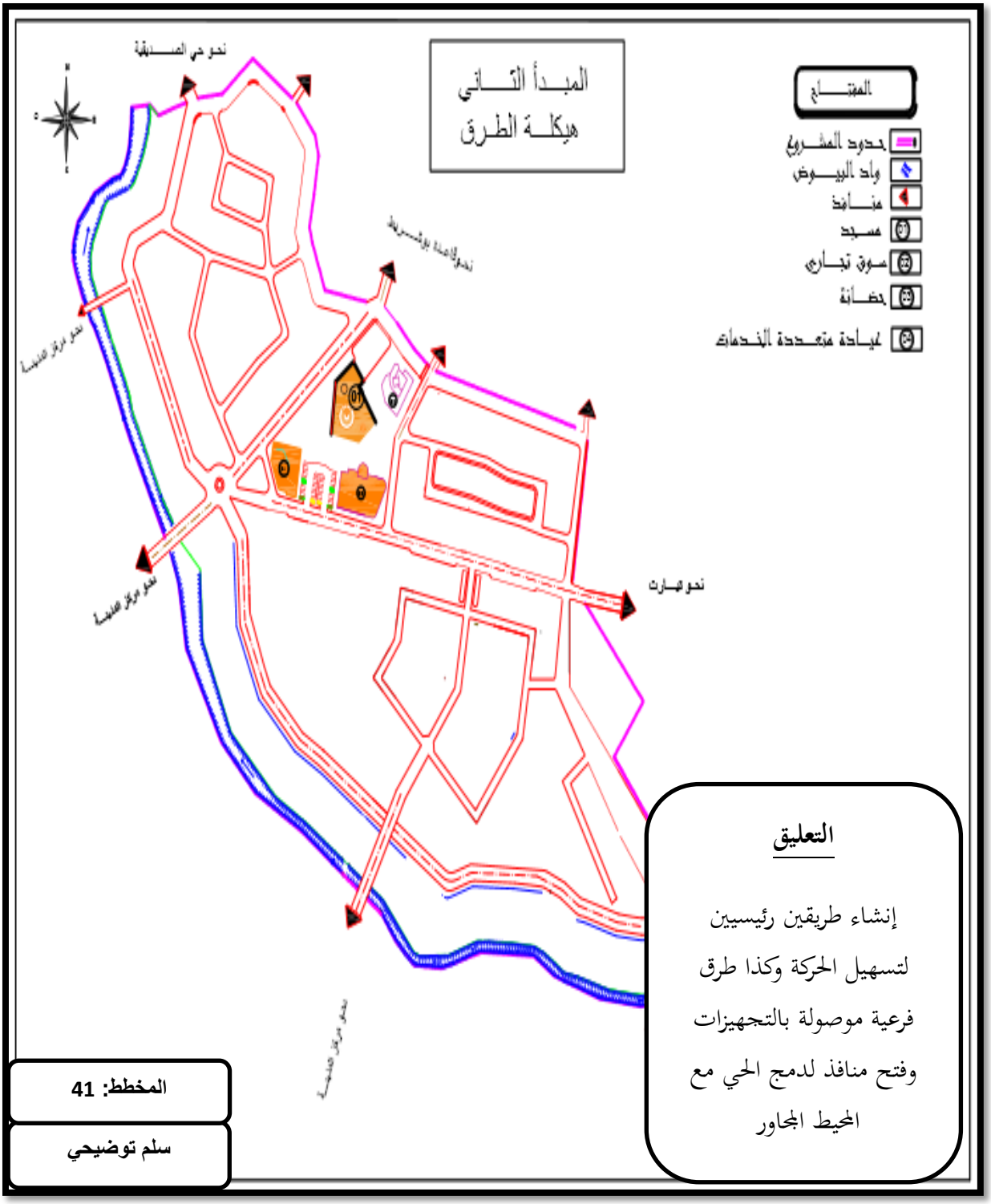
12.73 * 0.4 = 5.09 هـ

الجدول 12 : يبين التجهيزات المقترحة

الرقم	التجهيز	العدد	المعيار	المساحة
01	مسجد	1	0.1م2/ ساكن	**830م2**
02	مدرسة ابتدائية	1	0.7م2/ ساكن	**5594م2**
03	مركز ثقافي	1	0.2م2/ ساكن	**1800م2**
04	فرع بلدي	1	0.03م2/ ساكن	**239م2**
05	سوق تجاري	1	0.2م2/ ساكن	**1800م2**
06	حضانة	2	0.07م2/ ساكن	**1286م2**
07	عيادة	1	0.1م2/ ساكن	**560م2**

