

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة المسيلة

معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم : هندسة حضرية

مذكرة ليسانس

ميدان : علوم الأرض و الكون

شعبة : تسيير التقنيات الحضرية

تخصص : هندسة حضرية

### الموضوع:

## تأثير التجهيزات على المجال الحضري دراسة حالة القطاعين (2-4) بمدينة مقرة

المشرف :  
- أ . مهلي محمد .

من إعداد :  
- طالب الرزقي .  
- عباس حنان .  
- بوترة إبراهيم .  
- مقورة عبد الرزاق .  
- خلدون العمري .

الدفعة : جوان 2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# تشكر و تقدير

الشكر و الحمد لله عز و جل

الذي أمدنا بالقوة و الصبر و أثار عقولنا و ثبت خطانا حتى وصلنا  
إلى مبتغانا و أنجزنا مذكرة تخرجنا، فالحمد له حمدا كثيرا.  
و عملا بقوله تعالى: " هل جزاء الإحسان إلا الإحسان "  
يجب علينا أن نجزل الثناء و نسدي الشكر و التقدير إلى أساتذتنا:  
ميلي محمد ، دوتة سفيان ، درافة العادي بن خالد الحاج ، بتوجيهاتهم و  
سديد آرائهم و نصائحهم العلمية التي لا تقدر بثمن.  
و نتقدم بالشكر الكبير لكل الأساتذة بالمعهد ،  
كما نتقدم بأسمى عبارات التقدير و العترام إلى كل من قدم لنا  
المساعدة من قريب أو من بعيد لإنجاز هذا العمل المتواضع.  
و نختم كلامنا هذا بحمد الله الذي منحنا نعمة العلم و البصيرة، و نرجوا منه  
التوفيق في هذا العمل و في مستقبلنا بإنشاء الله.

# إهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله ملء السماوات وملء الأرض وملء ما بينهما وملء كل شئء الحمد لله الذي أحسن خلقي ووفقتني إلى بلوغ هذه الدرجة من العلم فالحمد لله كثيرا.

إلى من اعتصره حنين الشوق فبكى، إلى من أحببناه دون أن نراه ولكن القلوب تذكره، إلى حبيبنا محمد رسول الله عليه الصلاة والسلام.

إلى التي سهرت على راحتي وسعادتي، إلى فيض الحنان ومنبع المحبة، إلى أمي تلك المرأة التي تذرف أنهار دموع لتؤمن ماء وضوئي وتصلني في الليلة بدل الركعة ألفا لسلامي، إلى أمي محور الكون حفظها الله وأطال في عمرها **إلى من علمني العطاء بدون إنتظار، إلى من أحمل إسمه بكل**

**إفتخار، إلى أبي العزيز**

إلى سندي في هذه الحياة

إلى فلذة الكبد «عبد الجليل، رميسة، هديل، عبد اللطيف و أمهم المخلصة الصابرة» حفظهم الله وسائر المسلمين

إلى الذين سعادتهم في سعادتي وحزنهم في حزني، إلى شموع البيت إخوتي الأعزاء «الحاج فؤاد، رمضان، عبد الوهاب، شيماء، سلسبيل، إلى كل عائلة بوترعة»

إلى كل «عائلة الإشغال العمومية وأخص بالذكر الحاج العمري حمومة إلى أخي و صديقي الحاج سليمان مقورة و كل اخوانه و الاستاذ الصخري و يسين» .- بارك الله فيهم -

**إلى زملائي في اعداد المذكرة (حسام، عمي العمري خلدون، عباس، عبد الرزاق)**

إلى كل الأصدقاء، فلا تقيسوا محبتكم بحجم حروفي.

إلى كل أساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية، الذين لم يبخلوا علينا بتوجيهاتهم وأخص بالذكر الأستاذ المشرف «ميلي محمد» ودوغة سفيان و الاستاذ العابدي دراف، اللذين بثو فينا روح

المثابرة والإجتهاد ولم يبخلوا علينا بتوجيهاتهم وإرشاداتهم ونصائحهم القيمة.

إلى كل من ساهم معنا في هذا البحث ولو بكلمة طيبة.

إلى كافة طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية، خاصة دفعة جوان 2014

إلى كل من يتصفح هذه المذكرة

**بوترعة إبراهيم**

# إهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي وقّنا لإنجاز هذا العمل وأتمنى أن  
يكون خالصا لوجهه الكريم .

إلى أمي ومحور الكون حفظها الله وأطال عمرها  
إلى الرجل الذي تعب وشقي من أجل أن أسعد  
الرجل الذي رسم الخطوط العريضة لمستقبلي...إلى

أبي وإلى إخوتي عبد الحق و سلامو و

إلى صديقة عمري أختي ويسام و زوجها خالد

إلى صغير عائلتنا عليلو

وإلى كل من جمعني بهم القدر

إلى كل الأصدقاء(شيبان حنان، سعاد ج ، حنان ، سميحة، وفاء، حفصة و

سليين، أحلام، نهي، سارة

، هاجر ، رزيقة ، عايشة، نصيرة، جازية، كاتي إشرفينو لقفائل ) إلى زملائي

(حسام، عمي العمري، الحاج براهيم، عبد الرزاق) و كل من ساعدني و لو بكلمة ...

إلى أساتذتنا محمد ميلي و دوغة سفيان

بتوجيهاتهم و نصائحهم الدائمة رغم الظروف

وإلى كل أساتذة معهد التسيير والتقنيات الحضرية الذين

يinxلوا علينا بتوجيهاتهم إلى طلبة معهد التسيير والتقنيات الحضرية

خاصة دفعة: 2014

حنان

# إهداء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بعد إتمام هذا العمل المتواضع لا يسعني إلا أن أحمدهم الله عز وجل  
فاتح الأبواب وميسر الصعاب والمهدي إلي الصواب  
، نحمده ونشكروه لنكون ممن قال فيهم (ولئن شكرتم لأزيدنكم).  
فيا ربي لك الحمد فزدنا.

وبعدما رست سفينة هذا البحث على شواطئ الختام  
لا يسعني إلا أن أهدي ثمرة هذا الجهد المتواضع  
إلى الروح التي يعجز اللسان عن وصفه  
مآثرها والدتي أطل الله في عمرها.  
وأهدي ثمرة جهدي إلى رمز العطاء الذي طالما  
إقتطع من نفسه ليحطيني أبي الغالي حفظه الله ورعاه  
إلى زملائي في هذا العمل (حزان ، إبراهيم ، عمي العمري ، عبد الرزاق )  
إلى أصدقائي الأعماء ( عبد الحق ، عبد النور ، زيان )

وأخوتي: يمين ، أشرف ، وائل ، أخوه  
وأخواتي : فوزية ، عبلة ، هانئة وأزواجهم ولا ننسى المدللة ميماء  
وإلى كل عائلة طالب بمقرة و برهوه

إلى أساتذتي الإعماء وبالخصوص الأستاذ ميللي محمد و الأستاذ دوتة سفيان اللذان  
ساعدانا في إتمام هذا البحث المتواضع إلى كل من ساهم في إنجاز  
هذا العمل ولو بالجهد القليل أو الكلمة الطيبة.

ونعتذر لمن لم نذكر إسمه  
وذلك ليس نسيانا وأقول لكم أحبكم في الله وشكرا لكم.  
حسام .....إلى كل من يتصفح هذه المذكرة.....حسام

الرزقي



# فهرس المحتويات

## فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	خطة البحث
أ	المقدمة العامة
ب	هيكلة المذكرة
	مدخل عام للدراسة
1	الإشكالية
2	أهداف البحث
2	أسباب إختيار الموضوع و أهمية الدراسة
3	المنهج و وسائل البحث
	الفصل الأول : السند النظري
4	هيكلة الفصل الأول
5	مدخل إلى الفصل
6	مفاهيم تتعلق بالمجال العمراني
6	المدينة
6	العمران
7	المجال الحضري
7	النسيج الحضري
7	التخطيط العمراني
7	التدخلات العمرانية
7	إعادة التأهيل
7	إعادة التهيئة
7	إعادة الهيكلة
8	التظيم الحضري
8	إعادة الإعتبار
8	التهيئة العمرانية
8	التوسع العمراني
9	النمو الخطي أو الشريطي
9	المشروع العمراني
9	التشريع العمراني
9	العقار

## فهرس المحتويات

10	التجهيزات العمومية
10	مفهوم التجهيز العمومي
10	المعنى العضوي
11	المعنى الوظيفي أو الموضوعي
11	أنواع التجهيزات العمومية
11	التجهيزات التعليمية
11	التجهيزات الدينية
11	التجهيزات الثقافية
11	التجهيزات الرياضية
11	التجهيزات الإدارية
11	التجهيزات الصحية
12	العوامل المؤثرة في توزيع التجهيزات العمومية
12	تباين الكثافة السكانية بين أحياء التجمع
12	العوامل الطبيعية
12	وظيفة التجمع السكاني
12	سهولة الوصول إلى التجهيزات
13	مفاهيم تتعلق بتظيم و إستغلال المجال العمراني
13	المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
13	مخطط شغل الأرض
14	مراحل إنجاز مخطط شغل الأرض
15	المصادقة على مخطط شغل الأرض
15	شروط مراجعة مخطط شغل الأرض
16	الخطوات الأساسية لإعداد مخطط التجهيزات العمومية
16	المرحلة التحضيرية
16	تحديد الغايات و الأهداف
17	مرحلة التحليل
17	إعداد سياسات (البدائل) و تقييمها
17	وضع البرامج و المشاريع و تحديد الأولويات
18	المراحل القانونية لإنجاز مشروع تجهيز عمراني
18	مرحلة إعداد الطلب
18	مرحلة دراسة الطلب
18	مرحلة الإنجاز

## فهرس المحتويات

18	مرحلة المطابقة
19	هيكلة المراحل القانونية لإنجاز مشروع عمراني
22	خلاصة الفصل
	<b>الفصل الثاني : الدراسة التحليلية</b>
23	هيكلة الدراسة التحليلية
24	مدخل إلى الفصل
24	التطور العمراني
24	تقديم المجال المدروس
24	تقديم ولاية المسيلة
24	تقديم دائرة مقرة
24	تقديم بلدية مقرة
25	تقديم مدينة مقرة
25	تقديم منطقة الدراسة القطاعين (2-4)
27	مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة بالموازاة مع التجهيزات
27	المرحلة الأولى (ماقبل الإستقلال)
27	المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990)
28-27	المرحلة الثالثة (من 1990 إلى 2014)
32	الطبيعة القانونية للعقار
34	دراسة المجال العمراني لمدينة مقرة
34	القطاع المعمر
35	القطاع القابل للتعمير
35	قطاع التعمير المستقبلي
35	قطاع غير قابل للتعمير
37	الدراسة الطبيعية
37	المناخ
37	التساقط
38	الحرارة
39	الرياح
39	الدراسة الطبوغرافية
40	التضاريس
40	العوائق و الإرتفاقات في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة
40	إرتفاقات إصطناعية

## فهرس المحتويات

40	إرتفاعات طبيعية
40	حقوق الإرتفاق
42	الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية
42	الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية لبلدية مقرة
42	الدراسة الإجتماعية
43	الدراسة الإقتصادية
44	الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية للقطاعين (4-2)
45-44	الدراسة الإجتماعية
45	الدراسة الإقتصادية
46	الدراسة العمرانية
46	المحيط المجاور و المنافذ للقطاعين (4-2) بمدينة مقرة
46	المحيط المجاور
47	المنافذ
49	دراسة الإطار المبني
49	دراسة التجهيزات في القطاعين (4-2) بمدينة مقرة
53	دراسة السكنات
53	دراسة تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة
54	دراسة تطور الحظيرة السكنية في القطاعين (4-2)
57	دراسة تأثير التجهيزات على المجال الحظري
57	تأثير التجهيزات على النقل
57	التجهيزات التي تؤثر على النقل في القطاعين (4-2)
68	تأثير التجهيزات على شبكة الطرق
69	تأثير التجهيزات على التهيئة
70-69	تأثير التجهيزات على المساحات الخضراء
71	تأثير التجهيزات على أماكن الراحة
71	تأثير التجهيزات على الإقتصاد
71	التجارة السائدة
72	التأثير على السعر العقاري
75	التحليل و تفسير النتائج
75	أولا إستمارة إستبيان موجهة للمواطنين
76	بيانات التجهيزات
81	بيانات متعلقة بالحي

## فهرس المحتويات

83	إستمارة إستبيان موجهة للإداريين
86	خلاصة الفصل
	الفصل الثالث : المشروع التنفيذي
87	هيكلة المشروع التنفيذي
88	مدخل إلى الفصل
88	تحديد المشاكل
88	الإطار المبني
88	الإطار الغير مبني
92	تحديد أنواع التدخلات
92	التدخلات الخاصة بالإطار المبني
95	التدخلات الخاصة بالإطار الغير مبني
	مخطط التهيئة المقترح
107	دفتر الشروط
107	المواد الوردة في دفتر الشروط
111	خلاصة الفصل
	خاتمة
	المراجع
	الملاحق
	فهرس المحتويات

## الفصل التمهيدي

- I. الإشكالية
- II. أهداف البحث
- III. أسباب إختيار الموضوع و أهمية الدراسة
  1. أسباب إختيار الموضوع
  2. أهمية الدراسة
- IV. المنهج و وسائل البحث
  1. المنهج
  2. وسائل البحث المستعملة

## الفصل الأول : السند النظري

### مدخل إلى الفصل

- I. مفاهيم تتعلق بالمجال العمراني
  1. المدينة
  2. العمران
  3. المجال الحضري
  4. النسيج الحضري
  5. التخطيط العمراني
  6. التدخلات العمرانية
  7. التوسع العمراني
  8. النمو الخطي و الشريطي
  9. المشروع العمراني
  10. التشريع العمراني
  11. تعريف العقار
  12. التجهيزات العمومية
  13. مفهوم التجهيز العمومي
  14. أنواع التجهيزات العمومية
  15. العوامل المؤثرة على توزيع التجهيزات العمومية

## خطة البحث

### II. مفاهيم تتعلق بتنظيم و إستغلال المجال العمراني

1. المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
2. مخطط شغل الأرض
3. الخطوات الأساسية لإعداد مخطط التجهيزات العمومية

#### خلاصة الفصل

### الفصل الثاني : الدراسة التحليلية

#### مدخل إلى الفصل

#### I. التطور العمراني

1. تقديم المجال المدروس
2. مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة بالموازاة مع التجهيزات
3. الطبيعة القانونية للعقار
4. دراسة المجال العمراني لمدينة مقرة

#### II. الدراسة الطبيعية

1. المناخ
2. الدراسة الطبوغرافية لبلدية مقرة
3. التضاريس
4. العونق و الإرتفاقات في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة

#### III. الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية

1. الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية لبلدية مقرة
2. الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية للقطاعين (2-4)

#### IV. الدراسة العمرانية

1. المحيط المجاور و المنافذ للقطاعين (2-4) بمدينة مقرة

#### V. دراسة الإطار المبني

1. دراسة التجهيزات في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة
2. دراسة السكنات

### VI. دراسة تأثير التجهيزات على المجال الحضري

1. تأثير التجهيزات على النقل
2. تأثير التجهيزات على التهيئة
3. تأثير التجهيزات على الإقتصاد
4. تأثير التجهيزات على السعر العقاري

### VII. التحليل و تفسير النتائج

#### خلاصة الفصل

### الفصل الثالث : المشروع التنفيذي

#### مدخل إلى الفصل

#### I. تحديد المشاكل

1. الإطار المبني
2. الإطار الغير مبني

#### II. تحديد التدخلات

1. التدخلات الخاصة بالإطار المبني
2. التدخلات الخاصة بالإطار الغير مبني
3. مخطط التهيئة المقترح
4. المنظور

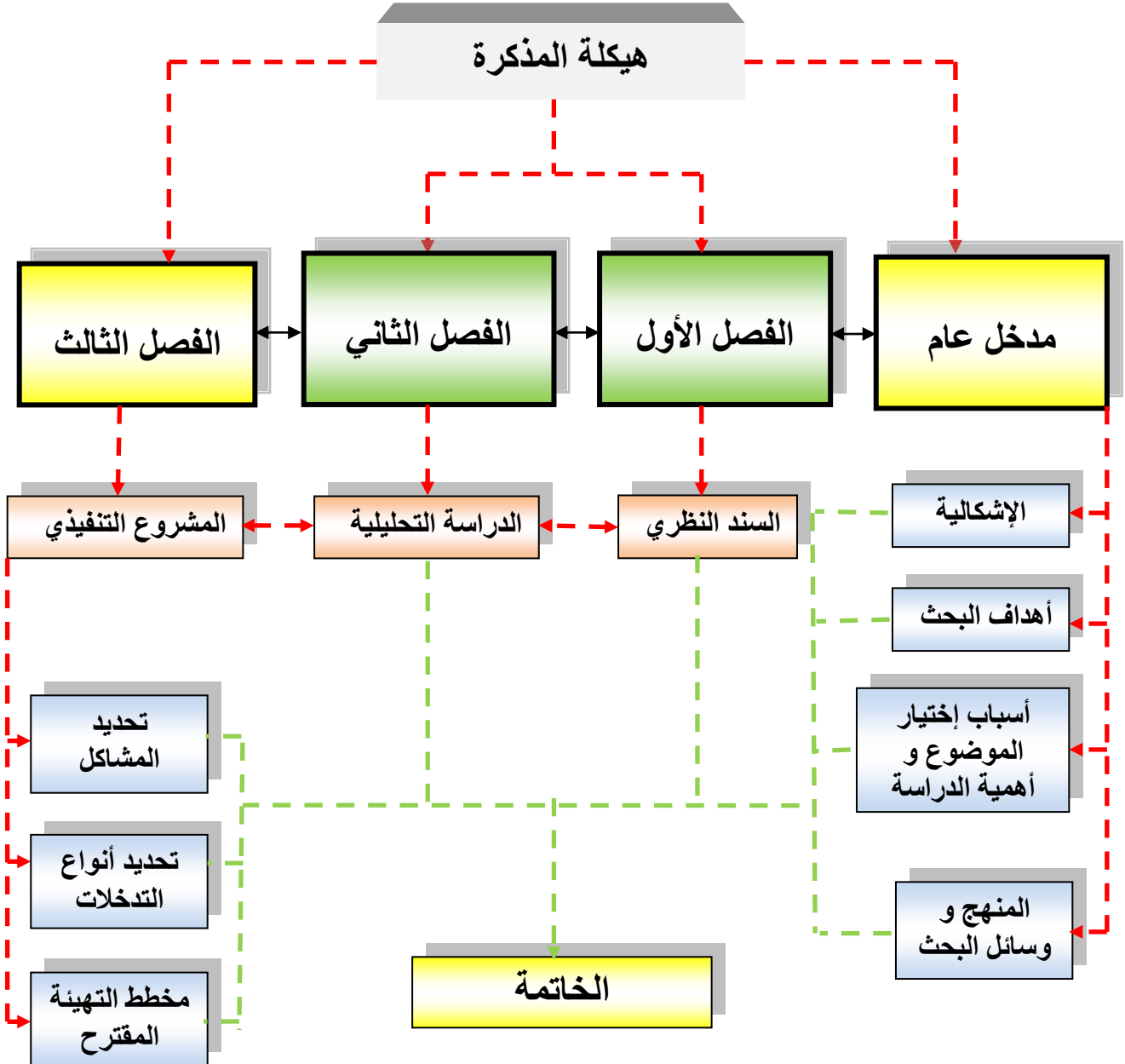
#### III. دفتر الشروط

#### خلاصة الفصل

---

---

# هيكلية المذكرة



## المقدمة العامة :

تعتبر المدن مركز العلاقات الإجتماعية والإقتصادية و السياسية حيث تحتل هذا المركز

بجدارة لأنها تنظم كل عمليات التبادل من خلال توفرها على شبكة المواصلات والعديد من العوامل التي تساعد في التبادلات بشتى أنواعها فمنذ العصور القديمة نشأت المدن حول الأودية والأماكن التي تريح الإنسان و تلبى حاجياته من عمل ، راحة و أمن ، و مع التطور التكنولوجي الحديث ظهرت معايير و تقنيات لبناء المدن فأصبحت مكان لجذب السكان و مزيج من العلاقات ( الإجتماعية ، الإقتصادية ، الإدارية ... ) هذه العلاقات تحكمها عدة متغيرات أهمها عامل الإرتباط بالخدمات و التجهيزات هذه الأخيرة تعتبر عنصر أساسي ، لا غنى عنه و هي بذلك أهم مكون في المجال الحضري من حيث الدور الذي تؤديه ، من تنظيم و تسيير لحياة الإنسان كما تساعد على تلبية حاجياته الإدارية و الخدماتية و الترفيهية وذلك وفق معايير و أسس تقام عليها ، مما يجعلها مركز استقطاب للوافدين كما أدى هذا التطور إلى ظهور عدة مشاكل ، تختلف من مدينة إلى أخرى حسب خصائص كل مدينة ، فإذا كانت المدن المتطورة تعاني من مشاكل الإكتظاظ في حركة المرور و إنتشار الضجيج و تلوث المحيط ... الخ فإن مدن العالم الثالث إضافة إلى ذلك تعاني من مشاكل أخرى منها إنعدام المرافق العمومية داخل التجمعات العمرانية و غياب الخدمات و التنظيم العمراني .

وباعتبار القطاعين (2-4) يقعان بمدينة مقرة التي بدورها من مدن العالم الثالث لأنها تعيش

هذه المشاكل و هذا راجع لعدة أسباب ، أبرزها وجود عدد كبير من التجهيزات التي يصل إلى 30 تجهيز تحتاج إلى مجموعة من المتطلبات والمرافق مثل : المساحات الخضراء ، مواقف السيارات ، والمراكز الخدماتية ..... إلخ .

### 1. الإشكالية :

تعتبر التجهيزات جزءا أساسيا من البنية الفيزيائية للإقليم و المدينة و الحي السكني ، و عليه فان التطور العمراني للمنطقة و المدينة يجب أن يكون بالتوازي مع تطور التجهيزات ، و بما أن مجال الدراسة القطاعين ( 2 – 4 ) بمدينة مقرة يحتوي على أغلب التجهيزات ، فهو إداري بالدرجة الأولى ، هذا الاخير ادى إلى إستقطاب الوافدين قصد تلبية حاجياتهم بالشكل و النوع المطلوب و كذلك عدد كبير من السكان للإستقرار و العمل ، و بهذا أثرت التجهيزات على المجال الحضري من عدة جوانب و هذا ما جعل القطاعين يعانيان من اختلال في التوازن، بين ما هو موجود من تجهيزات و سكنات و ما هو موفر من مرافق عمومية و خدمات .

و من هنا نستطيع طرح العديد من التساؤلات نذكر منها :

- ما هو تأثير التجهيزات على المجال الحضري
- ما هي المعايير الواجب إحترامها في إنشاء التجهيزات و ما تتطلبه من مواقف للسيارات و مساحات خضراء و أماكن للراحة و الترفيه

و عليه كان من الضروري إجراء دراسة قائمة على الأساليب العلمية ، لتحقيق التوازن و التكامل بين التجهيزات و المرافق العمومية و الخدمات ، من أجل إيجاد الحلول اللازمة و المناسبة للقضاء على هذا المشكل .

### II. أهداف البحث :

تتمثل أهداف البحث فيما يلي :

- ❖ دراسة تأثير التجهيزات على المجال الحضري لتحقيق التوازن و التكامل بينها و بين ما تتطلبه من خدمات و مساحات خضراء و مواقف و طرقات .
- ❖ تنظيم القطاعين (2 ، 4) بمدينة مقرة وفق المعايير .

### III. أسباب اختيار الموضوع وأهمية الدراسة:

#### 1. أسباب اختيار الموضوع :

دفعتنا إلى إختيار هذا الموضوع أسباب كثيرة ومتعددة نلخصها في النقاط التالية :

- ❖ التزايد المستمر لأعداد السكان و التطور الحضري الذي أدى الى تزايد التجهيزات و بذلك زيادة الإحتياج لمتطلبات المدينة من أماكن للراحة و الخدمات
- ❖ كثرة الوافدين إلى مجال الدراسة مما يستوجب توفير تخطيط حسب معايير انشاء التجهيزات .

#### 2. أهمية الدراسة :

لقد قمنا بدراسة هذه المنطقة من ناحية تأثير التجهيزات على المجال الحضري و هذا يتلخص فيما يلي :

- ❖ أهمية منطقة الدراسة لما تحتويه من تجهيزات .
- ❖ المشكل المدروس ذو أهمية بالغة لأن أغلب المدن الجزائرية تعاني منه.
- ❖ بإيجاد حلول لمشكل الإختلال في التوازن بين التجهيزات و متطلبات المدينة بمجال دراستنا نكون قد وجدنا حلول لبقية المجالات الحضرية في المدن الجزائرية التي تعاني نفس المشكل .
- ❖ نتناول هذه الدراسة البحث في احد المكونات الأساسية للمدينة ألا وهو التجهيزات.

❖ تفتح هذه الدراسة أفاق جديدة للبحث العلمي .