4- مبادئ التهيئة



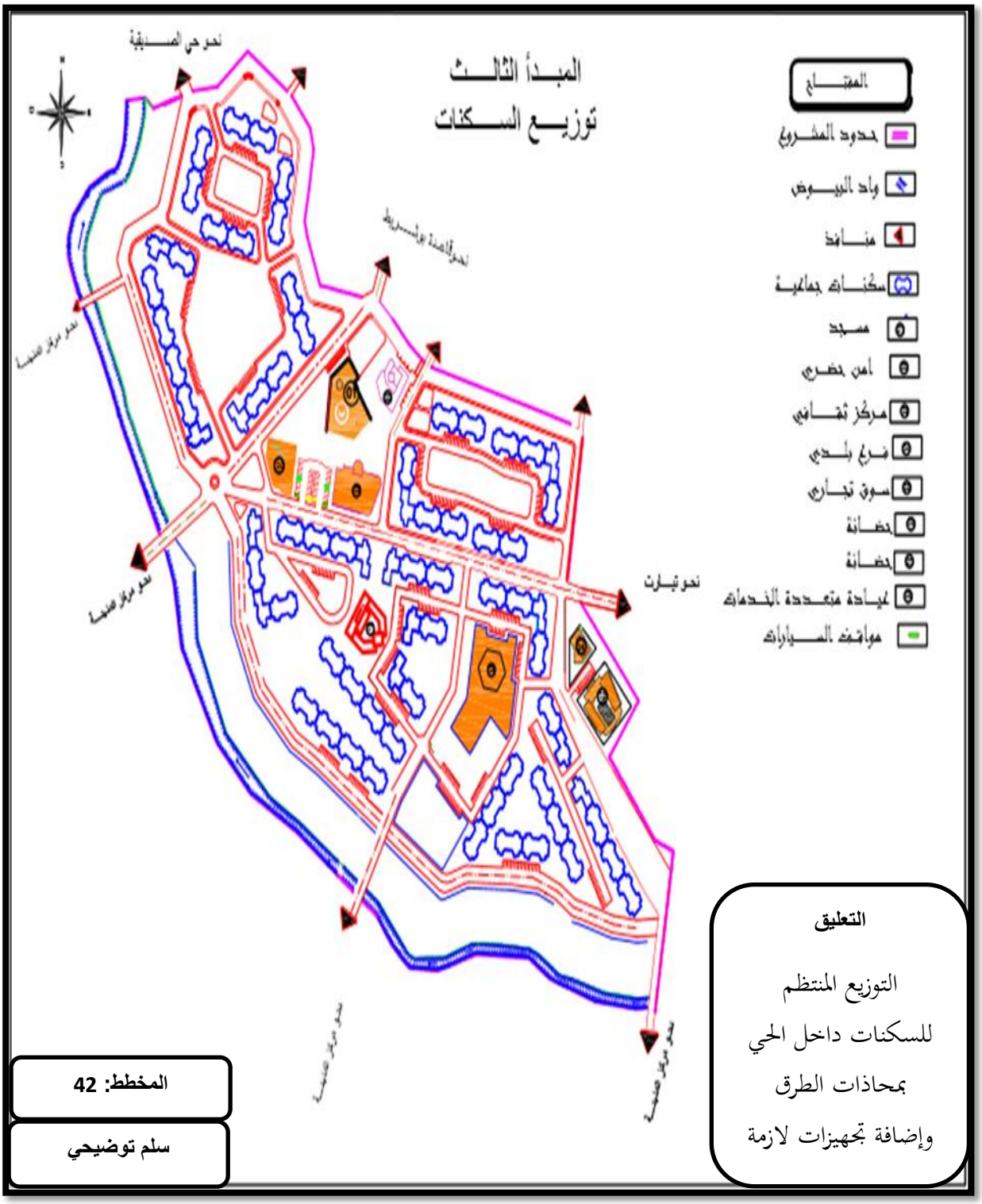


التعليق

إنشاء طريقين رئيسيين لتسهيل الحركة وكذا طرق فرعية موصولة بالتجهيزات وفتح منافذ لدمج الحي مع المحيط المجاور

المخطط: 41

سلم توضيحي



التعليق

التوزيع المنتظم للسكنات داخل الحي بمحاذات الطرق وإضافة تجهيزات لازمة

المخطط: 42

سلم توضيحي


المبدأ الرابع
توزيع المساحات الخضراء ومساحات اللعب
المفتاح
حدود المشروع
واد البيوض
منافذ
مساحات خضراء
سكنات جماعية
مسجد
مدرسة إبتدائية
مركز ثقافي
فرع بلدي
سوق تجاري
حضانة
حضانة
عيادة متعددة الخدمات
ساحة تجمع
ساحة مركزية
سوق مغطاة
أماكن جمع النفيات
ملعب جواري
نحو حي الصديقية
نحو تيارت
التعليق
تشجيير مساحة ارتفاق
الواد وتوزيع المساحات
الخضراء ومساحات اللعب
المخطط: 43
سلم توضيحي