### IV. المنهج ووسائل البحث :

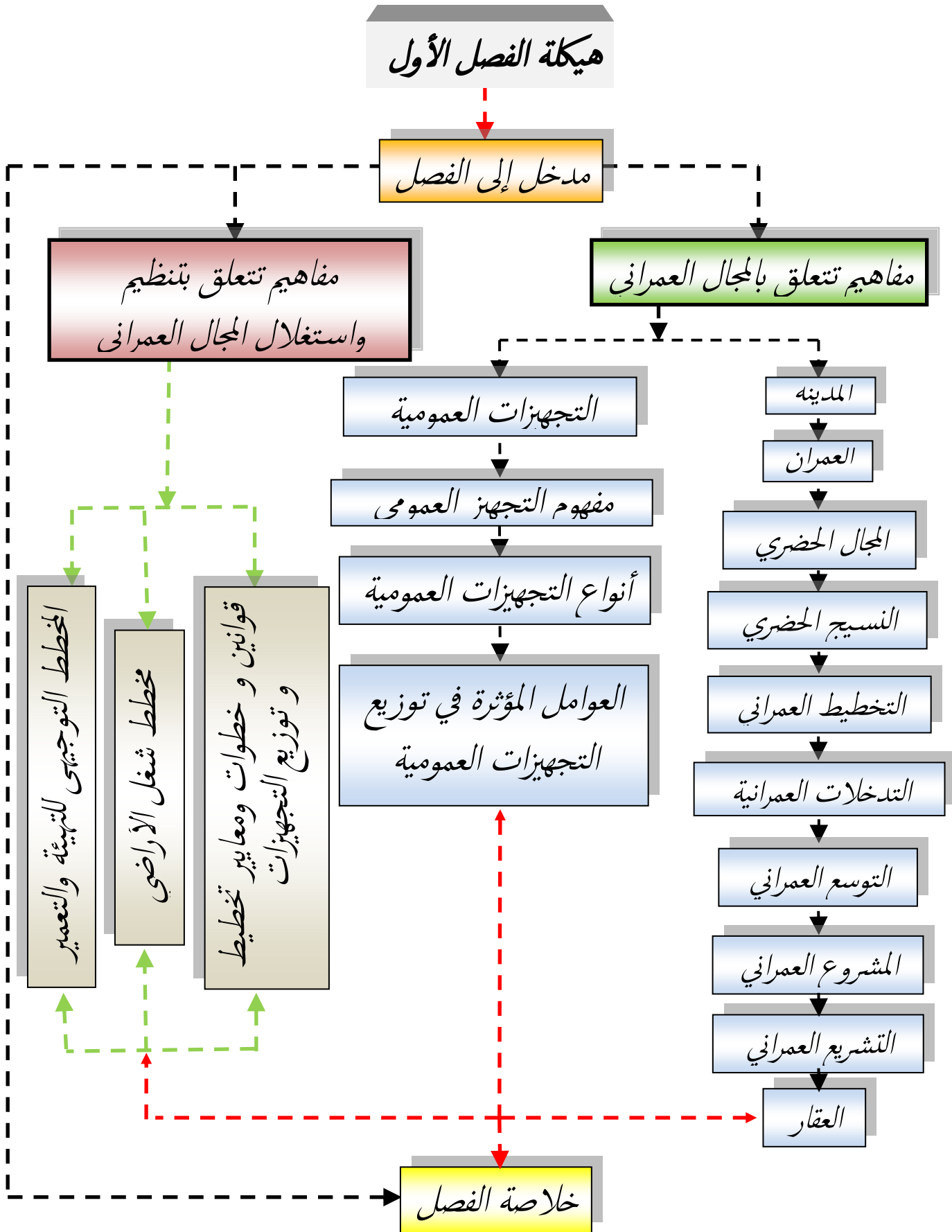
#### 1. المنهج :

من أجل بلوغ الهدف المنشود و المسطر من هذا البحث و حسب طبيعة مشروعنا ، و المتمثل في معرفة مدى تأثير التجهيزات على المجال الحضري و تحقيق التوازن بين ما هو موجود من تجهيزات و متطلباتها في المدينة لذلك كان لزاما علينا إختيار المنهج المناسب ، و قد وقع إختيارنا على المنهج الوصفي التحليلي لأنه أقرب وسيلة للقيام بدراسة شاملة لمجال المختار و توضيح كل النقائص العمرانية الواجب توفرها موازاة مع التجهيزات .

#### 2. وسائل البحث المستعملة :

بناء على المنهج المختار و الذي نعتمد عليه من خلال معاينة الوضعية الحالية للقطاعتين (2-4) بمدينة مقرة اللذان يحتويان على عدد كبير من التجهيزات ولهذا إستعملنا العديد من وسائل البحث نذكر منها ما يلي:

- ✓ الملاحظة .
- ✓ الزيارات الميدانية .
- ✓ اخذ الصور الفوتوغرافية .
- ✓ المخططات .
- ✓ المنحنيات البيانية و الدوائر النسبية .
- ✓ إستمارة الإستبيان .
- ✓ الإحصائيات .
- ✓ معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.
- ✓ الكتب و المذكرات و المحاضرات .
- ✓ المقابلة مع المسؤولين .



## مدخل الى الفصل :

تعد المفاهيم و التعريفات من أهم العناصر في البحث ، فلها دور كبير في الإطار النظري الذي يوجه الدراسة و يبين طريقة سيرها و يحدد مبادئها، حيث انه بدون مفاهيم و تعريفات لا يمكن الدخول لأي بحث و لا يمكن فهم أي موضوع نريد دراسته .

و نحن في هذا الفصل تطرقنا لبعض المفاهيم و التعريفات التي تتعلق بموضوع دراستنا ، و هي بمثابة ركيزة نعتمد عليها للسير و الولوج في أي موضوع ، حيث أنها تساعد على معرفة كيفية معالجة المشاكل الموجودة و التي لها علاقة مباشرة بالموضوع المدروس و هي بذلك تسير و توجه البحث الذي نحن بصدد القيام به .

## 1. مفاهيم تتعلق بالمجال العمراني:

### 1. المدينة:

أ- لغة: تعود كلمة مدينة في الأصل إلى كلمة دين وهي ذات أصل سامي وتعني

القانون<sup>(1)</sup>.

ب- اصطلاحاً:

هي مركز التبادل والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطات ، وبفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة إرتباطية سطحية ، وليست التجهيزات وحدها التي تكون في المدينة ، وإنما حركتها وكثرة المعالم التاريخية للمدينة التي تعطيها قيمتها الحقيقية<sup>(2)</sup>.

ومن الصعب وضع تعريف محدد للمدينة وقد تعددت التعريفات حسب الحالات الإجتماعية و الاقتصادية ،... من بينها بعض التعاريف التالية :

ت- المدينة : هي طراز متميز للحياة الجماعية للإنسان ، وهي نسبياً موطن أكبر وأكثر وأدوم للأفراد غير المتجانسين اجتماعياً.

◀ عرفها راتزل : «المدينة هي بمثابة نتاج ، أو محصلة ذات تفاعل إيكولوجي ، الصادر عن فعل الإنسان وأثره العمراني في البيئة الطبيعية ، وتغييرها الدائم لأنماط حياته».

◀ ويعرفها إيجيون برجل : «هي مجرد مصطلح ، وفي نهاية الأمر هي عبارة عن مجرد تجمع فيزيقي ، ويتألف من مجموعة من الشواهد الحضرية كالشوارع المنسقة والطرق المعبدة والمنازل المشيدة ، ومراكز التجارة وأماكن العبادة<sup>(3)</sup>».

### 2. العمران:

العمران من الناحية اللغوية هو مشتق من كلمة لاتينية هي (Urbs) والتي تعني المدينة.

والعمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة ، كون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية ، كما تعبر كلمة عمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن<sup>(4)</sup>.

(1) د.إبراهيم بن يوسف : « إشكالية العمران » ، مطبعة أبو داود، بيروت، لبنان، 1992، ص66 .

(2) فتحي أبو عيانة: « جغرافية العمران »، دار المعرفة، الجامعية الإسكندرية، مصر، 1998، ص59.

(3) دخضور عبد المالك: « جغرافية المدن »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 22جانفي، السنة الدراسية(2008/2009).

(4) دخلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة »، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص9 .

### 3. المجال الحضري:

إن المجال الحضري هو نطاق محدود ، يعيش فيه مجموعة من السكان ، وتتركز به الأنشطة الصناعية أو التجارية أو الخدمائية (أو كل ذلك) ، وتتشكل في حدوده المؤسسات والتنظيمات المحركة لتلك الأنشطة ، ويتميز المكان الحضري بنوع واضح في علاقته المكانية مع غيره من المناطق المحيطة ، بينما تحدد العلاقات الاجتماعية في ضوء البناء الاجتماعي السائد(1).

### 4. النسيج الحضري:

نطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضامة والفراغات والوسط الحضري ، كما نطلقه من جهة نظر فضائية على الشكل الحضري الذي يتألف من العناصر الفيزيائية ( الموقع ، الشبكات المختلفة ، التجزئة الترايية ، الفضاءات المبنية و الغير مبنية ، الأبعاد ، الشكل ونوعية البنايات ) والعلاقات التي تربط فيما بينها(2).

### 5. التخطيط العمراني:

يعتبر هذا المصطلح من الأدوات القانونية التي تستعمل لممارسة التهيئة والتعمير ، مما يعني أنها السياسة المتبعة في تهيئة مجال ما ، والتخطيط الحضري هو محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للتجمعات لإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن ، وعملية التخطيط الحضري تهدف إلى ضمان نسيج عمراني متوازن ومتناسق وظيفيا وجماليا واجتماعيا(3).

### 6. التدخلات العمرانية

#### 1.6 إعادة التأهيل:

هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني ، بالنسبة للمجال الداخلي والخارجي ولتكون ملائمة للسكن ، كتنظيم السقوف، تحسين الواجهات ، تعبيد الطرقات، إقامة الإنارة والإهتمام بالفراغات الموجودة داخل هذه السكنات(4).

#### 2.6 إعادة التهيئة:

تتمثل في إقتراح برنامج التنمية ، تكون مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الإستهداف ببنايات جديدة في المدينة وإنما تتعداها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الإعتبار الإحتياجات والتنظيم(4).

#### 3.6 إعادة الهيكلة:

هي مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية ، العقارية والتقنية للتسيير العمراني ، عن طريق تدخل السلطات العمومية أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة ، وهذه الإجراءات في نهايتها تهدف إلى تغيير المجال العمراني. بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية ، وإبدالها جزئيا أو كليا بعلاقات حضرية وتجهيزات ومرافق جديدة(1).

(1) د.محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية »، الكتاب الأول ، القضايا والمناهج ، دار المعارف ، القاهرة ، مصر ، 1986، ص99.

(2) شاهد علي وزملائه: « إبراز الخصوصيات العمرانية و المناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر ، دفعة جوان 2001م، ص 7.

(3) د.خلف الله بوجمعة:المرجع السابق، ص 36-72.

(4) بوزيد عبدالوهاب وزملائه: « إعادة تأهيل حي كوسيدار بمدينة برج بوعريريج »، مذكرة التخرج لنيل شهادة الليسانس ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر ، دفعة جوان 2013م، ص 14.

#### 4.6 التنظيم الحضري:

هي مجموعة عمليات التدخل على المجال والتي تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته ، من سكن ، بنية تحتية ، نشاطات ، وظائف ومختلف التجهيزات الموجودة (1).

#### 5.6 إعادة الإعتبار :

هو مجموعة الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر، وذلك بأن نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن ، في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية ، وفي هذا الاتجاه فإن إعادة الإعتبار غالبا ما تعني بها تحسين السكن وفي حقيقة الأمر إعادة الإعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب فهي مثلا:

- تحتوي إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن.
- التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق من أجل تكييفها مع متطلبات الحجم خاصة.
- تصليح الأسقف.
- التلييس.
- معالجة وتجانس الواجهات (1).

#### 6.6 التهيئة العمرانية :

هي جميع الترتيبات التي تقوم بها الهيئات العمومية من أجل تحسين المجال السوسيو فيزيائي المكون من الأفراد ، وكذا مختلف نشاطاتهم الفردية و الجماعية زيادة على الأشياء المبنية و المحسوبة بالإضافة إلى المجالات المحتمل إستعمالها إذ أن مجال السوسيو فيزيائي ذو خاصية تتمثل في أنه طريقة إحتماية حول عملية التوسع العمراني الذي يستدعي القيام بها عن طريق أعمال تنفيذية بشكل عام فإن التهيئة الحضرية تغطي مجمل التدخلات الجارية التطبيق بسهولة في مجال السوسيو فيزيائي الحضري من أجل تحسينه وتنظيمه وفهم كل عمليات العمرانية التي تعتبر ضرورية لسياسة التهيئة في البلاد التي تسهر على إبقاء المدينة كهيكل حي موحد حيث (1).

#### 7. التوسع العمراني:

هو إنتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل ، ويجب أن تكون هناك إستمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع. وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأجوبة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات (السكن ، العمل ، تجهيزات ، راحة... إلخ ) ، والهيكل من وجهة نظر البرمجة والتموضع والتنظيم.

وهو عملية إستغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة وكذلك زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية (2).

(1) بوزيد عبدالوهاب وزملائه: « إعادة تأهيل حي كوسيدار بمدينة برج بوعريبيج »، مذكرة التخرج لنيل شهادة الليسانس ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2013م، ص 15.

(2) Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2-3, 1993,

### 8. النمو الخطي أو الشريطي:

يعتمد هذا النوع من النمو على محاور الطرق ، فيستمر الإمتداد حولها ليرتبط بين المدن الكبرى والمراكز الحضرية المحيطة ، كما يمكن لمثل هذا النوع من المحاور أن يمتد خطيا حول عناصر طبيعية أو إصطناعية (1) .

بإسقاط المفاهيم السابقة على مدينة مقرة نجدها تطورت وفقا لمحور واحد على شكل خطي ، وهو الطريق الوطني رقم(28)، مما تسبب في غياب مركز وظيفي ومجالي واضح المعالم أي أن هذه الوضعية تسببت في عدم اللاتنظيم بين المجالات العمرانية المختلفة.

### 9. المشروع العمراني:

يسمح بالقياس الشكلي للفضاء العمراني المحدد ، و توقع الاستعمالات التي تستنتج من الدراسة ، ومفهومه يتركب من مجموعة التقنيات والمصادر الثقافية والشكلية يبني على فهم المواقع ومرفولوجية وكيفية شغله للأراضي وإستعمالها ووضع أشغاله يتطلب :

- ✓ ضرورة وجود قياس صحيح للأشغال العمرانية.
- ✓ يجيب على المشاكل المطروحة.
- ✓ كونه شرعي و ذلك لقياس الأشغال العمرانية.
- ✓ كونه إنجازي وذلك آخذين بعين الإعتبار الشروط العقارية والمالية والتقنية لإنجازه وتطوره المعقول . (2)

### 10. التشريع العمراني:

هو تحديد السياسة العمرانية عن طريق وضع القوانينحسب المتغيرات إما زمانيا أو مكانيا من أجل توضيح حدود الإستغلال الأمثل للعقارات، وكذا من أجل تنظيم المدن. (3)

### 11. العقار:

◀ لغة:

« هو كل ملك ثابت ، وهو مأخوذ من عقر الدار أي : أصله ، ومعناه : كل ماله أصل وقرار ثابت كالأرض والدار». (4)

### ◀ اصطلاحا:

« هو الشيء الثابت والمستقر في مكانه غير قابل للنقل من مكان إلى آخر دون تلف». (5)

(1) حمدي أم الخير وزملاءها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية والمجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة2007، ص5.

(2) حيدر فاروق عباس: « تخطيط المدن والقرى »، منشأة المعارف، الطبعة الأولى ، الإسكندرية، مصر، 1994، ص150.

(3) حمدي باشا: « القضاء العقاري »، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2004، ص 24 .

(4) د.أنطوان حويس: « المنبع »، دار الصبح، بيروت، لبنان، 2006، ص505.

(5) محمد حسين : « الوجيز في نظرية الحق »، المؤسسة الوطنية للكتاب ، سنة 1975م ، ص206.

وقد عرفه المشرع الجزائري في المادة **683** من القانون المدني بأنه « كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ، ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك الشيء فهو منقول».

فالعقار إذا هو الشيء الثابت الغير قابل للنقل من مكان إلى آخر بدون تلف ، وهذا خلافا للمنقول الذي يعد بحكم طبيعته قابلا للنقل ، والحركة لذا نجد أن المشرع الجزائري قد ميز في قانون الإجراءات المدنية بين المنقول والعقار في الباب الخاص بالاختصاص القضائي<sup>(1)</sup>.

وحسب قانون التوجيه العقاري رقم: **25/90**: المؤرخ في **1990/11/18** وفي المادة الثانية منه فعرف العقار بأنه: « الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية<sup>(2)</sup> ».

### 12. التجهيزات العمومية:

هي إحدى الفعاليات و الأنشطة التي تلعب دورا مهما في تركيب المدينة فهي تشغل مساحة أرضية محددة مثل بقية الإستخدامات الأخرى و هي تشمل التجهيزات (التعليم ، الصحة ، الحدائق العامة ، النوادي الرياضية ، الترفيهية ، المراكز الإجتماعية و الثقافية التجهيزات الدينية ، الإدارية وتجهيزات المرافق العامة) و يعرفها جغرافيو المدن بأنها نشاط أو فعالية يقدمها أبناء المدينة لسكان مدينتهم و إقليمها و يتبادلونها فيما بينهم بشكل معنوي من دون أن يكون تعامل الأشياء ماديا و بذلك هي تختلف عن الوظيفة التي تشترط التعامل فيها بالجوانب المادية .<sup>(3)</sup>

### 13. مفهوم التجهيز العمومي :

إن التجهيزات هي الأساس لرسم مجال اختصاص كل من الفضاء العادي و الفضاء الإداري و الدولة ، عبارة عن جسم خلايا التجهيزات العمومية ، و التجهيز العمومي من أكثر المفاهيم غموضا و إثارة للجدل فمن العلماء من إرتكز على معيار وظيفي ، ومنهم من إستند في تعريف التجهيز العمومي على المعيار العضوي ، و منهم من مزج بين الأول و الثاني .

#### 1.13 المعنى العضوي :

يقصد بالتجهيز العمومي إتباعا لهذا المعنى كل منظمة عامة تنشؤها الدولة ، و تخضع لإدارتها بقصد تحقيق حاجات الجمهور ، من هنا جاز إعتبار كل من القضاء و الأمن و غيرها من التجهيزات العمومية لأنها منظمات أنشأتها الدولة بغرض أداء خدمة للجمهور و يتصف هذا المعنى بالشمولية و الاطلاق .<sup>(4)</sup>

(1) يكن زهدي : « شرح مفصل للملكية العقارية »، الجزء الأول ، دار النهضة العربية للطباعة و النشر ، بيروت ، لبنان، سنة 1974، ص46.

(2) الأمر رقم: « 25/90 » ، المؤرخ في 1990/11/18، أول جمادى الأولى 1411، المتعلق بالتوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد: (49) ص1560 .

(3) العشاوي عبد الحكيم « مدينة صنعاء تركيبها الداخلي و علاقتها الإقليمية »، جامعة بغداد ، العراق ، 1997م ، ص184.

(4) بن عبد الرحمان حمزة وزملانه: « تأثير التجهيزات العمومية على تنمية المجال الحضري »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ، جامعة المسيلة ، الجزائر ، دفعة جوان 2011م، ص 25-26.

### 2.13 المعنى الوظيفي او الموضوعي :

يقصد بالتجهيز العمومي بالنظر إلى المعيار الموضوعي ، كل نشاط يباشره شخص عام بقصد إشباع حاجة عامة ، ومن ثم تخرج عن نطاق هذا التعريف سائر النشاطات الخاصة كالمؤسسة الخاصة ، كما يخرج عنه المشروعات التي تستهدف فقط تحقيق الربح .  
(1)

### 14.أنواع التجهيزات العمومية :

يمكن تقسيم التجهيز العمومي من زوايا متعددة ، سواءا من حيث طبيعة نشاطها أو السلطة التي تنشئها أو إختلاف دائرة نشاطها ، و نستعرض هذه الأنواع فيما يلي :

#### 1.14 التجهيزات التعليمية :

تنصيب التجهيزات التعليمية ، قد لا تعكس إحتياجات الأحياء لذا يجب أن تكون دائما معالجتها بواسطة الإختيارات الإستراتيجية ، و العودة للبيانات الإحصائية ، و التركيب العمري ، و الكثافة السكانية ، و عدد التلاميذ في القسم الواحد و قطر تأثير التجهيز الحالي الموجود .  
(2)

#### 2.14 التجهيزات الدينية :

إن تثبيت المساجد هي نتيجة لسكان الحي ، بدءا بالإختيار ، و السعي إلى جمع الأموال من أجل البناء ، و إختيار مهندس و إختيار المقاوله و في الأخير تسيير التجهيز عن طريق لجنة المسجد .  
(2)

#### 3.14 التجهيزات الثقافية :

توزيع التجهيزات ذات بعد ثقافي على أحياء المدينة ، قد يكون مؤشر على التفاوت حيث أغلبية هذه التجهيزات هي في الحي ، لكن نستطيع قياس المسافة الفاصلة بين إثنين و من ثم التحقق من حقل التأثير .  
(2)

#### 4.14 التجهيزات الرياضية :

العنصر البدني عامل هام وحيوي في الحفاظ على عنصر النشاط في المجتمع لا سيما الشباب ، لذلك يجب أن يكون معتمد مع المرافق الرياضية ، مع خلق فرص ولقاءات للمنافسة الرياضية على مستوى المدينة ، وتنسيقها مع مختلف الجهات وذلك لأهمية إقرار مشاريع تنموية في المنطقة .  
(2)

#### 5.14 التجهيزات الإدارية :

تقرب السكان من المكاتب الإدارية يمكن أن يعزز الروابط بين سكان المدينة ، لكن من حيث التمتع المكاني فيجب أن يأخذ بعين الإعتبار .  
(2)

#### 6.14 التجهيزات الصحية :

تلعب التجهيزات الصحية دور مهم داخل المجال العمراني لأنها العنصر الأساسي في المحافظة على صحة الإنسان لذلك من الضروري توفير عيادة لأعمال الوقاية الصحية على مستوى الأحياء ، بإعطاء الأولوية للأحياء الفقيرة .  
(2)

(1) taybaouisaad ,gestion des desparites entre quartiers (cas de la ville de boossada) .université de m'sila , p 26

(2) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء » ، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

## 15. العوامل المؤثرة في توزيع التجهيزات العمومية :

### 1.15 تباين الكثافة السكانية بين أحياء التجمع :

تقاس أهمية التجهيزات بقدرتها على تلبية احتياجات السكان بأقل جهد و تكلفة ، و هذا يتطلب أن يكون موقع التجهيز قريبا من مراكز النقل السكاني و ذلك عادة ما تكون أحياء الوسط ذات كثافة سكانية عالية و مخدومة ، ولكن كلما إبتعد المركز قلة الكثافة السكنية و كذلك قل انتشار موقع الخدمات .<sup>(2)</sup>

### 2.15 العوامل الطبيعية :

تتأثر مواقع التجهيزات العامة بعوامل طبيعية عديدة مثل العوامل الموضوعية (**LOCATION**) و تشمل الصفات الجغرافية لمساحة من تضاريس و درجة إنحدار و كذلك العوامل الموقعية (**SITUATION**) و تشمل علاقة المواقع بالمنطقة المحيطة بها فمثلا وجود مساحات خضراء بالقرب من مواقع المدارس أو المستشفيات أمر مرغوب به و يشكل عنصر جذب لمواقع التجهيزات .<sup>(1)</sup>

### 3.15 وظيفة التجمع السكاني :

فكلما كانت وظائف التجمع أكبر كلما كان القطاع المطلوب أكبر ، فوجود جامعة في تجمع معين على سبيل المثال يستدعي وجود عدد مناسب من أماكن المبيت للطلبة و وجود عدد مناسب من مكاتب الخدمات الطلابية مكافئة لحجم الطلب عليها .<sup>(1)</sup>

### 4.15 سهولة الوصول إلى التجهيزات :

تقاس الأهمية المكانية لأي خدمة بالمدة الزمنية اللازمة أو المسافة التي يقطعها الفرد للوصول الى تلك الخدمة ، و بالطبع فإن هذا مربوط بشبكات الطرق فكلما كانت شبكة الطرق مخططة و موزعة بشكل جيد ساعدت في سهولة الوصول إلى موقع الخدمة بأقل جهد و أقل زمن و أقل تكلفة .<sup>(1)</sup>

(1) بعلي عيسى و زملائه : المرجع السابق، ص 09 - 10 .

(2) بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

## II. مفاهيم تتعلق بتنظيم وإستغلال المجال العمراني:

يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي الذي جاء به قانون 29/90 المؤرخ في 1/12/1990م ببرنامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الأراضي.

### 1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حسب المادة (16) من قانون التهيئة والتعمير رقم (29/90) المؤرخ في 1/12/1990م، الذي ينص على أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد بصفة عامة التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، مع الأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية المحلية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض<sup>(1)</sup>.

### 2. مخطط شغل الأرض :

يعرف حسب المادة (16) من قانون التهيئة والتعمير رقم (29/90) المؤرخ في 1/12/1990م، الذي ينص على أن مخطط شغل الأراضي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق إستخدام الأراضي والبناء<sup>(2)</sup>.  
 ◀ وعليه فإن مخطط شغل الأراضي :

- يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به ، المعبر عنها (بالمتر المربع) من الأرضية المبنية خارج البناء، أو(بالمتر المكعب) من الأحجام وأنماط البناء المسموح بها و إستعمالاتها.
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات.
- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة و كذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.
- يحدد الإتفاقات.
- يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية ، والمواقع والمناطق الواجب حمايتها و تجديدها وإصلاحها.
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.

### ◀ ويبين أيضا :

- الطرق والممرات .
- وصول الشبكات المختلفة.
- خصائص الأرضية.
- مواقع المباني بالنسبة للطرق العمومية.
- مواقع المباني بالنسبة لبعضها البعض.
- إرتفاع المباني.

(1) الأمر رقم: « 29/90 » ، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ، 15 جمادى الأولى 1411 ، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52)، ص 1652 .

(2) المرجع نفسه، العدد 52.

- مواقف السيارات والحافلات.
- يحدد معامل شغل الأرض .COS.
- ◀ **محتواه :** المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأرض هي:
- مخطط الموقع (1/1،5000/2000).
- مخطط طبوغرافية (1/1،200/500).
- مخطط جيوتقني (1/1،1000/500).
- مخطط الوضعية الحالية(1/1،1000/500).
- مخطط التهيئة(1/1،1000/500) ويحدد مايلي:
- ✓ المناطق المتجانسة .
- ✓ مواقع إقامة التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة .
- ✓ المساحات الواجب حمايتها ، نظرا لخصوصيتها .
- ✓ مخطط التركيب العمراني 1/500 ، 1/1000 وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية والمعمارية ، المراد إقامتها بالنسبة للقطاع المقصود أو عدة قطاعات .

## 1.2 مراحل إنجاز مخطط شغل الأرض :

يتم إنجاز مخطط شغل الأرض عبر ثلاثة مراحل :

### المرحلة الأولى :

- ✓ الدراسات الفيزيائية ، المعطيات المرفولوجية الجغرافية البيئية للتجمع السكني للبلدية، أو لعدة بلديات .
- ✓ الدراسة المناخية والاقتصادية ، مثل نمو السكان ، التوزيع السكاني .. الخ .
- ✓ دراسة ماهو موجود من المساكن ، أنواع المباني وحالتها .

### المرحلة الثانية :

كل المعطيات السابقة سمح لنا بالبرمجة ، كتحديد المساحات الخضراء ومساحات التشجير، وتحديد السكنات ، وترجمة ما كتب على رسيمات.

### المرحلة الثالثة :

مرحلة القوانين أو مايسمى بالمخطط ، هذا الأخير يتبع بالضرورة كل المخططات المعدة للتهيئة والتعمير .

## 2.2 المصادقة على مخطط شغل الأرض:

- ✓ تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية ، في حالة ما إذا كان مخطط شغل الأراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات .
- ✓ يطرح مخطط شغل الأراضي الموافق عليه للتحقيق العمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي ، أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوماً.
- ✓ يعدل مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الإقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية .
- ✓ يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوماً من وضعه تحت تصرفه.

## 3.2 شروط مراجعة مخطط شغل الأرض :

- لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأرض إلا بالشروط التالية :
- ✓ إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي .
- ✓ إذا كان الإطار المبنى الموجود في حالة خراب أوفي حالة من القدم تدعو إلى تجديده.
- ✓ إذا كان الإطار المبنى قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
- ✓ إذا إستدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف والأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغل الأراضي.
- ✓ تضبط عند الإقتضاء إجراءات الإعداد والموافقة على مخططات شغل الأراضي وكذلك محتوى المستندات المتعلقة بها عن طريق التنظيم .

من خلال ما تطرقنا إليه سابقاً نستنتج: أن التخطيط الحضري هو أداة للبرمجة والتنظيم يتيح للسلطات المحلية على المستوى المحلي والجهوي والوطني التحكم في النمو العمراني ، وتحديد أنماطه ومختلف عناصره ومركباته، وخاصة الأرض القابلة للبناء، وهذا كله من خلال آليات وأدوات تسمى بمخططات التهيئة والتعمير. وفي ضوء ذلك عرف المجال الحضري لمدينة مقرة برمجة مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1996 وتم مراجعته سنة 2008. كما عرفت مدينة مقرة برمجت سبع (07) مخططات شغل الأراضي .

### 3. الخطوات الأساسية لإعداد مخطط التجهيزات العمومية :

**1.3 المرحلة التحضيرية :** في هذه المرحلة يتم تحديد فريق العمل و تحديد الفلسفة من وراء هذا المخطط و تهيئة السلطة المحلية ، ثم تجهيز المخططات الأساسية بمقياس رسم 1/5000 و 1/2500 إضافة الى الصور الجوية الحديثة و كذلك تجهيز الإستبيانات من أجل جمع البيانات اللازمة .<sup>(1)</sup>

**2.3 تحديد الغايات و الأهداف :** فهي تشكل رسم موضوعي لها سيكون عليه الحال في المستقبل و لتحقيقها لابد من توفر مجموعة من الشروط أهمها<sup>(1)</sup>

- ✓ أن تكون فعالة ( EFFICIENCY ) أي أن يكون تحقيقها مجديا من الناحية الاقتصادية أي تحقيق أكبر منفعة بأقل كلفة .
- ✓ أن تكون عادلة و مقبولة ( ACCEPTABILITY AND EQUITY )
- ✓ أن تكون مستدامة ( SUTAINABILITY ) أي إشباع حاجات السكان في الحاضر مع العمل على حفظ حق الأجيال القادمة و ذلك من خلال إجراءات المحافظة على البيئة و الموارد الطبيعية .
- ✓ أن تكون مشروعة ( LEGIT ) و تتسجم مع قيم المجتمع و أن تكون واقعية قابلة للتنفيذ .
- ✓ أن تتسم بالمرونة ( FLEXIBILITY ) بحيث يمكن تعديلها في الظروف الطارئة .
- ✓ أن تكون قابلة للقياس لتسهيل عملية تقييمها أثناء التنفيذ و بعد الإنتهاء من العمل .
- ✓ جمع البيانات و المعلومات اللازمة لعملية التخطيط و يتطلب ذلك القيام بدراسات ميدانية و هي :

- دراسة تاريخية تتناول نشأة و تاريخ التجمع السكاني إضافة إلى مراحل تطوره .
- دراسة جغرافية تتناول الموقع و التضاريس و المناخ .
- دراسة سكانية و إجتماعية تتناول التركيب العمري و حالة السكان و واقع الخدمات الاجتماعية المرتبطة بهم .
- دراسة نظام المواصلات و شبكات الطرق .
- دراسة واقع التجهيزات العامة و مدى صلاحيتها و ملائمتها لحجم السكان .
- دراسة طبيعية و عمرانية لتحديد اتجاهات النمو العمراني و حدود البلدية و تحديد الخصائص العمرانية لمباني التجهيزات العامة<sup>(1)</sup>

(1) بعلي عيسى و زملائه : المرجع السابق، ص 10 - 11 .

### 3.3 مرحلة التحليل :

و فيها يتم تحليل البيانات التي تم جمعها من أجل تحديد خصائص المتغيرات الديمغرافية و الاجتماعية و الخدمية في الماضي و الحاضر و لتحديد المشكلة بشكل دقيق ، و في سبيل ذلك يلجأ المخططون إلى استخدام النمذجة الرياضية من أجل الكشف عن ديناميكية التطور الحضاري، و إستخدامها كوسيلة في حالة الإستقراء المستقبلي لذلك التطور و هذا قد يكون له علاقة في توليد و تحليل البدائل .<sup>(1)</sup>

### 4.3 إعداد سياسات ( البدائل ) و تقييمها :

هي عبارة عن مجموعة من التعليمات و القواعد و الإستراتيجيات التي تشكل مجتمعة إطار عام لتوجيه عملية التنمية و تخطيط و توزيع الخدمات ، ثم يتم إختيار الأفضل منها بناء على المنافع التي حققها كل بديل .<sup>(1)</sup>

### 5.3 وضع البرامج و المشاريع و تحديد الأولويات :

يتم تحديد البرامج التي يجب تنفيذها لتحقيق الأهداف و يتم تحديد الموازنات المالية اللازمة لتنفيذ هذه البرامج ، و كذلك وضع البرامج الزمنية لتنفيذ كل مرحلة من مراحل هذه البرامج حسب الأولوية .<sup>(1)</sup>

المعايير التخطيطية للتجهيزات العامة :

تمهيد : يتطلب تحديد مواقع الخدمات العامة في تجمع سكني معين بعض الأمور مثل :

✓ أن تكون الأماكن المخصصة لها مناسبة في حجمها و موقعها مع ما تؤديه من خدمات للتجمع السكاني .

✓ دراسة المشاكل التي قد تنجم للتجمع السكاني عن إستعمال هذه المواقع لتلك الأنواع من الخدمات .

✓ دراسة الآثار الناتجة عن حركة المرور في المنطقة مثل حدوث إزدحام أو إعتداء على الأرصفة و إيقاف السيارات عليها بسبب الإختيار الخاطئ لموقع مؤسسة خدمية عامة كان يكون على طريق ضيق مثلا .

و بشكل عام فإن معايير تخطيط الخدمات العامة تركز علي مجموعة من المتطلبات الأساسية التي تساعد في تحديد حجم و موقع تلك الخدمات ، و يمكن ترخيص هذه المتطلبات فيما يلي :

✓ متطلبات المكان ( الموقع ) : و يتم تحديدها من خلال الإعتماد على أساليب التحديد التي من أهمها ، أسلوب نطاق التأثير و يقصد به تحديد المنطقة التي تستفيد من خدمة معينة ، من خلال تحديد المسافة الممكن قطعها للوصول الى موقع تلك الخدمة

✓ متطلبات المساحة : حيث يتم تحديد مساحة معينة لكل خدمة معينة من المساحة الكلية للتجمع السكاني و على الرغم من وجود معايير دولية تحدد المساحات المطلوبة لكل خدمة إلا أن غالبية الدول تتبع معايير خاصة بها نظرا لإختلاف

المساحات و الكثافات السكانية من دولة لأخرى.

(1) بعلي عيسى و زملائه : المرجع السابق، ص . 11 .

#### 4. المراحل القانونية لانجاز مشروع تجهيز عمراني :

تمر عملية إنجاز المشروع العمراني بأربعة مراحل قانونية تتمثل فيما يلي :

##### 1.4 مرحلة إعداد الطلب :

بعد تسجيل المشروع العمراني فإن صاحب المشروع مطالب بإختيار أرضية المشروع و تحضير ملف طلب رخصة البناء الذي يتضمن مجموعة من الوثائق و المخططات التصميمية التي يتم إعتماها من قبل مكتب للدراسات ، يتم إختياره عن طريق إجتياز مسابقة معمارية و توضح المخططات جميع مكونات المشروع المتعلقة بالإطار المبني و كذلك الفضاء الخارجي ، هذا الملف يتم إيداعه لدى المجلس الشعبي البلدي للبلدية المعنية .  
(1)

##### 2.4 مرحلة دراسة الطلب :

يقوم المجلس الشعبي البلدي بإرسال نسخة من الملف إلى مصالح التعمير ممثلة في القسم الفرعي للتعمير و البناء من أجل إبداء رأيه حول المشروع و يقوم هذا الأخير بدراسة ملف المشروع حسب توجيهات التهيئة و التعمير الواردة في القانون رقم 90\_29 المؤرخ في 01-12-1990 و المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28-05-1991 المحددة لكيفيات تحضير و تسليم رخصة البناء ، و من بين ما يتم مراقبته في هذا الشأن ما يلي :

- ✓ احترام الأحكام التشريعية
- ✓ موقع البناية و نوعها و حجمها ومظهرها العام
- ✓ احترام المقاييس التقنية المعمول بها .
- ✓ احترام الطرق و الشبكات المختلفة .
- ✓ توفر المساحات الخضراء .

بعد المراقبة التقنية و الإدارية للملف و في حالة عدم وجود أي تحفظات تبدي مصالح التعمير رأيها بالموافقة و على ضوءها يتم تسليم رخصة البناء لصاحب المشروع من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي . (1)

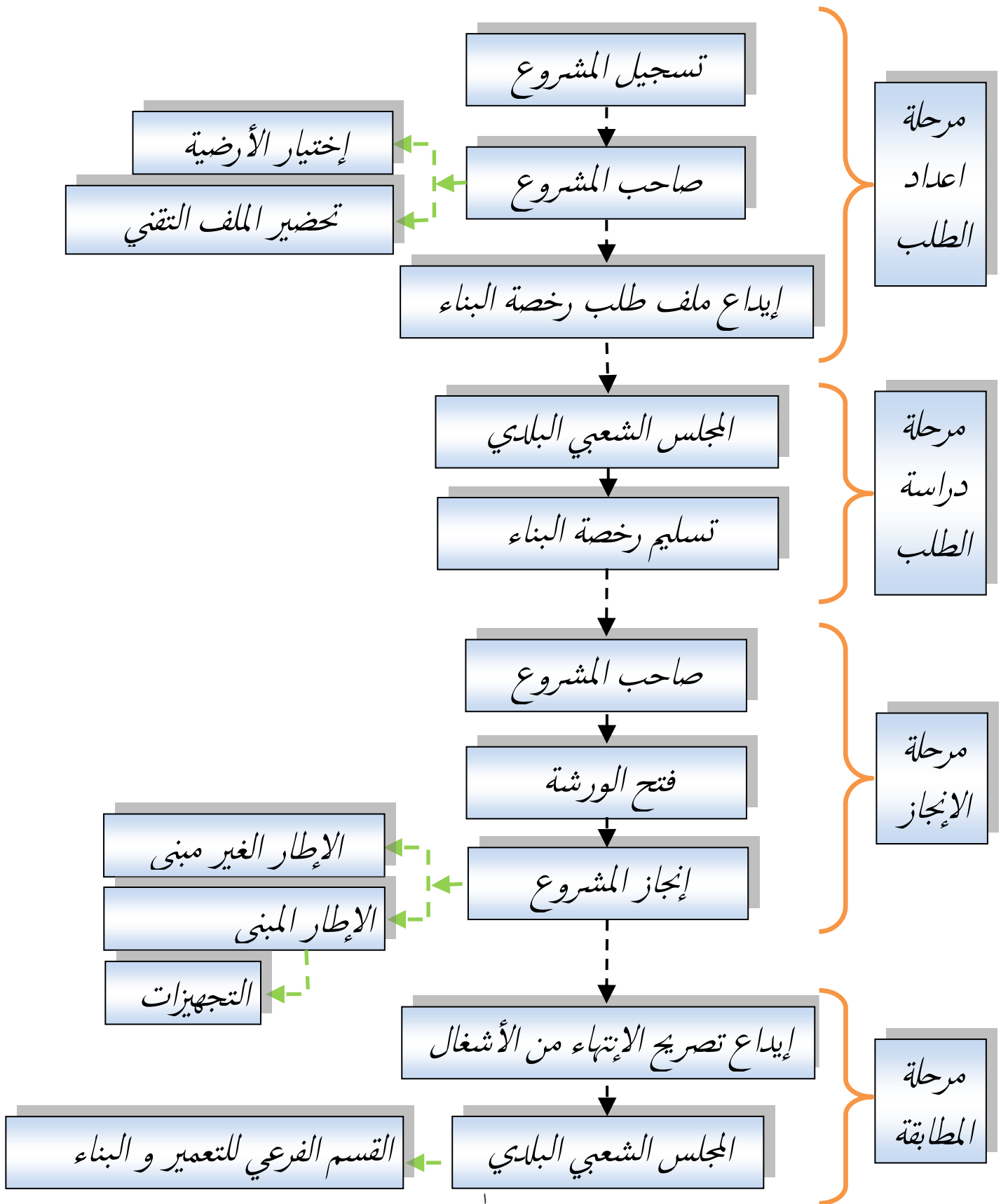
##### 3.4 مرحلة الإنجاز :

مباشرة بعد إستلام رخصة البناء يقوم صاحب المشروع بإختيار مقاولات الإنجاز حسب الإجراءات القانونية المتعلقة بالصفات العمومية و يمنح الأمر بإنطلاق الأشغال المتعلقة بالإطار المبني و منها التجهيزات العمومية و الإطار الغير مبني . (1)

##### 4.4 مرحلة المطابقة :

بعد إنتهاء مرحلة الإنجاز يقوم صاحب المشروع بإيداع تصريح الإنتهاء من الأشغال لدى المجلس الشعبي البلدي الذي يقوم رئيسه بإستدعاء لجنة مراقبة المطابقة بعد إستشارة مصالح التعمير بالولاية من أجل دراسة مدى مطابقة المشروع لأحكام ملف رخصة البناء في حالة عدم وجود أي تحفظات في محضر الجرد الذي تعده اللجنة المذكورة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح شهادة المطابقة التي هي بمثابة رخصة لإستغلال المشروع. (1)

(1) بعلي عيسى و زملائه : المرجع السابق، ص . 12 .



المصدر : من اعداد الطلبة 2014 .

**الجدول 01 : السلم النري للتجهيزات CADAT (1)**

الموقع			قواعد الحساب			التجهيزات
حي	وحدة مجاورة	مجموعة مساكن	مساحة الوحدة	المعيار	عدد السكان	
*			2م1000	ساكن/2م/0,03		وكالة البريد و الموصلات
*			2م2500			بنك, وكالة التأمينات الشرطة
	*		2م750	20م/طفل أو 0.2م/ساكن	2% من السكان	حضانة
	*		2م5000	2م7	20% من السكان	مدرسة ابتدائية
				7.5م/تلميذ أو 0.35م/ساكن	5 من السكان	مدرسة إكماليه ثانوية
					1.4/من السكان	
*			2م1000	0.03م/ساكن		فرع إداري
				15م تلميذ		متقنة
*				0.06م ساكن		سوق مغطاة
*						مقهى , مطعم
*			2م3000			نزل
						محطة خدمات
*			2م200		ساكن 15000	صيدلية
1/3	1/3	1/3			0.25م/ساكن	تجارة أولية
*				0.1م/ساكن	20000 الى 30000 ساكن	عيادة متعددة الخدمات
*			2م1000	0.53م/ساكن		ملعب مدرسي
			2م1200	2م/ساكن	2/اماكن	سينما
*			2م350	0.04م/ساكن	100/ساكن	
*					0.05م/ساكن	مسجد
*			2م1000	0.07م/ساكن	17000_ 1000	مركز صحي
	*		2م350		3500_ 7000/ساكن	قاعة التشاور
	*		2م1500	2م0.05		دار الشباب ملعب رياضي

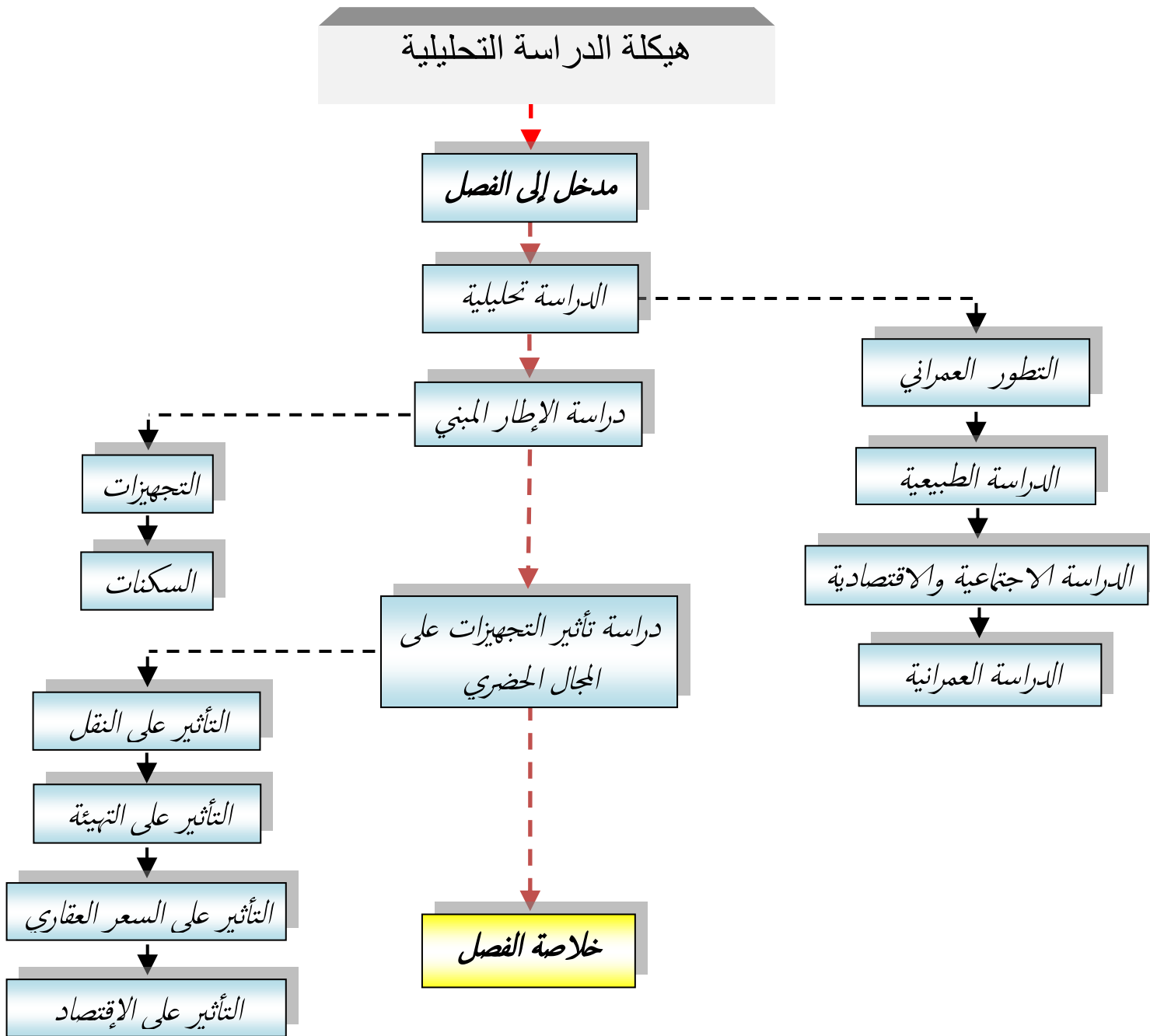
الموقع			قواعد الحساب			التجهيزات
حي	وحدة مجاورة	مجموعة مساكن	مساحة الوحدة	المعيار	عدد السكان	
*			2م900	0.03م2/ساكن		مكتبة
				2سرير/1000 ساكن		مستشفى
*				0.06م2/ساكن		سوق على الهواء الطلق
	3/1	3/1		0.25م2/ساكن		تجارة أولية
*			2م3000	2م3.000		نزل عادي - حضري
*				2م1000		محطة بنزين

Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2, 1993, p38.

## خلاصة الفصل:

من خلال التطرق لعدة مفاهيم و تعريفات وجدنا أن العمران هو مجموع المقاييس التقنية التي تسمح بتموضع جيد للطرق و المساحات الحرة داخل المدينة ، التي تعتبر مركز تبادل ومقر للسلطات و السكنات و التجهيزات ، هذه الأخيرة هي عبارة عن خلايا لجسم الدولة و لها مخططات تعد وفق خطوات أساسية داخل المجال الحضري الذي يعيش فيه مجموعة من السكان ، و تركز به الأنشطة الصناعية و التجارية و الخدماتية التي تشكل نسيج حضري يتكون من عناصر فيزيائية (الموقع ، الشبكات المختلفة ، التجزئات الترابية ، الفضاءات المبنية و الغير المبنية ، الأبعاد ، الشكل و نوعية البناءات ) و العلاقات التي تربط بينها و ذلك وفق تخطيط عمراني يهدف الى تهيئة تجمعات من أجل تحقيق الإطار المعيشي الملائم .

و بهذا نكون قد أعطينا بعض المفاهيم و التعريفات التي لها علاقة مباشرة و غير مباشرة لموضوع دراستنا ( تأثير التجهيزات على المجال الحضري ) و إستخلصنا أن التجهيزات بصفة عامة هي جزء مهم داخل المجال الحضري و لها تأثير كبير عليه و تعتبر عنصر أساسي في إحداث التوازن داخله وذلك بتوفير كل متطلبات المدينة من خدمات و أماكن للراحة و الترفيه .



### مدخل إلى الفصل :

تعد الدراسة التحليلية من أهم المراحل التي من خلالها يمكن القيام بقراءة عمرانية متكاملة لمدينة مقرة ، قصد تشخيص ومعرفة جوانبها العمرانية و إستنتاج الإيجابيات و السلبيات الموجودة فيها، في هذه المرحلة سنعتمد على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني، ولهذا سنركز على الملاحظة و الصور الفوتوغرافية و المخططات و الوثائق المكتوبة من أجل الوصول إلى الأهداف و الغايات المسطرة .