المخطط: 44

سلم توضيحي

5- دفتر الشروط

01-تعريفه:

هو وثيقة تنظيمية تضمن الاستغلال الأمثل للمخططات العمرانية كما هو منصوص عليه في المادة **05** من قانون التعمير **90/29** المؤرخ في **01** ديسمبر 1990 كما يعمل على تحديد مختلف الشروط لتنفيذ المشروع المقترح والتجسيد الفعلي من المرحلة النظرية إلى المرحلة التطبيقية بحيث تكون هذه الشروط مماثلة للأهداف البيئية، الاجتماعية والاقتصادية فالهدف منه هو ضمان انجاز المشروع في ظل احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط والمبرمج له.

وبما أن أرضية المشروع تقع في منطقة توسع المدينة وبإعتبار المنطقة تمثل مركز حضري ثانوي بعد مركز المدينة، ولضمان أن يكون دفتر الشروط المعد للمشروع كوثيقة رسمية تتقيد بها الجهات المعنية للمدينة لابد أن يقنن ويحدد شغل الأرض وكذا استعمال المجال شكليا ووظيفيا.

02- مواده:

المادة01

: (**مجال التطبيق**)

يتم تطبيق ما جاء في دفتر الشروط على مجمل أرضية المشروع والمتمثل في مخطط شغل الأراضي (**P.O.S. 05**)، الكائن بمدينة البيض، إذ تقع أرضية المشروع في الجهة الشمالية الشرقية للمدينة وحدودها كما يلي:

- **من الشمال**: حي قاعدة بوشريط.
- **من الجنوب**: واد الدفة وحي صلاح الدين.
- **من الشرق**: حي واد الفران.
- **من الغـرب**: حي المنظر الجميل.

المادة 02: (تحديد ملكية الأرض

تعتبر الارتفاقات المحددة في أرضية المشروع مسافات أمنية يجب احترامها وعدم البناء فيها مهما كان لكونها خطرا يهدد سلامة المواطن وممتلكاته سواءا كان طبيعيا (الواد) أو اصطناعيا

- **العمـارات:**

–المادة (03): توحيد العمارات من حيث النوافذ والشرفات.

–المادة (04): لون العمارات يكون حسب اللون المقترح.

–المادة (05): صيانة التسريبات في شبكات المياه والصرف الصحي داخل العمارات تكون دورية .

–المادة (06): وضع لافتات على العمارات لتسهيل التعرف عليها.

- **الطرقـات :**

–المادة (07) : احترام مقاييس الطرقات و الممرات.

–المادة (08) : وضع إشارات للمرور لتبيين الطريق المغلق من المفتوح لتسهيل الحركة على المارين و الزائرين.

- **المواقـف:**

–المادة (09) :ركن السيارات في المواقف المخصص لها .

–المادة (10) :وضع لا فتات تمنع ركن السيارات المعطلة (الخردة).

- **الارصـفة:**

–المادة (11) :لاتستعمل الممرات إلا للغرض التي أنشئت من أجله.

- **ساحات اللعب:**

–المادة (12): يجب استعمال أجهزة وأدوات اللعب من الخشب والبلاستيك لسلامة الأطفال.

–المادة (13): الاستعمال الأمثل لنوع التبليط والرمل الخاص بساحات اللعب.

- **المساحات الخضراء:**

–المادة (14) : الصيانة الدورية للمساحات الخضراء.

–المادة (15) : تسييج المساحات الخضراء .

- **التشجير:**

–المادة (16) : تكثيف الأشجار داخل الجزيرات بهدف تلطيف الجو.

–المادة (17) : تقوم البلدية بغرس الأشجار على طول الطرق المهيكلة للأرضية وكذا الطرق المحاذية للأرضية .

–المادة (18) : حماية الحي بحواجز مشجرة في جهة الود لحمايتها من الفيضانات

–المادة (19) : الأشجار المغروسة تكون غير مثمرة ومخضرة على مدار السنة.

- **النفايات:**

–المادة (20): تجمع النفايات في أماكن مخصصة (حاويات).

–المادة (21): جمع النفايات يكون ليلا.

- **الإنارة العمومية :**

–المادة (22): لا يتعدى ارتفاع عمود الإنارة 7م.

–المادة (23): لا يتعدى البعد بين الأعمدة 10م.

– الهدف:

ضمان إنجاز المشروع المقترح في ظل احترام المقاييس العمرانية وفقا للقوانين وبالشكل المخطط و المبرمج وفقه.

- **مجال التطبيق.**

–المادة (24):

يطبق هذا التقنين على كامل منطقة التدخل.