#### أ. التطور العمراني :

##### 1. تقديم المجال المدروس :

##### 1.1 تقديم ولاية المسيلة :

##### أ. الموقع الجغرافي :

تقع ولاية المسيلة وسط الجزائر في منطقة الهضاب العليا ، بين سلسلتى الأطلس التلي و الأطلس الصحراوي ، و تبعد عن عاصمة البلاد ب 300 كلم و تعتبر منطقة إلتقاء و عبور للطريق الوطني رقم 28 و الطريق الولائي رقم 11.

##### ب. الموقع الإداري :

تقع ولاية المسيلة ضمن منطقة الهضاب العليا ، يحدها من الشمال ولاية برج بوعريريج و البويرة و من الشمال الغربي المدينة و الجلفة من الجهة الغربية و الجنوب الغربي ، أما من الجنوب الشرقي تحدها بسكرة و باتنة شرقا و ولاية سطيف من الشمال الشرقي .

##### 2.1 تقديم دائرة مقرة :

##### أ. الموقع الجغرافي :

تقع دائرة مقرة في الجهة الشمالية الشرقية لولاية المسيلة على بعد 57 كلم من عاصمة الولاية و تعتبر ثالث دائرة من حيث الكثافة السكانية بعد دائرتي مسيلة و بوسعادة .

##### ب. الموقع الإداري :

تقع دائرة مقرة في ولاية المسيلة يحدها شمالا ولاية سطيف أما من الشرق و الجنوب فتحدها ولاية باتنة و من الغرب تحدها دائرة أولاد دراج .

##### 3.1 تقديم بلدية مقرة :

##### أ. الموقع الجغرافي :

تقع بلدية مقرة وسط الدائرة و تعتبر عاصمة لها و محور أساسي فيها وهي تتربع على مساحة إجمالية تقدر ب 22755.48 هكتار و ذلك حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2008 ، يتراوح عدد سكانها ب 39098 نسمة و حسب التقسيم الإداري لسنة 1991 أصبحت دائرة ، تضم مجموعة من البلديات وهي : مقرة، بلعابية ، عين الخضراء، الدهاهنة و برهوم لأنها ذات أهمية كبيرة فهي تحتوي على العديد من النشاطات .

##### ب. الحدود الإدارية :

- ✓ يحدها من الشمال : بلدية راسيسلي (ولاية سطيف).
- ✓ من الشرق : بلدية بوطالب (ولاية سطيف) و بلدية بلعائبة (ولاية المسيلة) .
- ✓ من الجنوب : بلدية عين الخضراء (ولاية المسيلة) و بلدية عزيل عبد القادر (ولاية باتنة).
- من الغرب : بلدية الدهاهنة و بلدية برهوم (ولاية المسيلة) .

#### 4.1 مدينة مقرة :

##### ◀ الموقع الجغرافي :

تقع مدينة مقرة في مركز البلدية على بعد 57 كلم في الجهة الشمالية الشرقية لولاية المسيلة وهي منطقة عبور، يشقها الطريق الوطني رقم 28 و الطريق الولائي رقم 11 .

##### ◀ الحدود الإدارية :

- ✓ يحدها من الشمال : شبكة مقرة .
- ✓ من الشرق : دوار الخرايب .
- ✓ من الجنوب : دوار أولاد عريبة .
- ✓ من الغرب : شبكة مقرة .

##### ◀ المساحة:

تقدر المساحة الإجمالية لمدينة مقرة بـ : **430.523 هكتار**.

##### ◀ عدد السكان:

يقدر عدد سكان مدينة مقرة بـ: **15786** نسمة وهذا حسب آخر إحصاء للسكان لسنة **2008** وبكثافة سكانية تقدر بـ **68.83 ن/هـ** .

✓ مما سبق نستنتج أن : مدينة مقرة تحتل موقع استراتيجي هام كونها نقطة تقاطع طريقين وطنيين هما (الطريق الوطني رقم 28 و 40) وأيضا همزة وصل بين الشرق والغرب، الشمال والجنوب.

#### 5.1 منطقة الدراسة القطاعين (2-4) :

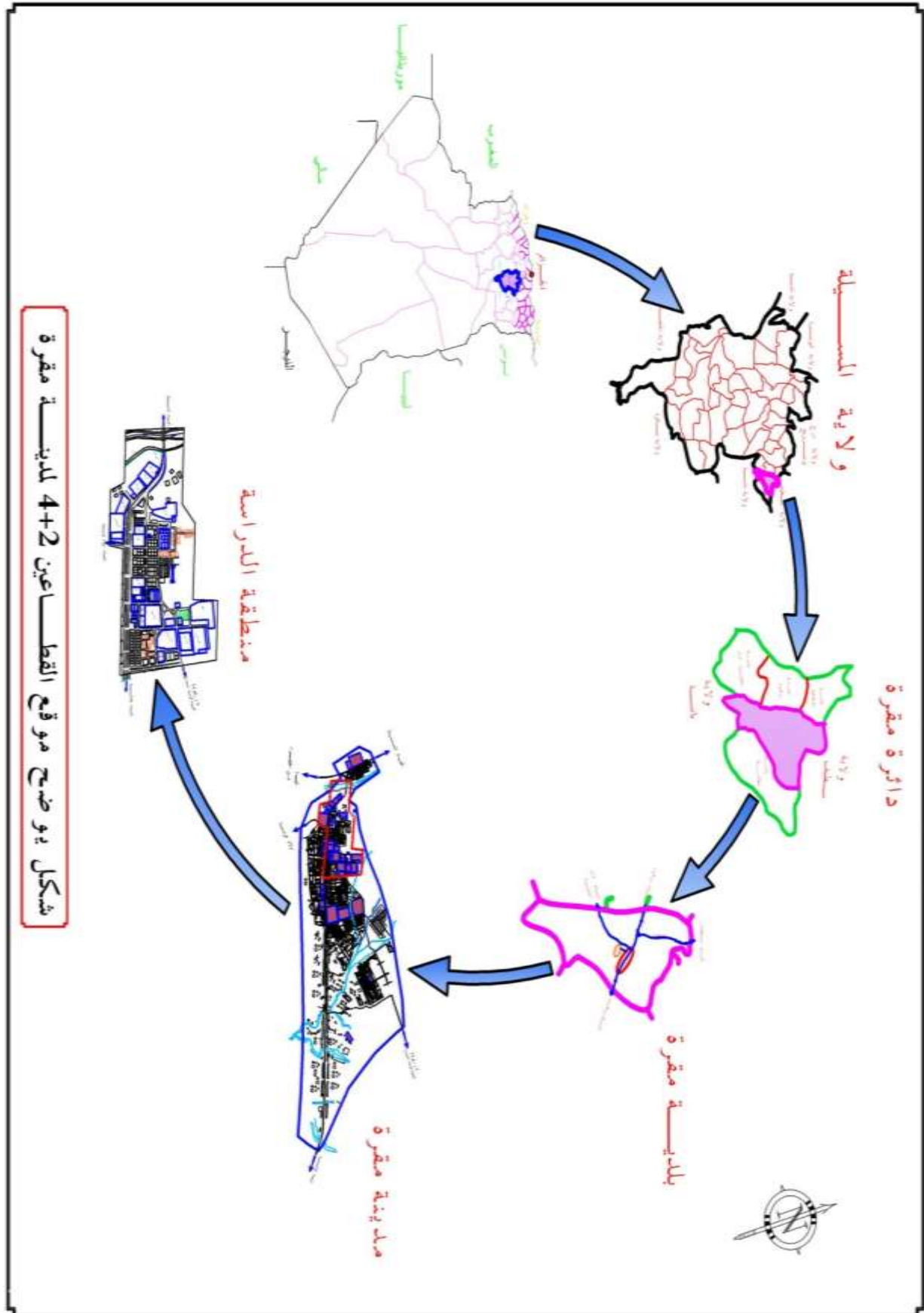
القطاعين (2-4) لهما أهمية كبيرة ، نظرا لإحتوائهما على أغلب و أهم التجهيزات في مدينة مقرة و التي تستقطب عدد كبير من الوافين يوميا ، مما إستوجب علينا دراسة هذين القطاعين من عدة جوانب .

##### ◀ الموقع :

تقع منطقة الدراسة داخل المجال الحضري و بالخصوص في مركز المدينة و تتربع على مساحة تقدر ب 60 هكتار و لها أهمية كبيرة نظرا لما تحتويه من تجهيزات و يشقها الطريق الوطني رقم 28 و الطريق الولائي رقم 11.

##### ◀ الحدود :

- ✓ شمالا: شبكة مقرة.
- ✓ جنوبا: القطاع العمراني رقم 03 .
- ✓ غربا: واد مقرة القطاع العمراني رقم 01 .
- ✓ شرقا: القطاع العمراني رقم 05 .



شكل 01 : موقع القطاعين (4-2)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

**2. مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة بالموازاة مع التجهيزات :**  
لقد تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة مع مرور الزمن حيث مر بعدة مراحل قمنا بتقسيمها و دراستها على النحو التالي:

### 1.2 المرحلة الأولى (ما قبل الإستقلال) :

في هذه المرحلة كانت مدينة مقرة عبارة عن تجمع صغير حيث ظهرت نواته الأولى سنة **1957** بأولاد عربية ، والتي تبعد عن المقر الحالي بـ: **3.5** كلم و كان اختيار هذه المنطقة بالذات نتيجة لسببين رئيسيين هما :

≤ عنصر الماء المتمثل في واد مقرة .

≤ وكذا الأراضي الزراعية الخصبة .

و كانت المدينة تحتوي على تجهيزين أساسيين هما السوق الأسبوعي كل سبت و القطاع عسكري التابع للقوات الفرنسية و هو عبارة عن معتقل .

### 2.2 المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990) :

في هذه المرحلة تم نقل التجمع السكاني لمدينة مقرة من التجمع الأولي بأولاد عربية بالجهة الجنوبية الغربية للتجمع الحالي الموجود على طول الطريق الوطني رقم (28)

الرابط بين باتنة والمسيلة ، كان ذلك سنة **1966** حيث وصل عدد السكان إلى **18402**

نسمة أين ظهرت بنايات على النمط العصري حيث بلغ عدد السكنات آنذاك ما يقارب **475**

مسكن موزعة على مساحة تقدر بحوالي **7500** هكتار كما ظهرت بنايات أخرى تتمثل في

سكنات ذات الطابع الجماعي ، التي كانت تابعة إداريا لولاية باتنة و بعد التقسيم و بموجب

القانون الإداري المؤرخ في **1974** أصبحت بلدية مقرة تابعة إقليميا و إداريا لولاية

المسيلة و وصل عدد السكان إلى **22770** نسمة سنة **1977** و إستمرت وتيرة الزيادة في

عدد السكان إلى أن وصلت إلى **24146** نسمة سنة **1987** .

ونستنتج من خلال دراستنا لهذه المرحلة أن مدينة مقرة عرفت تطور عمراني

محسوس تمثل في:

✓ الطريق الوطني رقم **28**.

✓ إنشاء الحي الإداري الذي تتواجد به أغلب التجهيزات حاليا .

✓ ظهور نمط جديد من السكنات متمثل في السكنات الجماعية، و بنايات ريفية متمثلة

في البناء الذاتي .

✓ برمجة بعض المرافق العمومية والتجهيزات الموزعة على النسيج العمراني بطريقة

غير منظمة وغير محترمة للمعايير .

### 5.2 المرحلة الثالثة (من 1990م إلى 2014) :

إستمرت وتيرة التوسع المجالي والتطور العمراني للمنطقة في هذه المرحلة على

طول الطريق الوطني رقم (28) حيث وصل عدد السكان إلى **31838** نسمة سنة **1998**

و جاءت هذه الزيادة الكبيرة في عدد السكان ، منذ أن تم الإرتقاء بمدينة مقرة إلى مقر دائرة

و ذلك سنة **1991** والتي أصبحت تظم العديد من البلديات ( مقرة ، بلعابية ، برهوم ،

الدهاهنة ، عين الخضراء ) و قد إستمرت الزيادة في عدد السكان إلى أن وصلت إلى

**39089** نسمة سنة **2008** .

وخلال هذه الفترة ومع ظهور قانون التهيئة والتعمير رقم **29/90** المؤرخ في **01** ديسمبر **1990**، عرف المجال العمراني لمدينة مقرة العديد من التدخلات العمرانية التي كانت تهدف في مجملها إلى إعادة تنظيم المدينة وتحديد مجالات توسعها المستقبلي، وهذا بواسطة مخطط التهيئة والتعمير وكذلك مجموعة من مخططات شغل الأرض وهذا حتى سنة **2000**م.

وبعد هذا التاريخ عرفت مدينة مقرة العديد من المشاريع التنموية متمثلة فيما يلي :

- ✓ إنشاء العديد من المرافق و التجهيزات العمومية (إدارية ، تعليمية ، صحية، أمنية، ثقافية...).

- ✓ ظهور منطقة النشاطات في الجهة الشرقية على الطريق الولائي رقم 11 الرابط بين مدينة مقرة و ولاية سطيف الذي يعبر التجمع السكاني المالح الذي يعتبر منطقة التوسع العمراني المستقبلي حسب مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- ✓ زيادة في الحظيرة السكنية حيث وصل عدد المساكن إلى : **5427** مسكن بمعدل شغل للمسكن يقدر ب (6)أفراد في المسكن .

أهم ما ميز هذه المرحلة هو:

- ✓ الإرتقاء ببلدية مقرة إلى مقر دائرة سنة (1991).

- ✓ إعادة تنظيم مجال مدينة مقرة عن طريق مجموعة من أدوات التهيئة

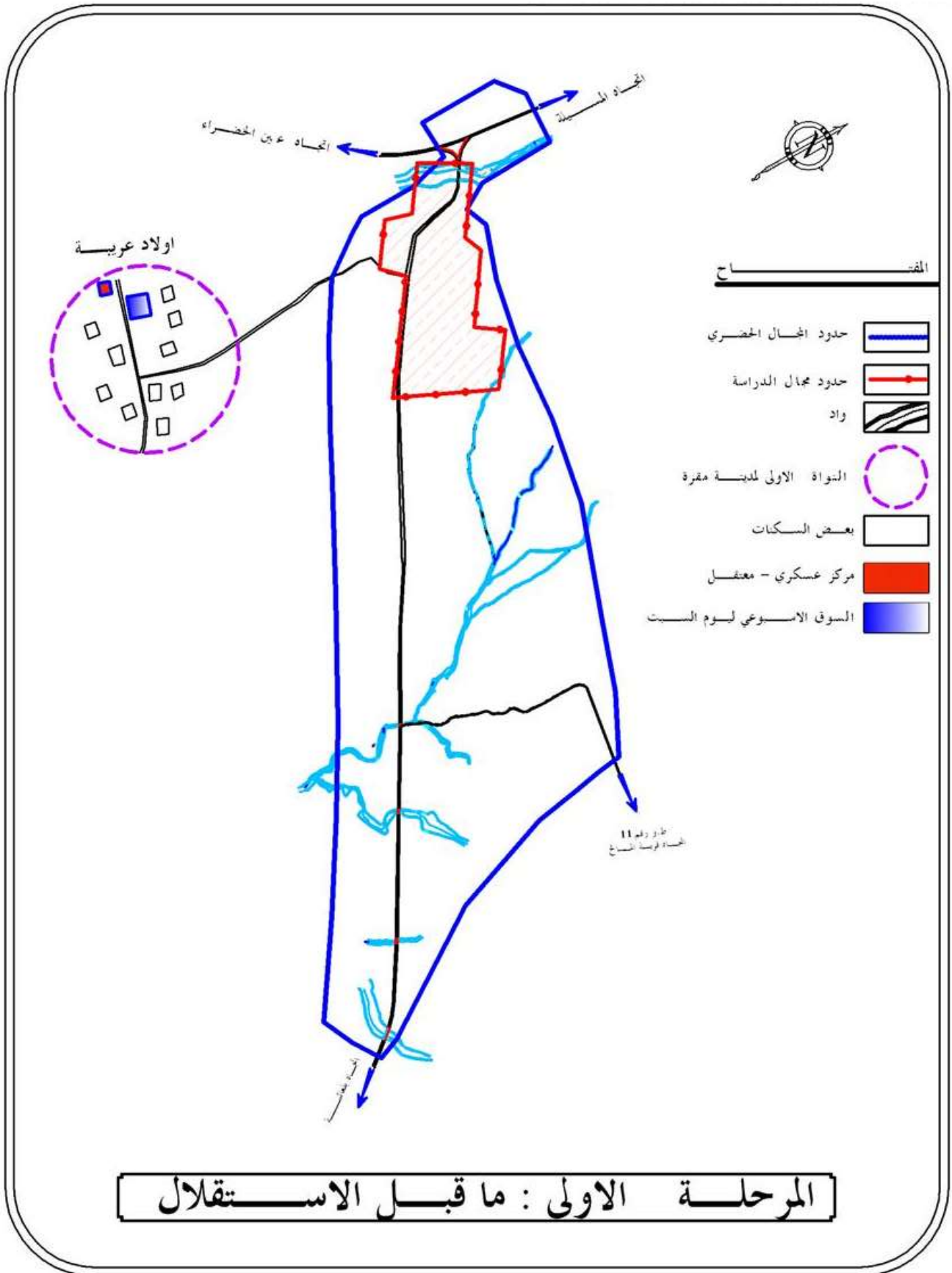
والتعمير **POS،PDAU** .

- ✓ إنشاء العديد من التجهيزات و المرافق العمومية.

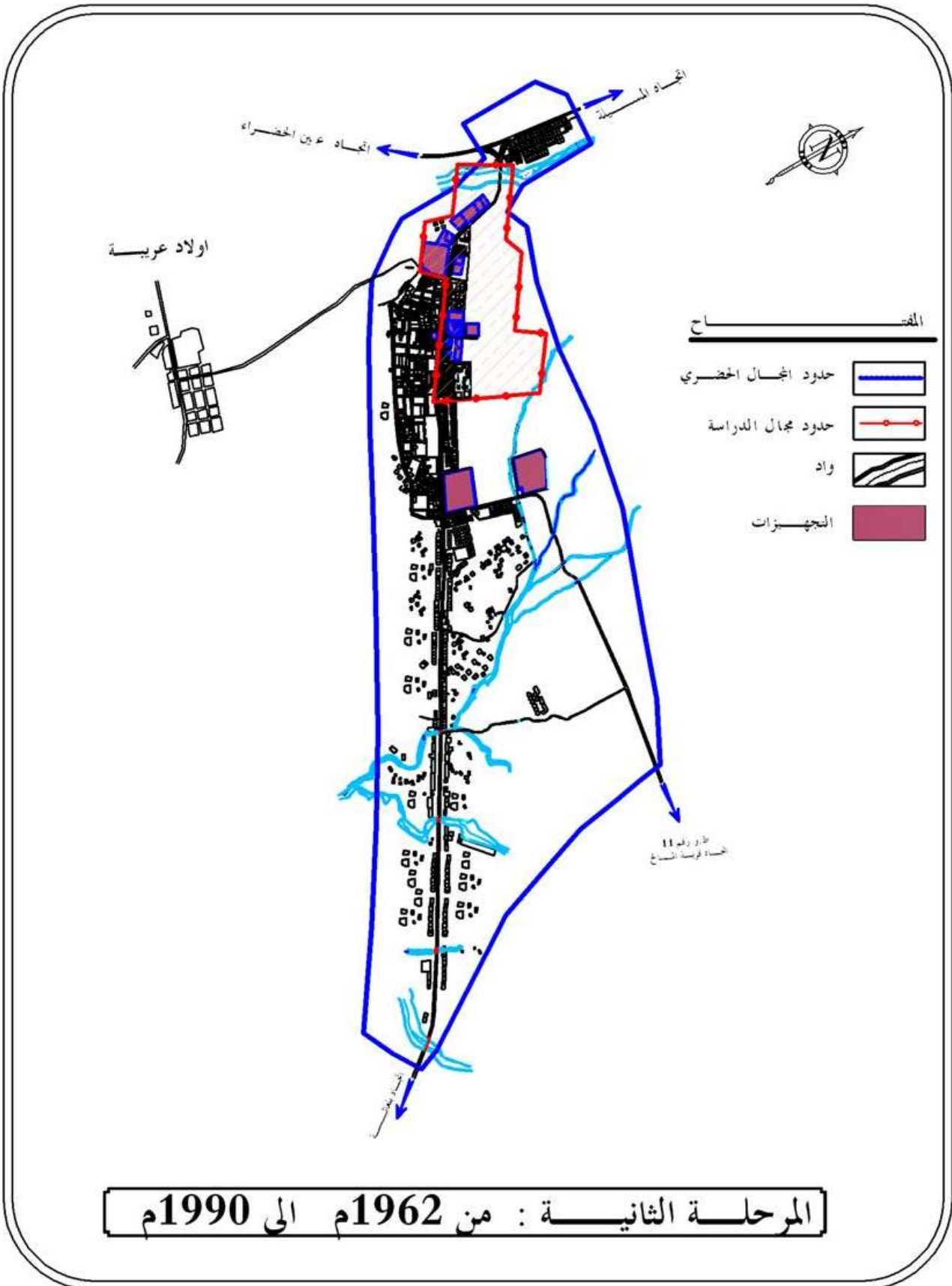
- ✓ إنشاء منطقة النشاطات .

- ✓ زيادة كبيرة في الحظيرة السكنية يتوزع معظمها على الطريق الوطني رقم(28).

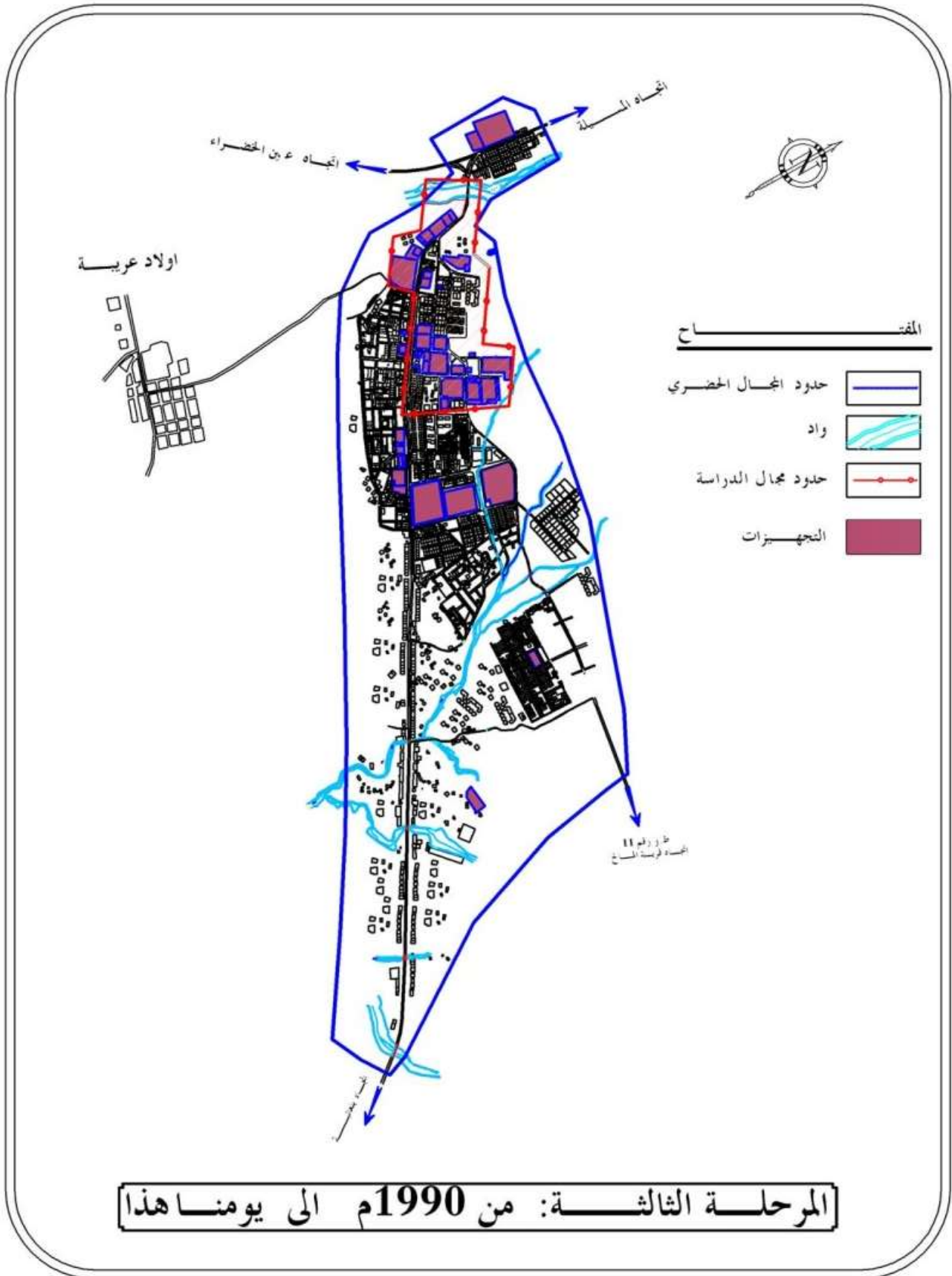
- ✓ الإستفادة من برامج السكن الريفي و السكن الجماعي بأنواعه و السكن التطوري .



شكل 02 : المرحلة الأولى لتشكل مدينة مفرقة و القطاعين (2-4)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



شكل 03 : المرحلة الثانية لتشكيل مدينة مقرة و القطاعين (4-2)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



شكل 04 : المرحلة الثالثة لتشكل مدينة مفررة و القطاعين (4-2)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

3 الطبيعة القانونية للعقار:

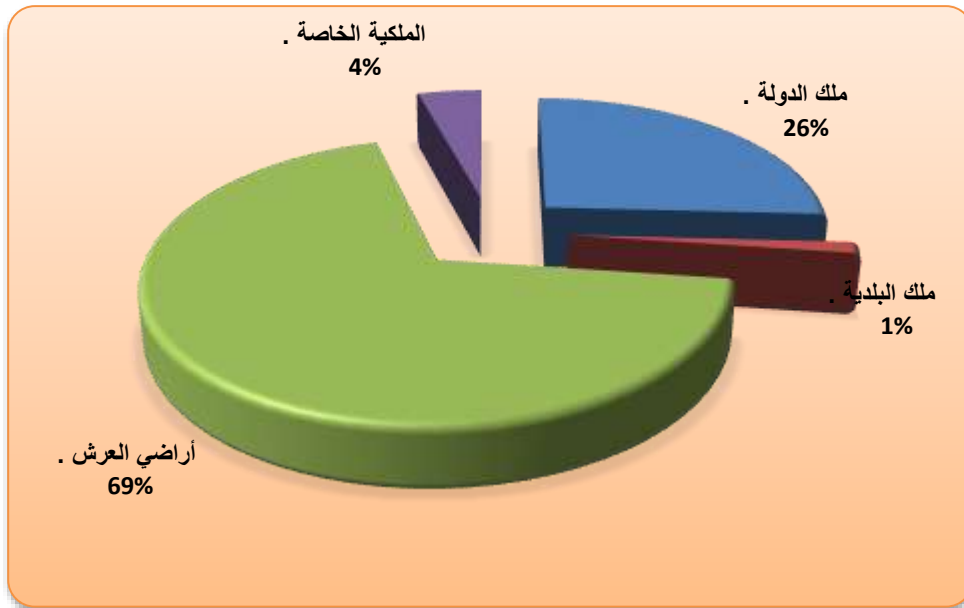
حسب المصالح التقنية للبلدية فإن الملكية العقارية لمدينة مقرة والتي تتربع على مساحة تقدر بـ: **22755.48** هكتار مقسمة إلى عدة أنواع مصنفة كمايلي :

- (1)- أراضي ملك الدولة : **5877.60** هكتار.
- (2)- أراضي ملك البلدية : **296.09** هكتار .
- (3)- أراضي العرش : **15614.29** هكتار .
- (4)- أراضي الملكية الخاصة : **966.69** هكتار .

جدول 02 : الطبيعة القانونية للعقار

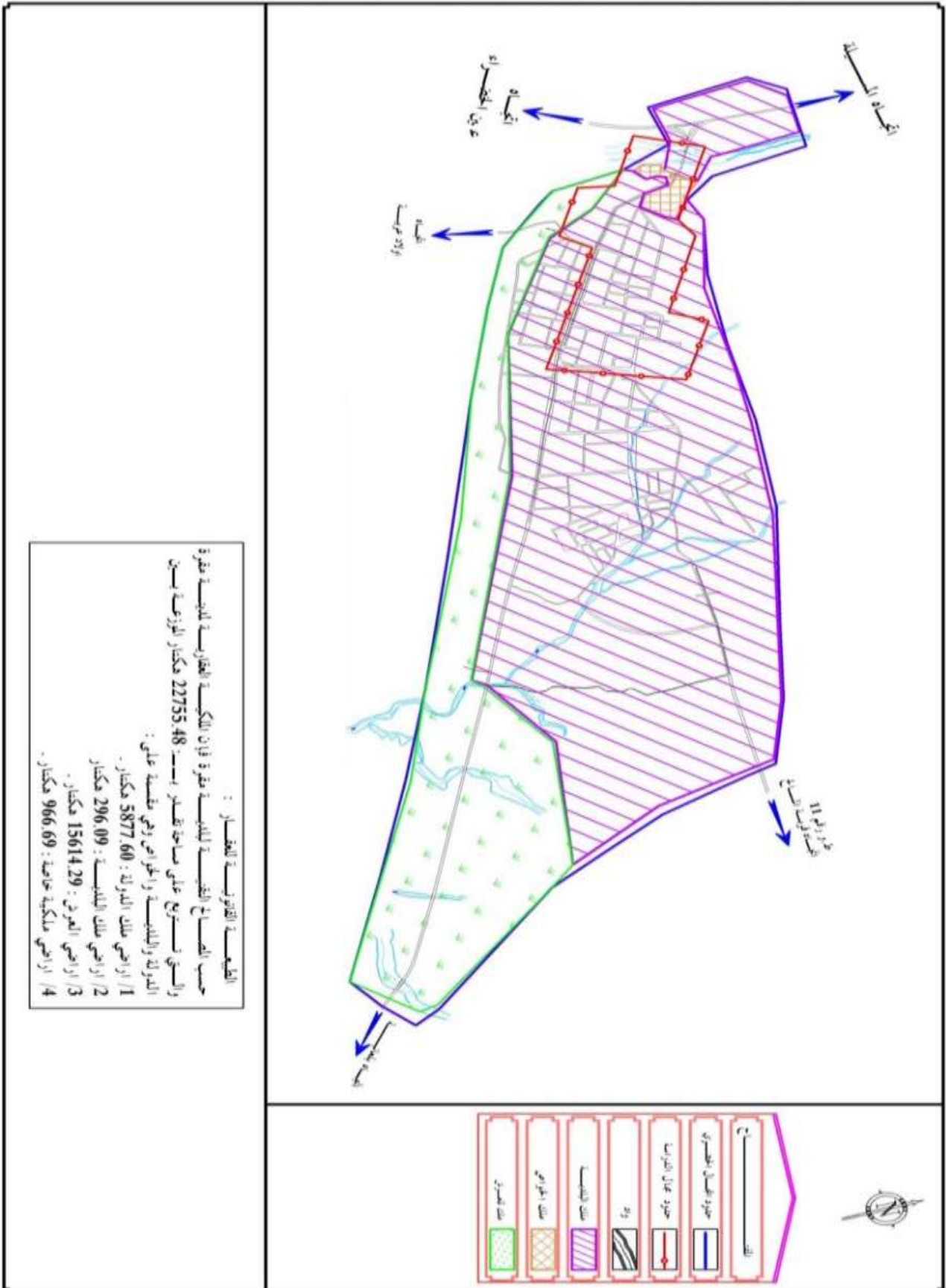
أراضي ملك الدولة	أراضي ملك البلدية	أراضي العرش	أراضي الملكية الخاصة	مدينة مقرة	المساحة
5877.60 هكتار	296,09 هكتار	15614.29 هكتار	966,69 هكتار	22755.48 هكتار	
% 26	% 1	% 69	% 4	% 100	النسبة

المصدر:المصلحة التقنية للبلدية 2014



شكل 05 : الطبيعة القانونية للعقار  
المصدر:من إعداد الطلبة بالإعتماد على معلومات المصلحة التقنية للبلدية 2014.

من خلال الجدول 02 نلاحظ أن معظم أراضي بلدية مقرة هي عبارة عن أراضي العرش بنسبة 69% ، و أراضي ملك للدولة بنسبة 26% و من خلال دراستنا للطبيعة القانونية للعقار وجدنا أن القطاعين (2-4) تابعين لأراضي الملكية الخاصة و أراضي ملك للبلدية .



شكل 06 : تقسيم الأراضي حسب الطبيعة القانونية للعقارية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

#### 4 دراسة المجال العمراني لمدينة مقرة :

##### تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1996م فإن بلدية مقرة مقسمة إلى القطاعات العمرانية التالية:

##### 1.4 القطاع المعمر:

القطاع المعمر في مدينة مقرة يشمل جميع الأحياء السكنية التي تدخل في المحيط الحضري وينقسم إلى ستة قطاعات معمرة وهي :

أ. القطاع الأول:

يسمى إداريا بحي حيحي المكي الواقع عند إلتقاء الطريق الوطني رقم (28) مع الطريق الولائي رقم(11) الذي يربط بين بلدية مقرة وبلدية عين الخضراء ، أي عند مدخل المدينة من الناحية الشمالية الغربية تقدر مساحته بـ : **15.81 هكتار**.

- ✓ يشمل سكنات فردية أنجزت عن طريق البناء الفردي.
- ✓ نسيجه العمراني يتركز على طريقتين متوازيين (شطرنجي).
- ✓ استغلال المباني المختلطة بين السكن والتجارة والمرافق الخاصة بالخدمات والمساحات الخضراء .

##### ب. القطاع الثاني:

يعتبر منطقة المرافق العامة والتي تمثل الجزء المحصور بين واد مقرة ووسط المدينة الرئيسي وتقدر مساحته بـ: **20.85 هكتار** .

- ✓ يتكون من عدة مرافق إدارية متموضعة على طول الطريق الوطني رقم (28).
- ✓ كما يحتوي على مجموعة من السكنات الفردية.

##### ت. القطاع الثالث:

يقع في الناحية الغربية للطريق الوطني رقم (28)، والذي يمثل تجزئتين ترابيتين(265) قطعة و(22) قطعة من السكن الفردي.

يوجد بهذا القطاع عدد من المرافق العمومية خاصة الإدارية مثل مقر الدائرة ومقر البلدية الجديد والشرطة القضائية وتقدر مساحته بـ: **32 هكتار**.

##### ث. القطاع الرابع:

يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم(28)، تمثل هذه المنطقة الحي الإداري أي مركز المدينة الوظيفي وتقدر مساحته بـ: **22.05 هكتار**.

- ✓ تتمركز به الوظائف الحضرية للمدينة.
- ✓ نسيجه العمراني شبه شطرنجي منتظم في شكله الهندسي.
- ✓ يتكون من مساكن فردية وأخرى جماعية.

##### ج. القطاع الخامس:

يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم(28) وبجنوب القطاع الرابع، يتخذ نسيجه شكل شطرنجي مشكل من السكن الفردي والجماعي ، وتوجد به تجهيزات منها مدرسة ابتدائية وملعب وحظيرة البلدية و تقدر مساحته بـ: **24.53 هكتار**.

#### د. القطاع السادس:

يوازي الطريق الوطني رقم (28) يقع بالجنوب للقطاع الخامس ، حيث يفتقر إلى تنظيم معين للمجال ونسيجه العمراني مبعثر وعناصره العمرانية والمعمارية غير متجانسة وتقدر مساحته ب: **26.88 هكتار**.

من خلال دراستنا للقطاع المعمر في مدينة مقرة لاحظنا أن هناك بعض المساحات بالقطاعات المدروسة سابقا ليست مستغلة بشكل جيد .

#### 2.4 القطاع القابل للتعيمير:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة **1996** والمعدل في سنة **2010**، قسم مركز المدينة إلى القطاعات التالية:

##### أ. القطاع القابل للتعيمير الأول:

هذا القطاع يقع في الجهة الجنوبية للقطاع المعمر الثالث به سكنات فردية مبنية على قطع أرضية فلاحية ، حيث أرضيته ذات استغلال طابع فلاحى وتقدر مساحته ب: **100 هكتار**.

##### ب. القطاع القابل لتعمير الثاني:

يقع هذا القطاع بالجهة الجنوبية للقطاع المعمر، الثالث والذي يتوسطه الطريق الوطني رقم (28) من الشمال إلى الجنوب وتقدر مساحته ب: **40 هكتار**.

##### ت. القطاع القابل للتعيمير الثالث:

يقع القطاع في الجهة الشرقية للقطاع القابل للتعيمير الثاني وهو عبارة عن أرض بها مجموعة من السكنات الفردية المنتشرة ويمر بها الطريق الولائي رقم (11) الذي يؤدي إلى قرية المالح.

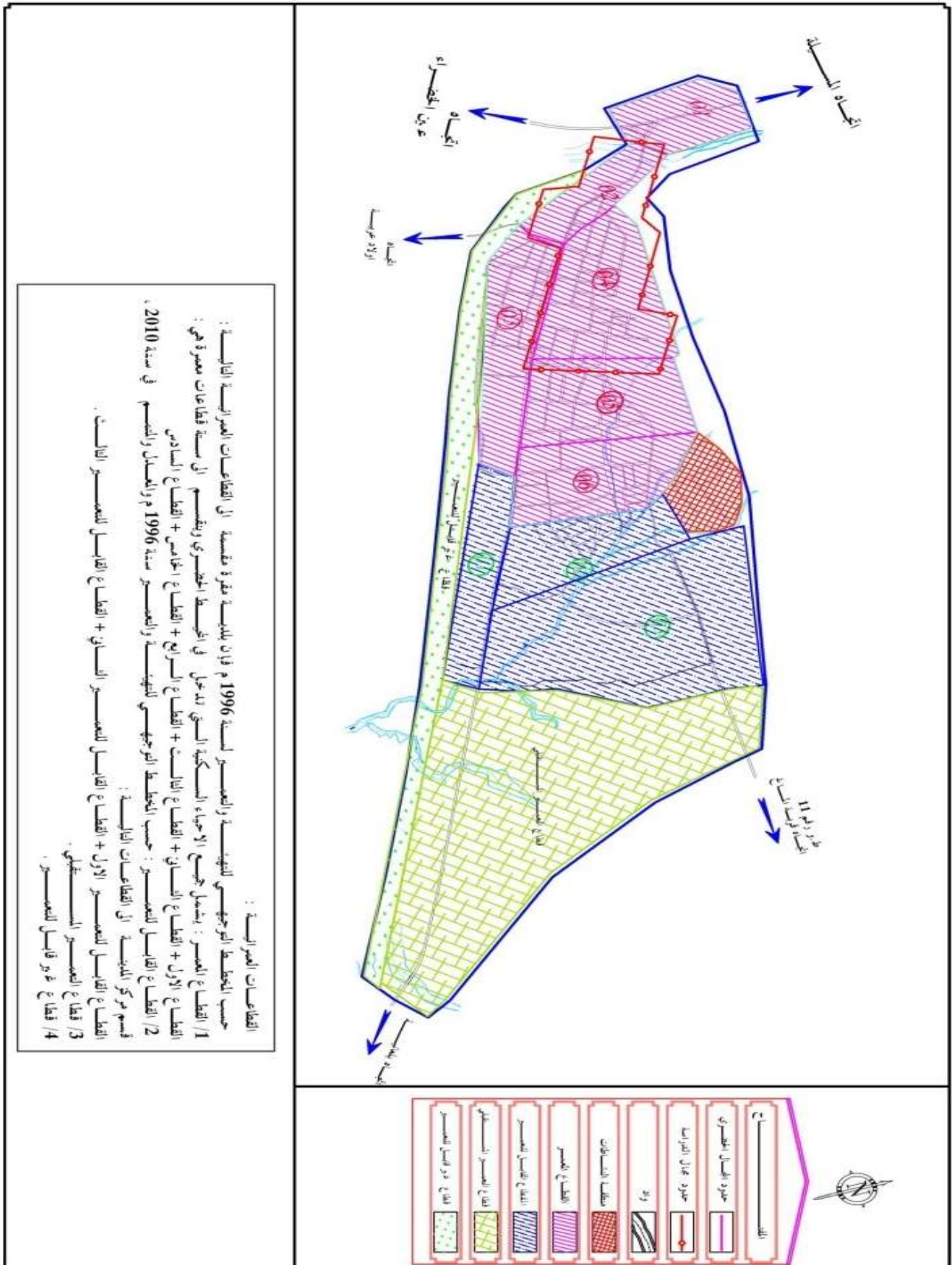
ويعتبر هذا القطاع هو النواة للمركز الجديد مدعما للمركز الرئيسي للمدينة وتقدر مساحته ب: **70 هكتار**.

##### ✓ قطاع التعيمير المستقبلي:

يقع هذا القطاع في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية لمركز المدينة ويعتبر هذا القطاع منطقة التوسع للنسيج العمراني على المدى البعيد.

##### ✓ قطاع غير قابل للتعيمير:

هو عبارة عن أرض فلاحية ومرتفعات شبكة مقرة التي تحيط بمركز المدينة .



شكل 07 : القطاعات العمرانية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

II. الدراسة الطبيعية :  
1. المناخ :

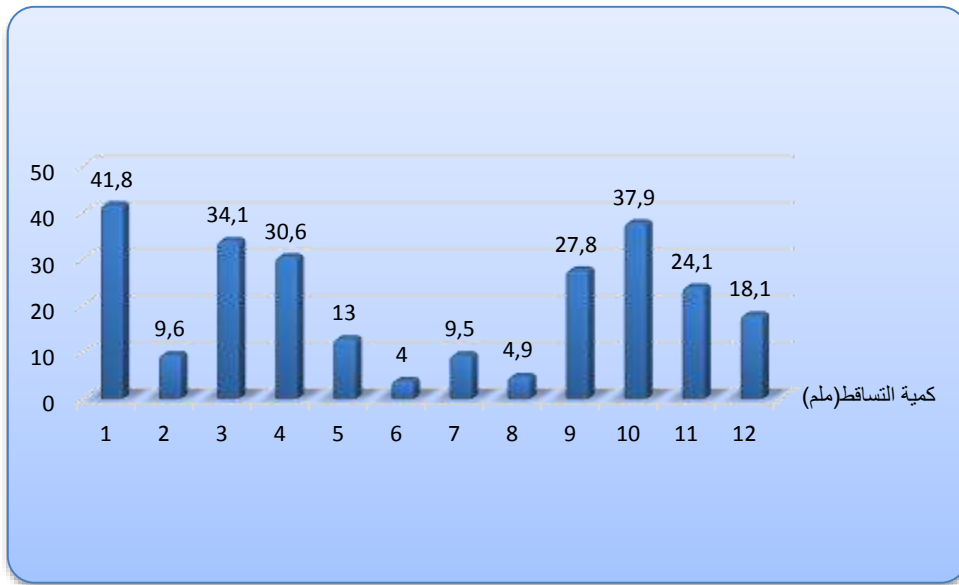
تتأثر مدينة مقرة بمناخ البحر الأبيض المتوسط، لأنها منطقة واقعة بين نطاقين شبه رطب في الشمال وشبه جاف في الجنوب، أي المناخ شبه قاري البارد ممطر شتاءً والحار جاف صيفاً.

1.1 التساقط:

الجدول 03 : كمية التساقط

المجموع	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	كمية التساقط (مم)
255,4	18.1	24.1	37.9	27.8	4.9	9.5	4	13	30.6	34.1	9.6	41.8	

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008



شكل 08 : كمية التساقط لسنة 2008  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014. بالإعتماد على معلومات المصلحة التقنية للبلدية 2008.

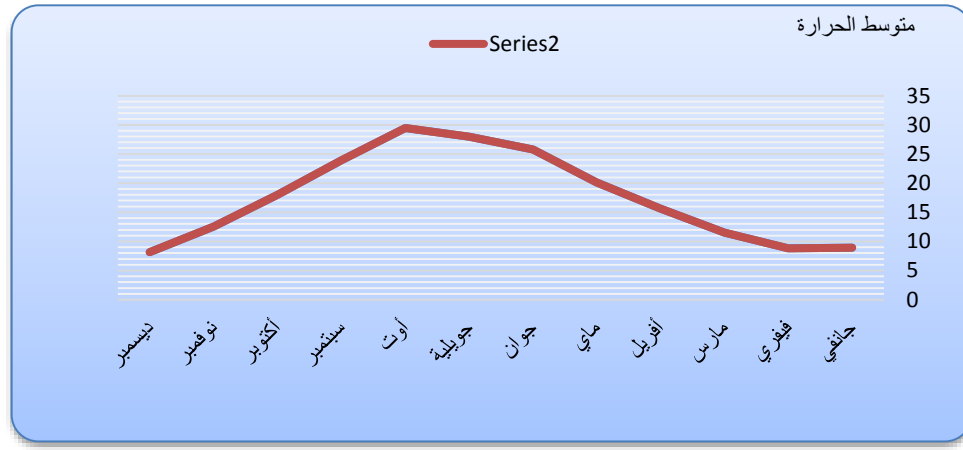
2.1 الحرارة:

**الجدول 04 : التغييرات في درجة الحرارة**

المعدل	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
11,3	3.5	6.7	2.5	18	22.8	21	18.9	13.7	9.5	6	2.7	4	درجة الحرارة الدنيا1
23,5	12.8	18.4	23.5	29.8	36.7	34.9	32.7	26.6	21.8	17	14.9	13.8	درجة الحرارة القصوى2
17,55	8.15	12.55	18	23.9	29.45	27.95	25.8	20.15	15.65	11.5	8.8	8.9	متوسط الحرارة(م°)

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008.

متوسط درجة الحرارة (17.55°)، وتنخفض درجة الحرارة في الأشهر الأكثر رطوبة أي في شهر فيفري إلى (2.7°)، وأعلى درجة للحرارة سجل في شهر أوت (36.7°).



شكل 09 : التغييرات في درجة الحرارة

المصدر: من إعداد الطلبة 2014. بالاعتماد على معلومات مصلحة الأرصاد 2008.

من خلال دراستنا لكمية التساقطات ودرجات الحرارة في الجدولين (1) و(2) نستنتج أن هناك فترتين متمثلتين في:

**الفترة الرطبة:** تبدأ مع بداية شهر أكتوبر وتنتهي في أواخر شهر أفريل ، بحيث تسجل أكبر كمية للتساقط في شهر أكتوبر، وديسمبر و جانفي بأكثر قيمة (41.8 ملم) أما في الأشهر الأخرى فنسبة التساقط ضئيلة جدا .

**الفترة الجافة:** تبدأ مع نهاية شهر ماي وتنتهي في أواخر شهر سبتمبر، حيث تكون التساقطات في ادنى مستوياتها بمعدل (4 ملم)، أما درجات الحرارة فتبلغ ذروتها في شهر أوت بقيمة تقدر ب (36,7 م°) و يلاحظ من المنحنيين أن الفترة الرطبة أكبر من الفترة الجافة .

3.1 الرياح :

الجدول 05 : سرعة الرياح

المعدل السنوي	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	سرعة الرياح (كم/سا)
13,68	10,8	8,28	10,8	15,84	15,84	16,92	15,48	15,12	15,84	15,12	14,76	10,8	

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008.

من خلال الجدول رقم (03) نلاحظ أن الرياح السائدة بمدينة مقرة هي الرياح الشمالية الغربية والتي تشكل نسبة 33% من مجموع الرياح السائدة في المنطقة، وهذا في الفصول الثلاثة (الخريف والشتاء والربيع)، أما في فصل الصيف تتأثر المنطقة بالرياح الجنوبية الحارة المحملة بالأتربة والتي تشكل نسبة 25.6%.

ويتراوح المعدل اليومي لسرعة الرياح 14 كلم/سا والتي تسمى السيروكو (SIROCCO) وكمعدل بقيمة مطلقة أقصاها 16.92 كلم/سا وهذا خلال شهر جويلية، أما بالنسبة للرياح الجافة يبلغ معدلها 9 أيام في السنة ، وهذا بمعدل شهري أقصاه يصل إلى ثلاثة أيام في الشهر.

**2. الدراسة الطبوغرافية لبلدية مقرة :**

يتميز محيط الدراسة بشكل عام بانحدار ضعيف إذا استثنينا الجهة الشمالية منه وهي قليلة بالمقارنة مع الجهة الجنوبية و الجنوبية الغربية و التي تمثل مساحة واسعة لا يزيد إنحدارها عن 4 % .

من خلال مخطط الإنحدارات تم تقسيم المجال المدروس إلى أربع فئات حسب درجة إنحدارها مع حساب مساحة كل فئة و نسبتها المئوية .

**1.2 الفئة الأولى :**

إنحدار ضعيف من 0 % إلى 4 % هذا الإنحدار صالح لجميع الإستعمالات سواء كانت فلاحية أو عمرانية كما يساعد على مد الطرق و جميع الشبكات القاعدية و هو يشمل الجهة الجنوبية لبلدية مقرة .

**2.2 الفئة الثانية :**

إنحدار متوسط من 4 % إلى 10 % و تشغل هذه الفئة مساحة 1314,6 هكتار و التي تمثل 24 % من المساحة الكلية لمحيط الدراسة نلاحظ هذه الفئة على مستوى سفوح و منحدرات المرتفعات الواقعة في الجهة الشمالية لبلدية مقرة ، وهذا الإنحدار يأتي في المرتبة الثانية من حيث صلاحية الأراضي التي تتميز به و هو صالح لإستعمالات مختلفة (عمرانية و فلاحية) .

### 3.2 الفئة الثالثة :

تسجل هذه الفئة من الإنحدار على مستوى شبكة مقرة و تتوزع على مساحة تقدر ب 2190,6 هكتار و هذا ما يمثل 4 % من المساحة الكلية ، و تتميز هذه الأراضي بالطابع الرعوي و الشبه جبلي .

### 4.2 الفئة الرابعة :

هذه الفئة تتواجد بشكل أساسي في قمم الجبال الواقعة في أقصى الشمال مثل جبل الربيو ، جبل المنجل ، كاف المسمار و التي تكون الجهة الجنوبية لجبال بوطالب و جل هذه المساحة مغطى بالأحراش و الغابات .

### 3. التضاريس:

تعتبر تضاريس مدينة مقرة امتدادا لشط الحضنة وهي عبارة عن مناطق مستوية(السهلية) من جهة الوسط إلى الجنوب، و يبلغ ارتفاعها عن مستوى سطح البحر (500م-600م).



صورة 01 : الطريق الوطني رقم 28  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

### 4. العوائق و الإرتفاعات في القطاعين (2-4) بمدينة مقرة:

من خلال دراستنا للحي وجدنا أن هناك نوعين من الإرتفاعات

#### 1.4 إرتفاعات إصطناعية :

≤ الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و بركة

≤ الطريق الولائي رقم 11 الرابط بين مقرة و سطيف

#### 2.4 إرتفاعات طبيعية :

≤ واد مقرة

#### 3.4 حقوق الإرتفاق :

##### ✓ الطريق الوطني رقم 28 :

مجال إرتفاقه 35 م من مركز الطريق و هو غير محترم في عدة أجزاء من مجال الدراسة .

##### ✓ الطريق الولائي رقم 11 :

مجال إرتفاقه 15م من مركز الطريق و هو غير محترم على طوله

##### ✓ واد مقرة :

يصل عمقه إلى 07 م و عرضه 39م و من هنا وجدنا أن ارتفاع الواد هو 14م من حافظته كما توجد بجانبه مساحة كبيرة تقدر ب 22 هكتار فارغة و هي عبارة عن منحدرات ضعيفة الميل .



صورة 02 : الطريق الولائي رقم 11  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 03 : واد مقرة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



III. الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية :

1. الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية لبلدية مقرة :

1.1 الدراسة الاجتماعية :

يعتبر الإنسان العنصر الأساسي في كل تنمية على هذا الأساس تعتمد البرامج المستقبلية على تعداد السكان من حيث التمرکز و الزيادة و الفئات العمرية و هذا لتحديد الإحتياجات الضرورية في مختلف المجالات .

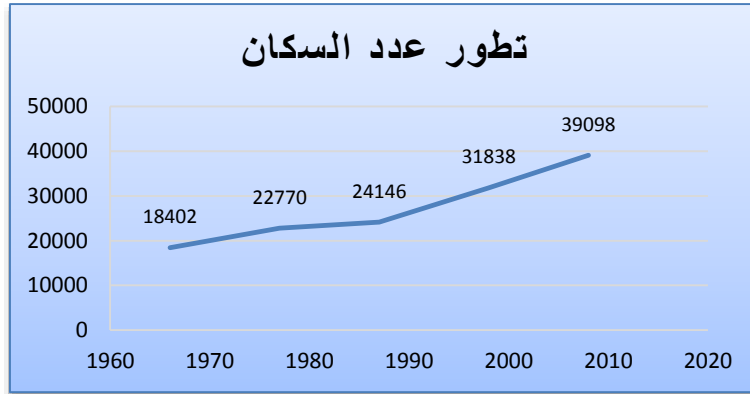
السكان :

تعتبر دراسة السكان من الدراسات التي يجب إعطاؤها اهتماما كبيرا لدورها الفعال و الرئيسي لكل نشاط و التنمية كما انه هو المعيار الرئيسي لكل دراسة كما لها علاقة بالمجالات العمرانية و الإقتصادية و الاجتماعية

**جدول 06 : تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008**

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008
تطور عدد السكان	18402	22770	24146	31838	39098

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.



شكل 10 : تطور عدد السكان

المصدر: من إعداد الطلبة 2014. بالإعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

**جدول 07 : معدلات زيادة عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008**

السنوات	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
معدلات زيادة عدد السكان	2,75	/	3,09	2,07

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

2.1 الدراسة الإقتصادية :

النشاط الإقتصادي يختص في إنتاج و توزيع المنتوجات و الخدمات الضرورية لحياة الفرد و المجتمع هذا النشاط يتمثل في العلاقة بين الإنسان و الطبيعة من جهة و بين الأشخاص فيما بينهم من جهة ثانية و من خلال هذه العلاقة يتمكن الإنسان من إشباع حاجياته المتنامية و تطويرها .  
و النشاط الإقتصادي على مستوى مجموعة البلديات موضوع الدراسة يتركز على اقتصاد يغلب عليه الطابع الفلاحي و يتمثل أساسا في الزراعة و تربية المواشي .  
أ. العمل:

يعتبر العمل هو العلاقة الرابطة بين السكان مع الوسط الذي يعيشون فيه وتظهر من خلال وضعية الشغل، وحسب إحصائيات سنة 2008 بلغ عدد المشتغلين: 7021 عاملاً.

**جدول 08 : إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في بلدية مقرة .**

السنة	عدد السكان(نسمة)	عدد العاملين(عامل)	النسبة	المعدل الصافي للشغل
1998	31838	6568	%21	%89
2008	39098	7021	%18	%87

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008 .

0

ب. تقسيم العمل حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة :  
يمثل الجدول رقم(06) توزيع المشتغلين على القطاعات من إجمالي سكان البلدية حسب الإحصائيات لسنة 2008.

**جدول 09 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة .**

النسبة %	عدد المشتغلين من السكان	
%11.76	826	الفلاحة
%25.15	1765	الصناعة و الأشغال العمومية
%63.09	4430	الخدمات و التجارة

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008



شكل 11 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014. بالإعتماد على معلومات مكتب الإحصاء بالبلدية 2008.

من كل هذا يمكننا القول:

- ✓ أن نسبة الشغل تناقصت عبر السنوات رغم زيادة مناصب العمل وهذا راجع إلى الزيادة الطبيعية للسكان من جهة والنزوح الريفي من جهة أخرى.
  - ✓ وأن أغلبية السكان يشتغلون في قطاع التجارة والخدمات بنسبة كبيرة على طول الطريق الوطني رقم (28) من إجمالي السكان المشتغلين، ويليه قطاع الصناعة والأشغال العمومية بنسبة أقل ثم يليه قطاع الفلاحة في الأخير.
- وهذا ما يفسر تحول النشاط العام للمدينة من النشاط الفلاحي إلى النشاط التجاري.
- 2. الدراسة الاجتماعية و الاقتصادية للقطاعات (4-2) :**

**1.2 الدراسة الاجتماعية :**

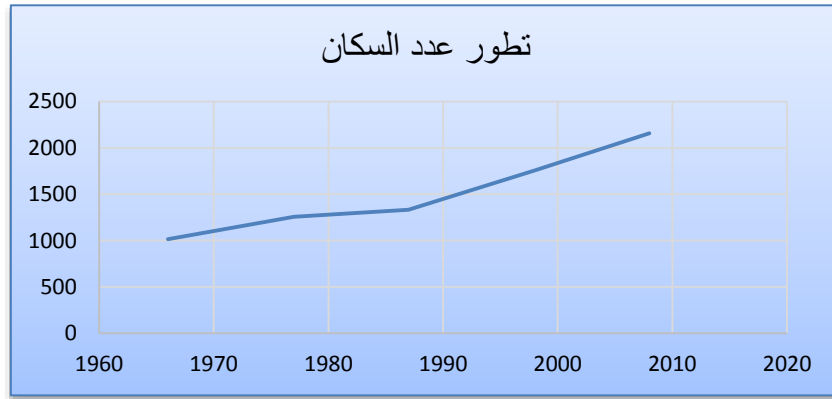
**أ. السكان :**

تعتبر دراسة السكان من الدراسات التي يجب إعطاؤها اهتماما كبيرا لدورها الفعال و الرئيسي لكل نشاط و التنمية كما انه هو المعيار الرئيسي لكل دراسة كما لها علاقة بالمجالات العمرانية و الاقتصادية و الاجتماعية

**جدول 10 : تطور عدد سكان القطاعين (4-2) من 1966 إلى 2008 :**

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008
تطور عدد السكان	1015	1256	1332	1756	2157

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.



شكل 12 : تطور عدد سكان القطاعين (4-2) من 1966 إلى 2008 .  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014، بالإعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

**جدول 11 : معدلات زيادة عدد سكان القطاعين (4-2) من 1966 إلى 2008 .**

السنوات	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
معدلات زيادة عدد السكان	2,75	/	3,09	2,07

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

ب. الكثافة السكانية:

تقدر مساحة القطاعين (4-2) بـ: 60 هكتار والكثافة السكانية تقدر بـ: 35,95 نسمة/هـ .

2.2 الدراسة الاقتصادية:

**جدول 12: إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في القطاعين (4-2) .**

السنة	عدد السكان(نسمة)	عدد العاملين(عامل)	النسبة	المعدل الصافي للشغل
1998	1756	362	%21	%89
2008	2157	388	%18	%87

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008.

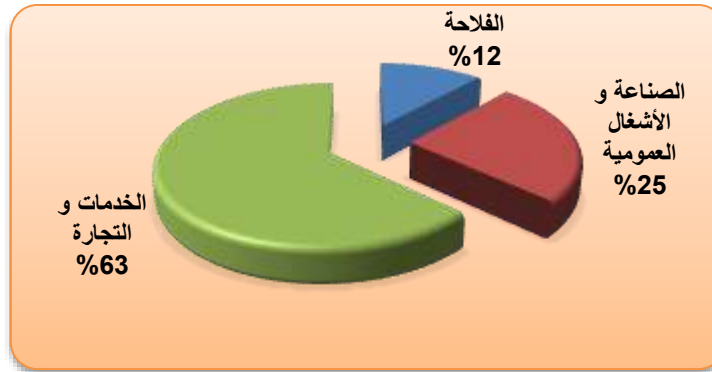
أ. تقسيم العمل حسب قطاعات النشاط الاقتصادي في القطاعين (4-2) :

يمثل الجدول رقم ( 12 ) توزيع المشتغلين حسب نوعية النشاط من إجمالي سكان القطاعين حسب الإحصائيات لسنة 2008.

**جدول 13: توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في القطاعين (4-2)**

النسبة %	عدد المشتغلين من السكان	
%11.76	46	الفلاحة
%25.15	97	الصناعة و الأشغال العمومية
%63.09	245	الخدمات و التجارة

المصدر: مكتب الإحصاء بالبلدية 2008.



شكل 13: توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في القطاعين (4-2)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014، بالاعتماد على معلومات مكتب الإحصاء بالبلدية 2008.

من كل هذا يمكننا القول:

- ✓ أن نسبة الشغل تناقصت عبر السنوات رغم زيادة مناصب العمل وهذا راجع إلى الزيادة الطبيعية للسكان من جهة والنزوح الريفي من جهة أخرى.
  - ✓ وأن أغلبية السكان يشتغلون في قطاع التجارة والخدمات بنسبة كبيرة على طول الطريق الوطني رقم (28) من إجمالي السكان المشتغلين، ويليه قطاع الصناعة والأشغال العمومية بنسبة أقل ثم يليه قطاع الفلاحة في الأخير.
- وهذا ما يفسر تحول النشاط العام للمدينة من النشاط الفلاحي إلى النشاط التجاري.

IV. الدراسة العمرانية :

1. المحيط المجاور و المنافذ للقطاعين (2-4) بمدينة مقررة :



صورة 06 : مسجد المقرري  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 05 : مساحات خضراء  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 04 : منحدرات تحتوي على خزاني  
مياه

1.1 المحيط المجاور :

تحد منطقة الدراسة من الشمال و مجموعة من المنحدرات متوسطة الميل ، تصل مساحتها إلى 8 هكتارات و هي بجانب الواد ، تحتوي على خزاني مياه يزودان المدينة بالمياه الصالحة للشرب، و يحدها من الجنوب بعض المساحات الخضراء و القطاع العمراني رقم 03 الذي يتكون من سكنات فردية بالإضافة إلى مسجد المقرري الذي يعتبر تجهيز مهم لأنه موجود منذ القدم ، أما من الغرب يحدها واد مقررة الذي كانت أغلب السكنات على جانبيه منذ ظهور أول تجمع لمدينة مقررة ومن الجهة الشرقية القطاع العمراني رقم 05 المقسم لعدة تجزئات ترابية كما يحتوي على بعض التجهيزات التربوية تتمثل في (متقنة ومتوسطة و ابتدائية ) و يحتوي أيضا على تجهيزات إدارية و أمنية ( الأمن القضائي ، مقر الدائرة ، مقر البلدية).



صورة 07 : واد مقررة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 10 : المتقنة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 09 : مقر الدائرة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 08 : مقر البلدية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 12 : منفذ نحو سطيف  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 11 : منفذ نحو المسيلة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

## 2.1 المنافذ :

تتميز منطقة الدراسة بإحتوائها على عدة منافذ ثلاثة منها رئيسية ( منفذ نحو ولاية باتنة منفذ نحو المسيلة ، منفذ نحو ولاية سطيف ) و منفذ ثانوي ( منفذ نحو أولاد عريبة ) .



صورة 14 : منفذ نحو أولاد عريبة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 13 : منفذ نحو باتنة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



٧. دراسة الإطار المبني :

1. دراسة التجهيزات في القطاعين (4-2) بمدينة مقرة :

تعتبر التجهيزات بمختلف أنواعها الخدمائية ، الإدارية والتجارية من أهم المكونات الأساسية التي تشكل البيئة العمرانية لأي مدينة فهي المحرك الأول لحركة المجال الحضري، وعامل مهم في تنشيط مختلف أبعاده ، وهي موزعة على قطاعات حسب الجدول رقم (09).

**جدول 14: التجهيزات الموجودة في القطاعين (4-2).**

القطاع	تعيين التجهيز	الهكتار
الإدارة	فرع بلدي حاضرة البلدية	0.029 1.30
التربية والتكوين	مركز التكوين المهني ثانوية 01 أكاديمية مدرسة الشهداء مدرسة أول نوفمبر	1.36 1.5 0.48 0.47 1.11
التجارة	محلات تجارية 02 مركز تجاري محلات تجارية خاصة بالشباب مسلخ بلدي	0.156 0.142 0.10 0.040
الأمن	مركز الشرطة فرقة الدرك الوطني ثكنة الجيش الشعبي الوطني	0.075 0.60 1.11
الصحة	القطاع الصحي	0.40
البناء و السكن	فرع مديرية البناء والتعمير الوكالة العقارية	0.20 0.029
الري	فرع الري	0.41
الفلاحة	فرع الفلاحة	1.6
الأشغال العمومية والطرق	فرع الأشغال العمومية فرع الأشغال العمومية القديم	0.28 0.48
البريد والمواصلات	مركز البريد الوكالة التجارية للمواصلات	0.18 0.18
المالية	مفتشية الضرائب خزينة البلدية دار المالية	0.030 0.03 0.064

1.20	الملعب البلدي	الشباب والرياضة
0.41	محكمة	العدل
0.22	مركز ثقافي	الثقافة
0.096	01 مكتبة	
0.86	محطة نقل المسافرين	النقل
0.48	مقبرة الشهداء	دينية
14.54 هكتار	32	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

و الشيء الملاحظ على توزع هاته المرافق والنشاطات على مستوى النسيج العمراني لمدينة مقرة هو أن معظمها تتموضع على طول الطريق الوطني رقم (28) للمدينة، أين نجد:



صورة 17 : متوسطة عمار بن ياسر  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 16 : ثانوية الحاج الخير خيري  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 15 : مركز التكوين المهني  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 20 : محلات تجارية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 19 : المركز التجاري  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 18 : مدرسة الشهداء  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 23 : فرع البناء و التعمير  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 22 : عيادة متعددة الخدمات  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 21 : الدرك الوطني  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 26 : فرع الأشغال العمومية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 25 : الوكالة العقارية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 24 : مركز الشرطة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 29 : دار المالية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 28 : الملعب البلدي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 27 : مركز البريد  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 32 : مكتبة البلدية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 31 : المركز الثقافي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 30 : محكمة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 33 : محطة نقل المسافرين  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



2. دراسة السكنات :

1.2 دراسة تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة :

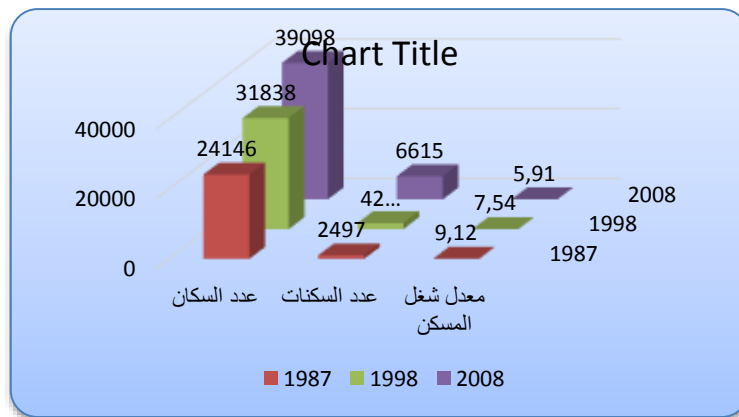
يعتبر السكن عنصر مهم داخل المجال الحضري ، لأنه يضمن سيرورة العيش عبر السنوات و بالاعتماد على الجدول نبين أهمية السكن و تطوره عبر السنوات :

**جدول 15: تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة من 1987 إلى 2008 .**

السنوات	1987	1998	2008
السكان	24146	31838	39098
السكن	2417	3984	5534
	80	198	1045
	-	36	36
مجموع المساكن	2497	4218	6615
معدل شغل المسكن	9,12	7,54	5,91

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

من خلال الجدول 15 نلاحظ بأن الحظيرة السكنية لبلدية مقرة عرفت نموا ملحوظا خاصة في الفترة الممتدة بين (1998-2008) حيث انتقل إجمالي عدد السكنات من 4218 سنة 1998 إلى 6615 سنة 2008 بزيادة تقدر بـ: 2397 مسكن، كما عرفت الحظيرة السكنية تنوع في نمط السكن نتيجة السياسات السكنية المنتهجة من طرف الدولة (سكن جماعي، ريفي، نصف جماعي و فردي).



شكل 15: تطور عدد السكان والسكنات و معدل شغل المسكن في سنوات 1987 و 1998 و 2008  
المصدر: من إعداد الطلبة بالإعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008

من خلال الشكل لاحظنا ما يلي :

- ✓ زيادة في الحظيرة السكنية.
- ✓ تنوع نمط السكن ( سكن جماعي، ريفي، نصف جماعي و فردي).

- ✓ انخفاض معدل شغل المسكن نتيجة تغيير النظام الأسري لمجتمع مدينة مقرة، من الحجم الكبير (العائلة) إلى نظام الأسرة الصغيرة (الأسرة) .
- ✓ عرفت الحظيرة السكنية زيادة متسارعة كانت أكبرها في الفترة الممتدة بين (1998 و 2008) ب: 2397 وحدة سكنية.

**جدول 16: تطور عدد السكنات بلدية مقرة من 1987 إلى 2008 :**

السنوات	1987	1998	2008
تطور عدد السكنات	2497	4218	6615

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

**جدول 17: تطور معدلات شغل المسكن بلدية مقرة من 1987 إلى 2008 :**

السنوات	1987	1998	2008
معدل شغل المسكن	9,12	7,54	5,91

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

## 2.2 دراسة تطور الحظيرة السكنية في القطاعين (4-2) :

تطور عدد السكنات بالقطاعين (4-2) مع مرور الزمن و ذلك منذ أن أنشئ المقر الجديد للبلدية و بهذا ظهر نوع جديد من السكن هو الجماعي بالإضافة إلى زيادة في عدد السكنات الفردية و وصلت المساحة الإجمالية للسكنات الجماعية إلى 0.83 هكتار.

**جدول 18: تطور عدد السكنات بالقطاعين (4-2) من 1987 إلى 2008**

السنوات	1987	1998	2008
تطور عدد السكنات	146	233	365

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.

**جدول رقم 19: تطور معدلات شغل المسكن بالقطاعين (4-2) من 1987 إلى 2008**

السنوات	1987	1998	2008
معدل شغل المسكن	9,12	7,54	5,91

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير 2008.



صورة 36 : سكن جماعي إجتماعي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 35 : سكن فردي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 34 : سكن فردي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 39 : سكنات فردية و جماعية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



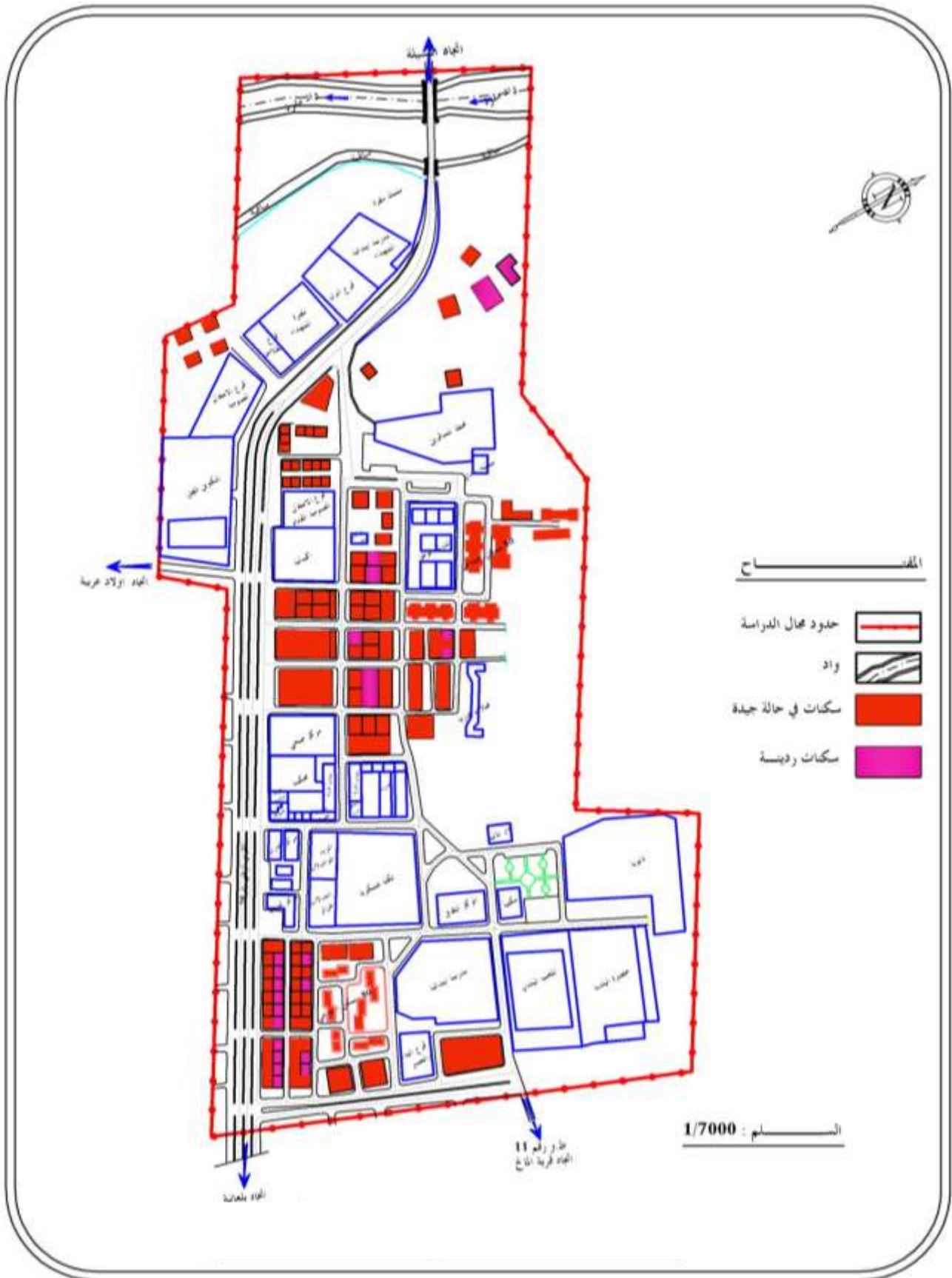
صورة 38 : سكن تطوري  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 37 : سكن تساهمي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

### الملاحظة :

من خلا الصور الفوتوغرافية يظهر أن القطاعين (2-4) يحتويان على عدة أنماط من السكنات الفردية و الجماعية فمثلا السكنات الفردية هناك : السكن التطوري ، السكن الفردي الخاص الذي يختلف عن بعضه بعدد الطوابق و طريقة البناء . أما السكنات الجماعية فهناك العديد من الأنماط داخل القطاعين (2-4) نذكر منها : السكن الجماعي الإجتماعي ، السكن التساهمي .



مخطط 03 : السكنات الموجودة في القطاعين (4-2)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

## VI. دراسة تأثير التجهيزات على المجال الحضري :

تعتبر التجهيزات عنصر مهم داخل المجال الحضري و ذلك من خلال الوظائف التي تقوم بها و الخدمات التي تقدمها سواءا لسكان الحي أو المدينة أو ما جاورها من بلديات و دوائر و هذا ما جعلها تقوم بعدة تأثيرات على المجال الحضري أهمها :

### 1. تأثير التجهيزات على النقل :

يعتبر النقل عنصر مهما داخل المجال الحضري لما له من دور و أهمية في إيصال و نقل الأشخاص و البضائع في ظروف ملائمة محققا بذلك الأمان و السرعة و اقل تكلفة و نحن في مجال دراستنا وجدنا أن النقل يعتبر همزة وصل بين التجهيزات و المواطنين و بهذا وجدنا أن التجهيزات تؤثر بشكل كبير على النقل و ذلك من خلال :

### 1.1 التجهيزات التي تؤثر على النقل في القطاعين (2-4) :

#### أ. محطة نقل المسافرين :

نظرا لأهمية القطاعين (2-4) لما يحتويانه من تجهيزات تستقطب عدد كبير من الوافدين لتلبية حاجياتهم لذلك نتج العديد من خطوط النقل التي استوجبت بناء محطة لنقل المسافرين كما أخذنا بعض الإحصائيات من سائقي وسائل نقل المسافرين يوم 2014/05/12 م على الساعة 10:00 صباحا وهذا ما هو مبين في الجدول التالي :

### جدول 20 : الخطوط الموجودة في محطة نقل المسافرين .

عدد الركاب يوميا	عدد الناقلين	الخط
800	20	مقرة - برهوم
1000	10	مقرة - واضح
100	10	مقرة - عين الخضراء
420	10	مقرة - بلعائية
120	6	مقرة - بريكة
1200	11	مقرة - و ما جاورها من قرى و أرياف
3640	67	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014 /05/12

انطلقت محطة نقل المسافرين بمدينة مقرة في تأدية مهامها إلا انه بعد مدة قصيرة تم غلقها بسبب نفور كل الناقلين و المواطنين منها و ذلك راجع لعدة سلبيات في انجاز المحطة نذكر منها ما يلي :

✓ انعدام الخدمات الواجب توفرها في محطة نقل المسافرين مثل :

- إنعدام المقاهي

- إنعدام المطاعم

- الجناح الصحي مغلق لأسباب مجهولة

✓ إرتفاع ثمن التوقف داخل المحطة .

المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين :

إن للمواقف أهمية كبيرة في المجال الحضري لأنها تنظم التوقف و السير داخله و من خلال دراستنا للمواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين وجدنا ما يلي :

**جدول 21 : المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
48	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	66	20	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 41 : مواقف السيارات أمام محطة نقل المسافرين  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 40 : حافلات نقل المسافرين  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

**ملاحظة :** من خلال الصورتين لاحظنا أن حافلات نقل المسافرين متوقفة في مواقف خاصة بالمسجد و هذا ما ينقص من أماكن التوقف و يعيق حركة المرور في حين أن محطة نقل المسافرين مغلقة و ذلك لعدة أسباب قد ذكرناها .

**ب. المركز الصحي :**

إن قطاع الصحة هو من بين القطاعات الأكثر أهمية فهو الذي يهتم بصحة الإنسان و يحميه من مختلف الأمراض و مجال دراستنا يحتوي على مركز صحي يستقطب الوافدين قد يصل عددهم يوميا إلى 320 شخص و هذا حسب تصريحات مدير القطاع الصحي يوم 2014/05/12 م على الساعة 11:00 صباحا وهم من المحيط المجاور للمدينة و هذا موضح في الجدول أدناه :

**جدول 22 : الوافدين للقطاع الصحي .**

عدد الوافدين يوميا	البلدية
140	مقرة
65	بلعائية
40	عين الخضراء
10	بوطالب (ولاية سطيف)
6	أولاد عمار (ولاية باتنة)
18	برهوم
41	الدهانة
320	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014 /05/12

من خلال المعطيات الموجودة بالجدول وجدنا أن المركز الصحي الموجود ببلدية مقرة يعاني من إكتظاظ كبير في عدد الوافدين وهذا ما يبين أن مجال نفوذه كبير .

**كـ المواقع الخاصة بالقطاع الصحي :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للقطاع الصحي و هذا مبيّن في الجدول أدناه .

**جدول 23 : المواقع الخاصة بالقطاع الصحي .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
22	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	40	18	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 42 : سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام المركز الصحي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03 .

**ملاحظة :** من خلال الصورة نلاحظ أن السيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام المركز الصحي و هذا بسبب عدم توفر المواقف .

**ب. مفتشية الضرائب :**

إن قطاع الضرائب له دور كبير في تحصيل إيرادات الدولة من خلال إجبار الأفراد على دفع الضرائب ، و بيع الطوابع و قسيمات السيارات و الوصل الخاص بجواز السفر هذا كله يؤدي إلي استقطاب الوافدين من كل جهات الدائرة و الذين قد يصل عددهم إلى 1000 وافد يوميا في فترة شراء قسيمة السيارات ، أما في فترة الدخول المدرسي يصل عدد الوافدين إلى 400 وافد يوميا و في الأيام العادية 300 وافد يوميا و هذا حسب تصريح مدير المفتشية يوم 2014/05/13 م على الساعة 09:00 صباحا .

**كـ المواقع الخاصة بمفتشية الضرائب :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين لمفتشية الضرائب و هذا مبيّن في الجدول أدناه .

**جدول 24 : المواقع الخاصة بمفتشية الضرائب .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل مكتب	12	12	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 44 : سيارات متوقفة في مكان غير مخصص لها  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 43 : سيارات متوقفة بشكل يعيق حركة المرور  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

الملاحظة : سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام مفتشية الضرائب بطريقة غير قانونية تعيق حركة المرور و هذا بسبب عدم توفر أماكن التوقف .  
ت. مركز التكوين المهني :

إن قطاع التربية و التكوين له دور كبير في تكوين إطارات مهنية لإمتصاص البطالة و كثرة الإنتاج هذا يؤدي إلي استقطاب الوافدين من متربصين و مستخدمين و زوار من كل جهات الدائرة و يتراوح عددهم من 500 إلى 600 يوميا وذلك حسب الإحصاء المقدم من إدارة المركز وذلك يوم 2014/05/13 م على الساعة 10:00 صباحا و الجدول التالي يوضح ذلك :

**جدول 25 : الوافدين لمركز التكوين المهني .**

عدد الوافدين يوميا	البلدية
من 150 إلى 160	مقرة
من 80 إلى 95	بلعابية
من 100 إلى 120	عين الخضراء
من 130 إلى 150	برهوم
من 60 إلى 75	الدهانة
من 500 إلى 600	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014 /05/13

من خلال المعطيات الموجودة بالجدول وجدنا أن التكوين المهني الموجود ببلدية مقرة يستقطب عدد كبير من الوافدين وهذا ما يبين أن مجال نفوذه كبير .

**المواقف الخاصة بالتكوين المهني :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للتكوين المهني و هذا مبيّن في الجدول أدناه .

**جدول 26 : المواقف الخاصة بمركز التكوين المهني .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
17	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	47	30	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 45 : مواقف خاصة بالتكوين المهني  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

### ث. مركز الشرطة :

يعتبر الأمن من أهم العناصر التي يجب أن تكون داخل المجال الحضري لأن له دور كبير في حماية الأشخاص و الممتلكات و مركز الشرطة الموجود بمجال دراستنا هو ذو أهمية كبيرة فهو يجلب الوافدين من كل الجهات و من كل المناطق و ذلك لأنه يسير المرور في الطريق الوطني رقم (28) ويتراوح عدد الوافدين يوميا من 150 إلى 200 وهذا حسب المعلومات المقدمة من طرف عون الإستعلامات في مركز الشرطة يوم 2014/05/13 على الساعة 10:30 صباحا .

### ◀ المواقف الخاصة بمركز الشرطة :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للتكوين لمركز الشرطة و هذا مبين في الجدول أدناه .

### جدول 27 : المواقف الخاصة بمركز الشرطة .

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
6	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	16	10	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .

### ج. البريد و المواصلات :

إن قطاع البريد و المواصلات من بين أهم القطاعات داخل المجال الحضري فهو يسهل عمليات الإتصال و التواصل بين الأشخاص و أيضا مع الدولة و ذلك من خلال المرتبات الشهرية و المراسلات الإدارية و غيرها لذلك فهو يجلب عدد كبير من الوافدين يوميا يتراوح عددهم من 300 إلى 450 فرد يوميا حسب تصريحات مدير مركز البريد و المواصلات يوم 2014/05/13 م على الساعة 11:00 صباحا .

### ◀ المواقف الخاصة بمركز البريد :

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين لمركز البريد و هذا ما هو مبين في الجدول أدناه .

**جدول 28 : المواقع الخاصة بمركز البريد .**

عدد المواقع الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	18	18	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 46 : سيارات متوقفة أمام مركز البريد  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

من خلال الملاحظة الميدانية وجدنا أن الوافدين لمركز البريد يوقفون سياراتهم على جانبي الطريق و هذا ما يعيق حركة السير .

**ح. الوكالة التجارية للمواصلات :**

تقوم الوكالة التجارية للبريد و المواصلات بعدة خدمات للمواطنين على مستوى دائرة مقررة لذلك فهي منطقة إستقطاب للعديد من الوافدين و يبلغ عددهم يوما ما بين 30 و 50 شخص حسب تصريحات مدير الوكالة يوم 2014/05/13 م على الساعة 14:00 مساء و هم من كل بلديات الدائرة .

**ك. المواقع الخاصة بالوكالة التجارية للبريد و المواصلات :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين للوكالة التجارية للبريد و المواصلات و هذا ما هو مبين في الجدول أدناه .

**جدول 29 : المواقع الخاصة بالوكالة التجارية للبريد و المواصلات .**

عدد المواقع الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	18	18	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .

**خ. المحكمة :**

يعتبر قطاع العدل من أهم القطاعات داخل المجال الحضري لأن له دور كبير في تسيير المواطنين و مراعات حقوقهم و واجباتهم و حفصها وفق القوانين و التشريعات المعمول بها و المحكمة هي أهم جزء في قطاع العدل و هي ذات نفوذ كبير مقارنة مع عدد الوافدين لها يوميا و الذي يتراوح عددهم من 170 إلى 230 يوميا و ذلك من أجل إستخراج وثائق أو من أجل حضور محاكمة أو غيرها .

◀ **المواقف الخاصة بالمحكمة :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين هذا مبين في الجدول أدناه .

**جدول 30 : المواقف الخاصة بالمحكمة**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفاوض
10	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	27	17	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .

**د. القسم الفرعي للأشغال العمومية :**

للأشغال العمومية أهمية بالغة في تهيئة و تنظيم الطرقات داخل أو خارج المجال الحضري و ذلك لأنها تقوم بإقتراح و إنجاز طرقات جديدة و تهتم بصيانة الطرقات القديمة و هذا على مستوى الدائرة لذا فلها مجال نفوذ كبير و يصل عدد الوافدين يوميا من 15 إلى 25 متعامل .

◀ **المواقف الخاصة بفرع الأشغال العمومية :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين و هذا ما هو مبين في الجدول أدناه .

**جدول 31 : المواقف الخاصة بفرع الأشغال العمومية**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفاوض
20	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	48	28	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .

**ذ. فرع البناء و التعمير :**

للبناء دور مهم في ترميم المحيط و الإهتمام بمتطلبات السكان لتغطية إحتياجاتهم من السكن كما تهتم بالتهيئة الحضرية و تحسين الوجة العمراني للحضر و ذلك على مستوى 5 بلديات تابعة لدائرة مقرة و قد يصل عدد الوافدين يوميا إلى 50 فرد من مواطنين و مقاولين و غيرها .

◀ **المواقف الخاصة بفرع البناء و التعمير :**

على إثر دراستنا للمواقف وجدنا أنها غير كافية مقارنة مع عدد الوافدين و هذا مبين في الجدول أدناه .

**جدول 32 : المواقف الخاصة بفرع البناء و التعمير .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفاوض
12	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من البناء	20	8	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .

**ر. المركز التجاري و المحلات تجارية :**

إن التجارة هي المحرك الأساسي للإقتصاد و المساهم الأكبر في تطور المدن و توسعها ، لأنها تعطي أهمية بالغة للمنطقة المتمركزة بها و القطاعين (2-4) بمدينة مقرة

يحتويان على أغلب المحلات التجارية ، كما أنهما يحتويان على مركزين تجاريين و هذا ما جعل المنطقة المدروسة ، ذات أهمية كبيرة من حيث العدد الكبير للوافدين .  
 < **المواقف الخاصة بالمركز التجاري و المحلات التجارية :**  
**جدول 33 : المواقف الخاصة بالمركز التجاري و المحلات التجارية .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
14	موقف لكل 50م <sup>2</sup> من البناء	59	45	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 49 : كثافة المرور داخل القطاعين (2-4) المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 48: مواقف المركز التجاري 2 المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 47 : مواقف المركز التجاري 1 المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن عدد المواقف قليل و أن أغلب الوافدين يركنون سياراتهم على جانبي الطريق أو على الرصيف و هذا ما يعيق حركة المرور يتلف الأرصفة .  
**ز. الملعب البلدي :**

إن قطاع الشباب و الرياضة له أهمية بالغة نظرا لما يؤديه من تكوين للشباب في مجال الرياضة كما انه يعتبر قبلة للوافدين من اجل الترفيه وذلك من خلال مشاهدة المباريات الرياضية و الدورات المقامة به و الملعب البلدي بالقطاعين (2-4) له أهمية كبيرة لأنه منطقة جذب للوافدين من جميع الأعمار حيث انه يتسع 4000 متفرج .  
 < **المواقف الخاصة بالملعب البلدي :**

**جدول 34 : المواقف الخاصة بالملعب البلدي .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
38	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من البناء	100	62	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن عدد المواقف قليل و أن أغلب الوافدين يركنون سياراتهم على جانبي الطريق أو على الرصيف و هذا ما يعيق حركة المرور يتلف الأرصفة .

س. ثانوية الحاج الخير خيري :

للتعليم أهمية كبيرة لم يؤديه من دور في تنشأة و تكوين الأفراد و الطور الثانوي يعتبر مرحلة مهمة في المسيرة الدراسية و ثانوية الحاج الخير خيري تستوعب 395 تلميذ من مختلف أنحاء البلدية .

المواقف الخاصة بثانوية الحاج الخير خيري:

**جدول 35 : المواقف الخاصة بثانوية الحاج الخير خيري .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
54	موقفين لكل قسم + موقف لكل مكتب	54	0	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن عدد المواقف الخاص بالثانوية كافي .

ش. متوسطة عمار بن ياسر :

للتعليم أهمية كبيرة لم يؤديه من دور في تنشأة و تكوين الأفراد و الطور المتوسط يعتبر مرحلة مهمة في المسيرة الدراسية و متوسطة عمار بن ياسر تستوعب 786 تلميذ من مختلف أنحاء البلدية .

المواقف الخاصة بمتوسطة عمار بن ياسر :

**جدول 36 : المواقف الخاصة بمتوسطة عمار بن ياسر .**

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقفين لكل قسم + موقف لكل مكتب	36	36	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 50 : سيارة متوقفة بجانب الطريق  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن المواقف الخاصة بالمتوسطة غير موجودة .

ص. المركز الثقافي :

للثقافة أهمية كبيرة لم تؤديه من دور في تربية المجتمع و تطويره و يوجد بالقطاعين (2-4) بمدينة مقرة مركز ثقافي ينظم العديد من النشاطات التربوية و التثقيفية يستقطب الوافدين من جميع أنحاء البلدية.

المواقف الخاصة بالمركز الثقافي :  
جدول 37 : المواقف الخاصة بالمركز الثقافي

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
30	موقف لكل 6م <sup>2</sup> من البناء	90	60	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة . الدكتور عميش علاوة 2014 .



صورة 51 : الموقف الخاص بالمركز الثقافي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن المواقف الخاصة بالمركز الثقافي غير كافية .

ض. الوكالة العقارية :

للكالفة العقارية دور كبير في تنظيم المجال العمراني من خلال تجزئة القطع الترابية و بيعها للمستفيدين فهي بذلك تجذب عدد كبير من الوافدين لأن مجال نفوذها يشمل كل بلديات الدائرة (مقرة ، برهوم ، بلعابية ، عين الخضراء ، الدهاهنة) .

المواقف الخاصة بالوكالة العقارية :

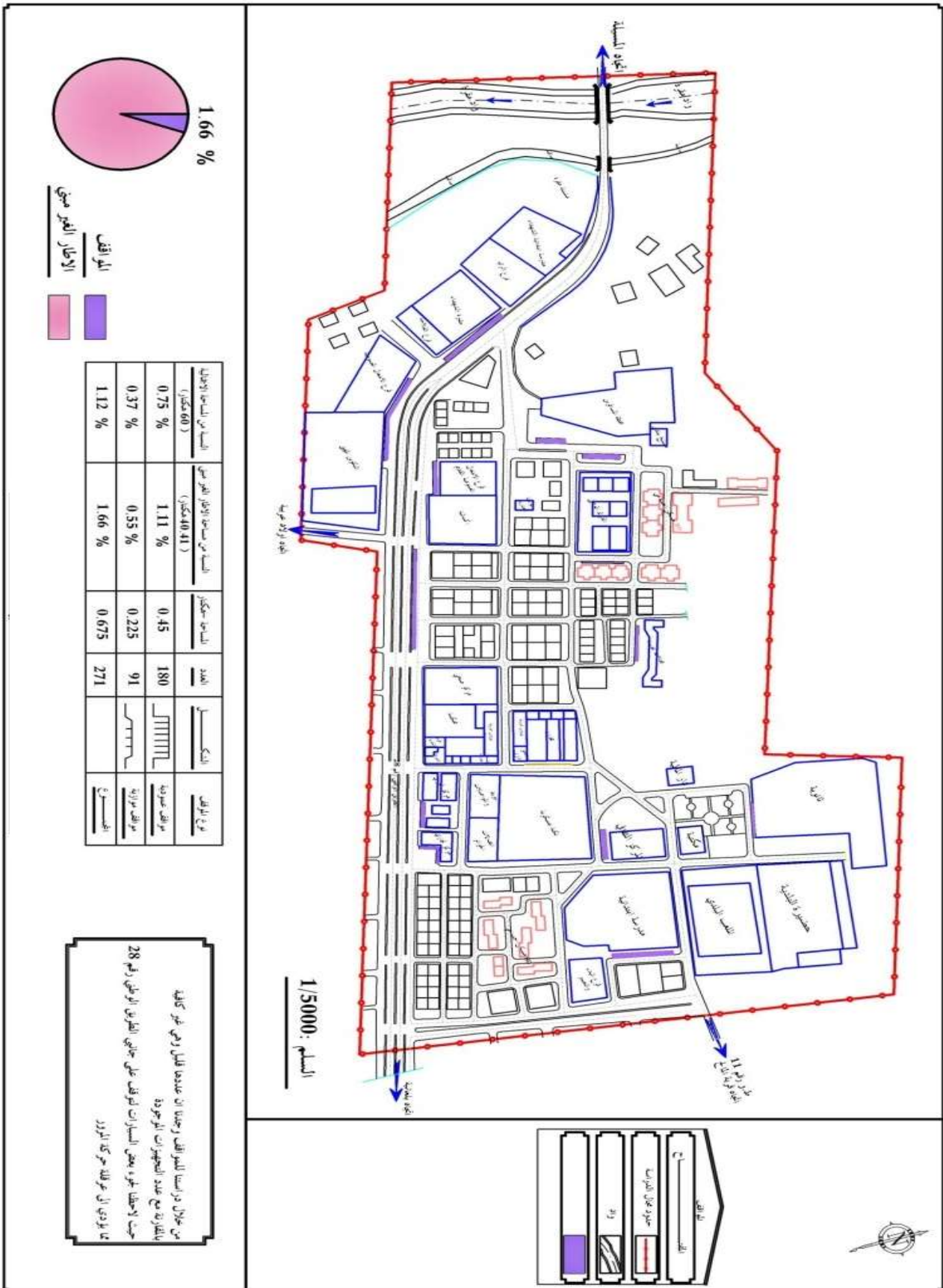
من خلال الدراسة الميدانية للمواقف الخاصة بالوكالة العقارية لاحظنا أنها غير موجودة رغم العدد الكبير للوافدين و الجدول يوضح ذلك :

جدول 38 : المواقف الخاصة بالوكالة العقارية

عدد المواقف الموجودة	المعيار	العدد النظري	العجز	الفائض
0	موقف لكل مكتب	6	6	0

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة في مقياس العمران و النقل الحضري . الدكتور عميش علاوة 2014 .

من خلال الجدول و الملاحظة الميدانية و جدنا أن المواقف الخاصة بالمركز الثقافي غير كافية .



## 2.1 تأثير التجهيزات على شبكة الطرق :

تؤثر التجهيزات بشكل كبير على شبكة الطرقات و ذلك من خلال الحركة الكبيرة لوسائل النقل مما أدى إلى وجود ضغط خاصة على المحاور المهيكلية في القطاعين (4-2) المبينة كالتالي :

### ◀ الطرق الوطنية:

الطريق الوطني رقم(28)الذي يمر بمجال الدراسة من الجهة الشمالية إلى الجهة الجنوبية الشرقية نحو باتنة.

### ◀ الطرق الولاية:

الطريق الولائي رقم (11) الذي يمر بمجال الدراسة و يتفرع من الطريق الوطني رقم (28) باتجاه ولاية سطيف مرورا بقرية المالح شرقا كما يتصل مع مركز المدينة و يمتد إلى مدينة عين الخضراء جنوبا .

### جدول 39 : المحاور المهيكلية في القطاعين (4-2) .

النسبة من مساحة الإطار الغير مبني (41,97 هكتار)	النسبة من مجموع الطرقات	المساحة بالهكتار	المحاور المهيكلية
6,95%	31,68%	2,92	الطريق الوطني رقم (28)
2,40%	10,94%	1,0095	الطرق الولائي رقم (11)
9,35%	42,62%	3,93	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



صورة 53 : المحور المهيكل (2) الطريق الولائي رقم 11  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 52 : المحور المهيكل (1) الطريق الوطني رقم 28  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

كما أثرت التجهيزات على تصنيف الطرقات في القطاعين (4-2) من خلال عدد الوافدين للحي و الذين قد يصل عددهم يوميا إلى حوالي 5000 و هذا ما جعل أهمية الطرقات تتدرج من الرئيسية إلى الثالثة و هذا ما هو مبين كالتالي :

### ◀ الطرق الرئيسية :

وتتمثل في الطريق الوطني رقم (28) و الذي يمر وسط المنطقة المدروسة و أنشئت المدينة على جانبيه و توسعت بشكل خطي على طوله .

◀ الطرق الثانوية :

هناك خمس طرق ثانوية على مستوى مجال الدراسة ، و تعتبر ثاني الطرق أهمية بعد الطرق الرئيسية لأن كل الطرق الثالثة تنفرع منها و توصلها بالسكنات .

◀ الطرق الثالثة :

و هي آخر تصنيف من الطرقات ، تنطلق من الطرق الثانوية و تنتهي داخل الأحياء السكنية و تربط الطرق الثانوية بالسكنات .

**جدول 40 : تصنيف الطرقات في القطاعين (2-4) .**

النسبة من مساحة الإطار الغير مبني (41,97 هكتار)	النسبة من مجموع الطرقات	المساحة بالهكتار	تصنيف الطرقات
6,95%	31,68%	2,92	الطريق الرئيسي
4,62%	21,04%	1,94	الطرق الثانوية
10,38%	47,28%	4,36	الطرق الثالثة
22%	100%	9,22	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



صورة 56 : طريق ثانوي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03



صورة 55 : طريق ثانوي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03



صورة 54 : طريق رئيسي  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03

2. تأثير التجهيزات على التهيئة :

1.2 تأثير التجهيزات على المساحات الخضراء :

المدينة شكل عمراني شديد التعقيد، تتداخل عناصره وتتشابك فيه ( المساحات الخضراء، المباني ، الطرقات ، ...)، فإدراك المشهد البصري للمدينة يكون من خلال صور بصرية تخضع في تكويناتها لقيم نابذة من جماليات العمران الممزوج مع القيم الوظيفية، والاجتماعية، وأيضا الثقافية التي يتركز عليها جميعا الفكر التخطيطي والتصميم العمراني.

وعندما يغيب أحد هذه العناصر ( المساحات الخضراء )، فإن المشهد البصري للمدينة يتشوه، وعلى هذا الأساس فان الاهتمام بالمساحات الخضراء هو الاهتمام بسلامة المدينة شكلا وطابعا وجمالا، هذا الاهتمام ليس ترفا كماليا في الحياة العمرانية، وإنما حالة فطرية حضارية تلازم مستويات التطور الحضاري للمجتمعات.

و من خلال دراستنا للعنصر الاخضر في القطاعين (2-4) وجدنا انهما يفتقران لهذا المكون المهم الضروري داخل المجال الحضري و الذي هو مرتبط إرتباط وثيق بالتجهيزات و ذلك من خلال العدد الكبير من الوافدين الذين يقصدون هذه التجهيزات لتلبية

حاجياتهم في حين انهم لا يجدون اي متنفس يجلسون به اثناء انتظارهم تلبية حاجياتهم و هذا راجع لعدة مشاكل نذكر منها :

- ✓ عدم إحترام معايير المساحات الخضراء في إنشاء التجمعات العمرانية و التجهيزات .
- ✓ تحول المدن إلى غابات إسمنتية مدمرة لبيئتها الطبيعية، فاقدة لمساحاتها الخضراء التي تعرف بالرئة و المتنفس الوحيد للسكان .
- ✓ سوء توزيع المساحات الخضراء.
- ✓ غياب البعد و المقياس الإنساني في تصميم المساحات الخضراء الموجودة.
- ✓ سوء استغلال المساحات الخضراء.

و الجدول التالي يبين ذلك :

**جدول 41 : المساحات الخضراء الموجودة .**

النسبة من مساحة الاطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	المساحات الخضراء الموجودة
5.90 %	41,97	2,48	

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



صورة 59 : مساحة خضراء مهيئة تحتاج إلى إهتمام المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 58 : مساحة خضراء غير مهيئة المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 57 : مساحة خضراء تحتاج إلى تشجير المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

**جدول 42 : المساحات الخضراء حسب المعايير .**

النسبة من مساحة الاطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	المعايير	عدد السكان	المساحات الخضراء حسب المعايير
11,08 %	40,41 هكتار	4,48 هكتار	20,8 م <sup>2</sup> لكل ساكن	2157	

المصدر: من إعداد الطلبة و بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة في مقياس المساحات الخضراء ،الأستاذ ميلي محمد 2014

و هذ النقص الشديد في المساحات الخضراء ناتج عن عدة اسباب نذكر منها ما يلي :

- ✓ غياب الفكر الشامل لاستراتيجيات تخطيط المساحات الخضراء لدى المسؤولين.

- ✓ غياب المفهوم الشامل لشبكة المساحات الخضراء، مما أدى إلى سوء توزيعها ثم سوء اختيار مواقعها وعدم ارتباطها ببعضها البعض.
- ✓ قلة الموارد المالية التي تتيح توفير وصيانة المساحات الخضراء.
- ✓ بزيادة الكثافات السكانية والسكنية، وارتفاع القيمة العقارية للأراضي، مما أدى إلى عدم استغلال المساحات الخضراء بالشكل الجيد.
- ✓ إهمال وتدهور المساحات الخضراء القائمة وعدم صيانتها دورياً.
- ✓ نقص الوعي البيئي لدى زوار ومستخدمي المساحات الخضراء وعدم تطبيق القوانين الخاصة بتسييرها وصيانتها والحفاظ عليها.

### 2.2 تأثير التجهيزات على أماكن الراحة :

لأماكن الراحة دور كبير في الترفيه كما أنها تعد متنفس لكل من استعملها سواء من سكان القطاعين (2-4) أو من الوافدين نحو التجهيزات قصد تلبية حاجياتهم و لكن أماكن الراحة (حدائق ، منتزهات) غير موجودة و هذا ما عبر عنه العديد من السكان و الوافدين.

### 3. تأثير التجهيزات على الإقتصاد :

تعتبر المرافق العمومية المحلية الوسيلة المثلى لإنجاز المشاريع التنموية التي تدر على المدينة بمداخل مالية تستفيد منها خزينة البلدية و التي بدونها لا يمكن الحديث عن التراكم الإقتصادي و الرأس مالي هذا الأخير لا يتحقق إلا بتوفير مجموعة من الشروط ( الموضوعية ، توفير الوسائل المالية و البشرية و الذاتية ) و ذلك لتدبير آلية الحكامة الجيدة في التدبير المحلي .

و مدينة مقرة من المدن التي شهدت تطور و نمو إقتصادي عبر الزمن و هذا يعود لتوفرها على مرافق عمومية محلية تساهم في التطور الإقتصادي كالمراكز و المحلات التجارية .

### جدول 43 : تطور عدد المحلات التجارية من 1990م إلى 2014م

السنوات	1990	1995	2000	2005	2010	2014
تطور عدد المحلات التجارية	10	17	26	34	78	86

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

### 1.3 التجارة السائدة :

من خلال دراستنا للقطاعين (2-4) وجدنا أن، النشاطات السائدة هي بيع المواد الغذائية و تليها تجارة قطع الغيار بعد ذلك الحدادة و التلحيم ثم نجارة الألمنيوم و البلاستيك و من هذا نستنتج أن المنطقة المدروسة يتركز فيها النشاط التجاري بمختلف أنواعه و ذلك راجع لوجود الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و باتنة .

### جدول 44 : إحصاء المحلات التجارية الناشطة

المحلات التجارية	المواد الغذائية	قطع الغيار	حدادة و تلحيم	نجارة الألمنيوم و البلاستيك	المجموع
العدد	25	13	2	2	42
النسبة	73,11%	18,21%	4,34%	4,34%	100%

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



صورة 61 : محل قطع الغيار  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 60 : محلات تجارية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

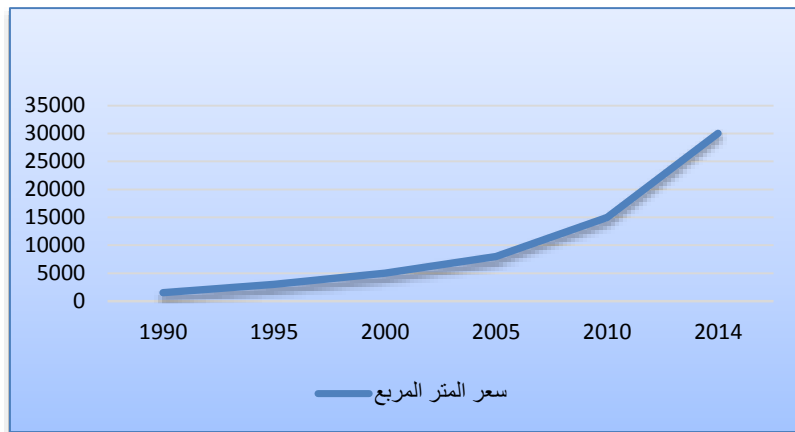
#### 4. التأثير على السعر العقاري :

إن زيادة عدد التجهيزات مع الوقت له تأثير على توجيه النمو العمراني للمدينة و هذا ما لاحظناه على مستوى مدينة مقرة و القطاعين (2-4) فمن أهم المشاكل التي برزت في السنوات الأخيرة هو الإرتفاع الكبير و المحسوس الذي تعرفه أسعار الأرض الحضرية .  
**جدول 45 : تطور سعر الأرض الحضرية الصالحة للبناء**

السنوات	1990	1995	2000	2005	2010	2014
سعر المتر المربع بالدينار الجزائري	من 500 دج إلى 1500 دج	من 1500 دج إلى 3000 دج	من 3000 دج إلى 5000 دج	من 5000 دج إلى 8000 دج	من 10000 دج إلى 15000 دج	من 20000 دج إلى 30000 دج

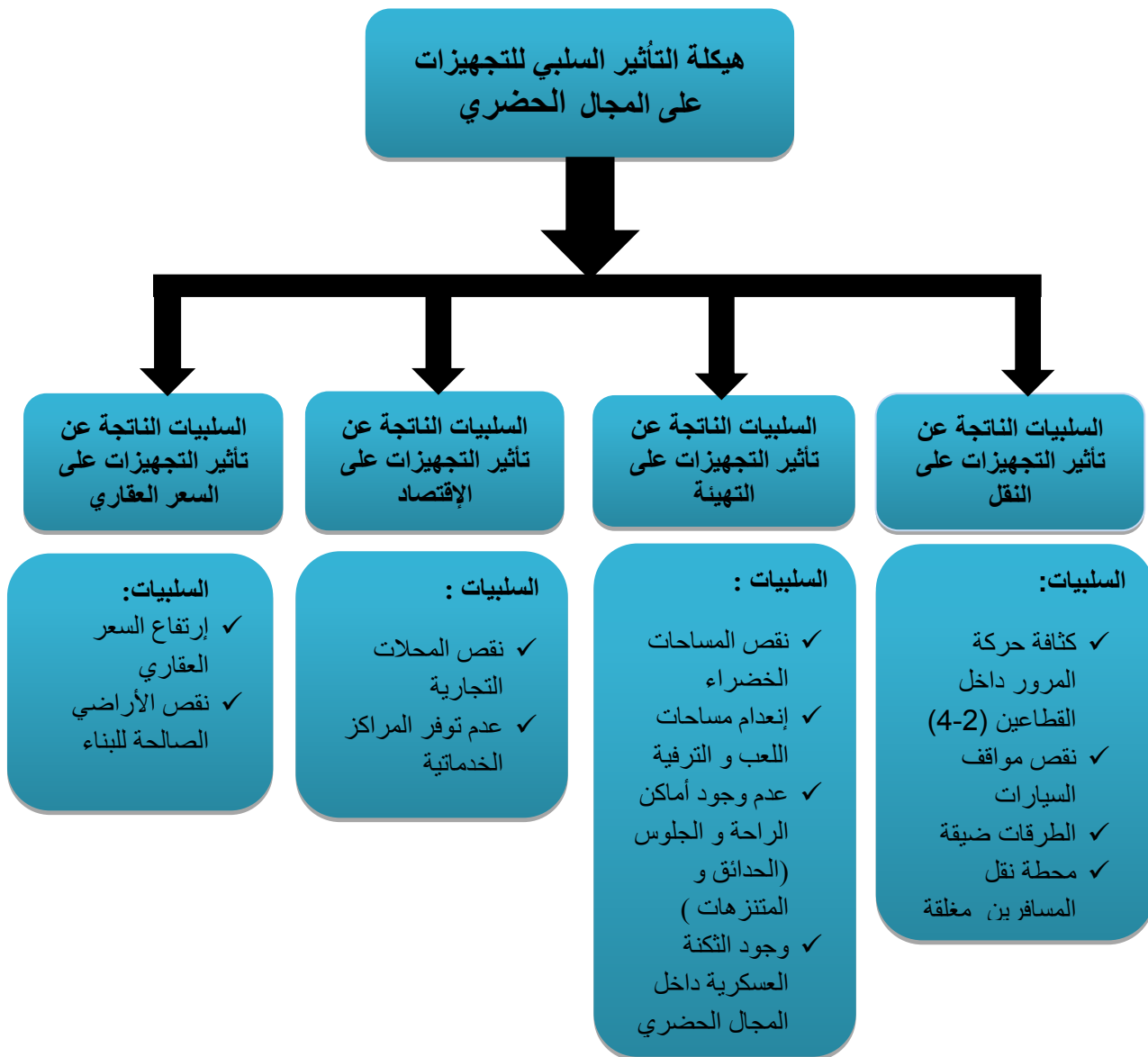
المصدر: من إعداد الطلبة. بالإعتماد على معلومات مدير الوكالة العقارية ببلدية مقرة

ملاحظة : أسعار العقار في الواقع و حسب معلومات المواطنين مرتفعة جدا ، قد يصل سعر المتر المربع إلى 100000 دج و هذا ما يبين أهمية منطقة الدراسة و قيمة العقار بها.



شكل 16 : سعر الأرض الحضرية بمرور السنوات  
المصدر: من إعداد الطلبة. بالإعتماد على معلومات مدير الوكالة العقارية 2014.





شكل 17 : هيكلية التأثير السلبي للتجهيزات على المجال الحضري المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

**VII. التحليل وتفسير النتائج :**

« تتأثر الظاهرة الحضرية بكل جوانبها بعوامل كثيرة، منها ما هو مادي كالتنظيم العام للمدينة (توزيع التجهيزات ومختلف البرامج السكنية...) ومنها ما هو تقني (الشبكات المختلفة...) ومنها ما هو تشريعي (كجملة القوانين والتنظيمات التي تسيرها...)، وبعضها اجتماعية يعود إلى طبيعة بنية المؤسسات الاجتماعية والعادات والقيم والمعايير التي تنظمها، وبعضها يعود على طبيعة الفرد في حد ذاته كتكوينه العضوي أو النفسي أو الاثنين معا. و لتزويد بحثنا بالمعلومات في مجال تنظيم القطاعين (2-4) بمدينة مقرة ، قمنا بتصميم استمارتين كما يلي:

**الأولى للمواطنين:** يقدر عدد سكان القطاعين (2-4) ب 2157 نسمة نأخذ منها عينة للبحث وهي تقدر ب 86 شخص أي 4% من عدد السكان .

**الثانية موجهة للإداريين والتقنيين:** وقد كان أفراد العينة 10 إداريين وتقني

**تحليل البيانات**

قمنا بتفريغ المعلومات التي تم جمعها حول الموضوع في جداول، بعد ذلك حاولنا تحديد الأبعاد الخلفية لمختلف الإجابات التي وردت في الاستمارة، وربطها ببعضها البعض ثم تحليلها، وهذا بوضع السؤال وتحتة مباشرة جدول يمثل عدد الإجابات.

**أولا : إستمارة إستبيان موجهة للمواطنين:**

1. أين يوجد مقر سكنك القديم ؟ - في المدينة - خارج المدينة

**جدول 46 : مقر السكن .**

المكان	العدد	النسبة
في المدينة	65	75.58 %
خارج المدينة	21	24,42 %
المجموع	86	100 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



شكل 18 : مقر السكن

المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجدول و الرسم البياني لاحظنا أن أغلبية السكان مقر سكنهم في المدينة

2. ما هي مهنتك؟ - تاجر - موظف - فلاح

**جدول 47 : نوع المهنة .**

التعيين	العدد	النسبة
تاجر	54	% 62,80
موظف	22	% 25,58
فلاح	10	% 11,62
المجموع	86	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



شكل 19 : نوع المهنة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن نصف السكان يمارسون التجارة و ثلث موظفون أما القلة الباقية وهي ثمن فلاحون  
**بيانات التجهيزات :**

1. هل التجهيزات الموجودة بالحي كافية؟ نعم لا  
**جدول 48 : وفرة التجهيزات .**

الإجابة	العدد	النسبة
نعم	80	%93,02
لا	6	% 6,93
المجموع	86	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



شكل 20 : وفرة التجهيزات  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن عدد التجهيزات الموجودة بالقطاعين (4-2) بمدينة مقرة كافي .

2. ما هي التجهيزات و المرافق العمومية التي ترغبون بإنشائها ؟

- فندق
- حديقة عمومية
- أماكن للراحة و الترفيه

**جدول 49 : التجهيزات و المرافق المرغوبة .**

التعيين	العدد	النسبة
فندق	16	18,6 %
حديقة عمومية	34	39,54 %
أماكن الترفيه	36	41,86 %
المجموع	86	100 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 21 : التجهيزات و المرافق المرغوبة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أنه تقريبا كل السكان يرغبون بإنشاء أماكن للترفيه و حديقة عمومية و البعض يرغب بإنشاء فندق. و هذا يدل على أن المنطقة

المدرسة تعاني من نقص شديد في أماكن الترفيه و الحدائق العمومية مقارنة مع ما هو متوفر من تجهيزات .

3. ما هي الصعوبات التي تجدها عند قضاءك لخدمة في تجهيز ما ؟

- ✓ الإكتظاظ
- ✓ نقص في نوعية الخدمات المقدمة
- ✓ نقص في المساحات الخضراء و مرافق الراحة

**جدول 50 : الصعوبات الموجودة في قضاء خدمة في تجهيز ما .**

الصعوبات الموجودة	العدد	النسبة
الإكتظاظ	20	23,26 %
نقص في الخدمات	31	36,04 %
نقص في المساحات الخضراء	35	40,7 %
المجموع	86	100 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 22 : الصعوبات الموجودة في قضاء خدمة في تجهيز ما  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

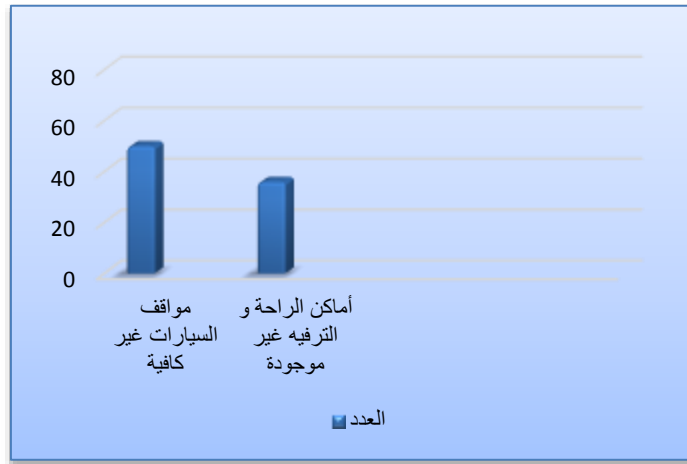
من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أنه توجد صعوبات كبيرة تواجه من يذهب إلى التجهيزات لتلبية حاجياته و من بينها نقص في الخدمات و نقص شديد في المساحات الخضراء و مرافق الراحة و كذا الاكتظاظ.

4. ما هو المشكل الذي تراه مشترك بين عدد من التجهيزات ؟

**جدول 51 : المشكل المشترك بين عدد من التجهيزات .**

النسبة	العدد	المشكل
58,14 %	50	مواقف للسيارات غير كافية
41,86 %	36	أماكن الراحة و الترفيه غير موجودة
100 %	86	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 23 : المشكل المشترك بين عدد من التجهيزات  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجداول يتضح لنا جليا أن أماكن التوقف و أماكن الراحة مشكل يعاني منه جميع التجهيزات .

5. أين توقف سيارتك أثناء ذهابك لتجهيز ما في الحي ؟

- ✓ في موقف للسيارات
- ✓ بجانب الطريق
- ✓ على الرصيف

**جدول 52 : مكان توقف السيارة .**

النسبة	العدد	التعيين
18,6 %	16	في موقف للسيارات
17,44 %	15	على الرصيف
63,96 %	55	بجانب الطريق
100 %	86	المجموع

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 24 : مكان توقيف السيارة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن مواقف السيارات الخاصة بالتجهيزات قليلة جدا مقارنة مع ما هو موجود من تجهيزات في القطاعين (2-4) لهذا يواجه من يذهب إلى التجهيزات لتلبية حاجياته مشكل توقيف السيارة حيث الأغلبية يركنون سياراتهم بجانب الطرقات و هذا يعيق حركة المرور و يتسبب في الحوادث والبعض الآخر يركن سيارته فوق الرصيف مما يسبب التلف و تصدع البلاط.

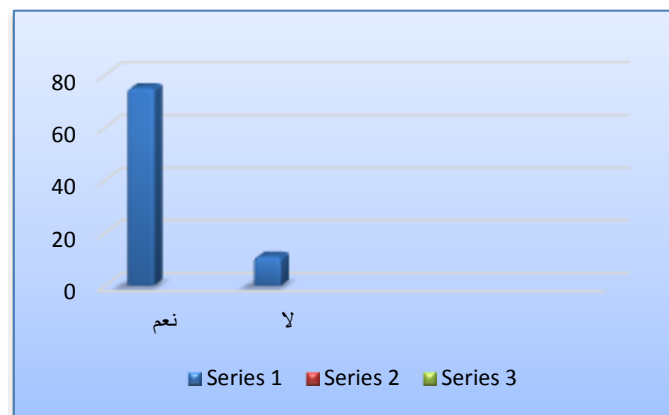


6. هل وسائل النقل الموجودة قريبة من التجهيزات ؟ - نعم - لا

**جدول 53 : قرب أو بعد وسائل النقل من التجهيزات .**

الإجابة	العدد	النسبة
نعم	75	87,2 %
لا	11	12,8 %
المجموع	86	100 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 25 : قرب أو بعد وسائل النقل من التجهيزات  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن وسائل النقل الموجودة قريبة من التجهيزات و أن اغلب التجهيزات في منطقة الدراسة متجاورة.  
7. هل الطرق الموجودة كافية لعدد السيارات الوافدة للقطاعين (4-2) ؟

كافية  - غير كافية

**جدول 54 : سعة الطرق الموجودة .**

الإجابة	العدد	النسبة
كافية	13	% 15,12
غير كافية	73	% 84,88
المجموع	86	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 26 : سعة الطرق الموجودة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن سعة الطرق الموجودة غير كافية وبها اكتظاظ لذا يستوجب توسعتها وفق معايير مستقبلية.

**أ. بيانات متعلقة بالحي :**

1. ما نمط سكنك ؟ - فردي  - جماعي

**جدول 55 : نمط السكن .**

المسكن	العدد	النسبة
فردي	61	% 70,94
جماعي	25	% 29,06
المجموع	86	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 27 : نمط السكن  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014

من خلال الجدول والرسم البياني ، نستنتج أن أغلب السكان يشغلون مساكن فردية ، أما الباقي فيشغلون مساكن جماعية .

2. هل الحي يحتوي على مساحات خضراء ؟ نعم

**جدول 56 : وفرة المساحات الخضراء .**

الإجابة	العدد	النسبة
نعم	15	% 17,44
لا	71	% 82,56
المجموع	86	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 28 : وفرة المساحات الخضراء  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014

3. أين تقضي أوقات فراغك ؟

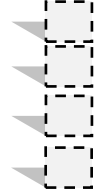
كانت أغلب الإجابات ما يلي :  
من العمل إلى البيت  
وهذا راجع لعدة أسباب :

- ✓ عدم توفر أماكن الراحة و الجلوس من حدائق و متنزهات ومساحات خضراء .
- ✓ عدم توفر المناطق الخدماتية من محلات تجارية و مراكز خدماتية .

**ثانيا : إستمارة إستبيان موجهة للإداريين :**

1. ما هو التجهيز الذي تعمل به ؟

2. ما هي النقائص التي تعاني منها التجهيزات ؟

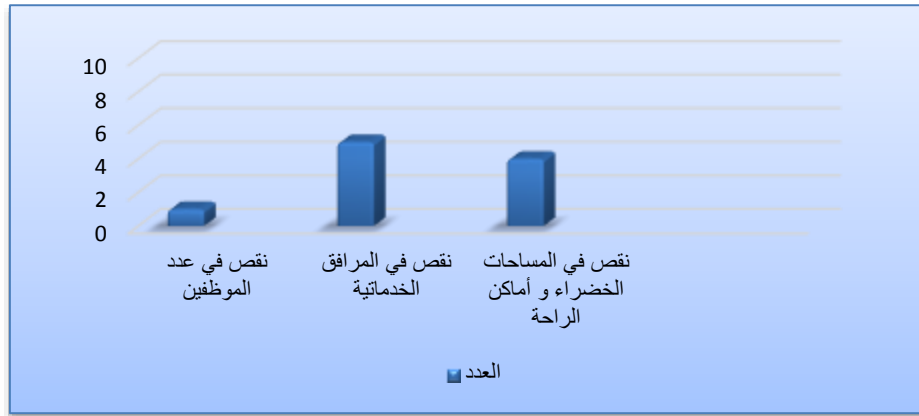


- ✓ نقص في عدد الموظفين
- ✓ نقص في المرافق الخدماتية
- ✓ نقص في المساحات الخضراء وأماكن الراحة
- ✓ نقص في عدد المواقع

**جدول 57 : نقائص التجهيزات .**

التعيين	العدد	النسبة
نقص في عدد الموظفين	01	10 %
نقص في المرافق الخدماتية	05	50 %
نقص في المساحات الخضراء و أماكن الراحة	04	40 %
المجموع	10	100 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 29 : نقائص التجهيزات  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014

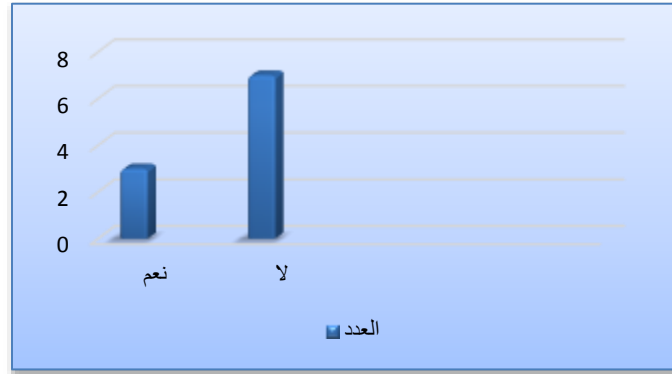
من خلال النتائج المتحصل عليها من الجدول نستنتج أن التجهيزات تعاني من نقص شديد في المرافق الخدماتية و نقص في المساحات الخضراء و أماكن الراحة.

3. هل التهيئة الموجودة بالقطاعين (4-2) جيدة ؟ نعم  لا

**جدول 58 : حالة التهيئة بالقطاعين (4-2) .**

الإجابة	العدد	النسبة
نعم	03	% 30
لا	07	% 70
المجموع	10	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 30 : حالة التهيئة بالقطاعين (4-2)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014

من خلال آراء الإداريين والتقنيين تبين أن النسيج العمراني للقطاعين ( 4-2 ) بمدينة مقرة غير منظم، وغير منسجم في كثير من الأحيان، سواء كان ذلك من الناحية الوظيفية (توزيع المرافق و الخدمات) أو الشكلية (توزيع أنماط السكنات و الارتفاعات) ، رغم وجود أدوات التعمير .

1. هل الطريق الولائي رقم 11 و الطريق الوطني رقم 28 سعتهما كافية ؟

- نعم  - لا

**جدول 59 : سعة الطريق الولائي رقم 11 و الطريق الوطني رقم 28 .**

الإجابة	العدد	النسبة
نعم	01	% 10
لا	09	% 90
المجموع	10	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



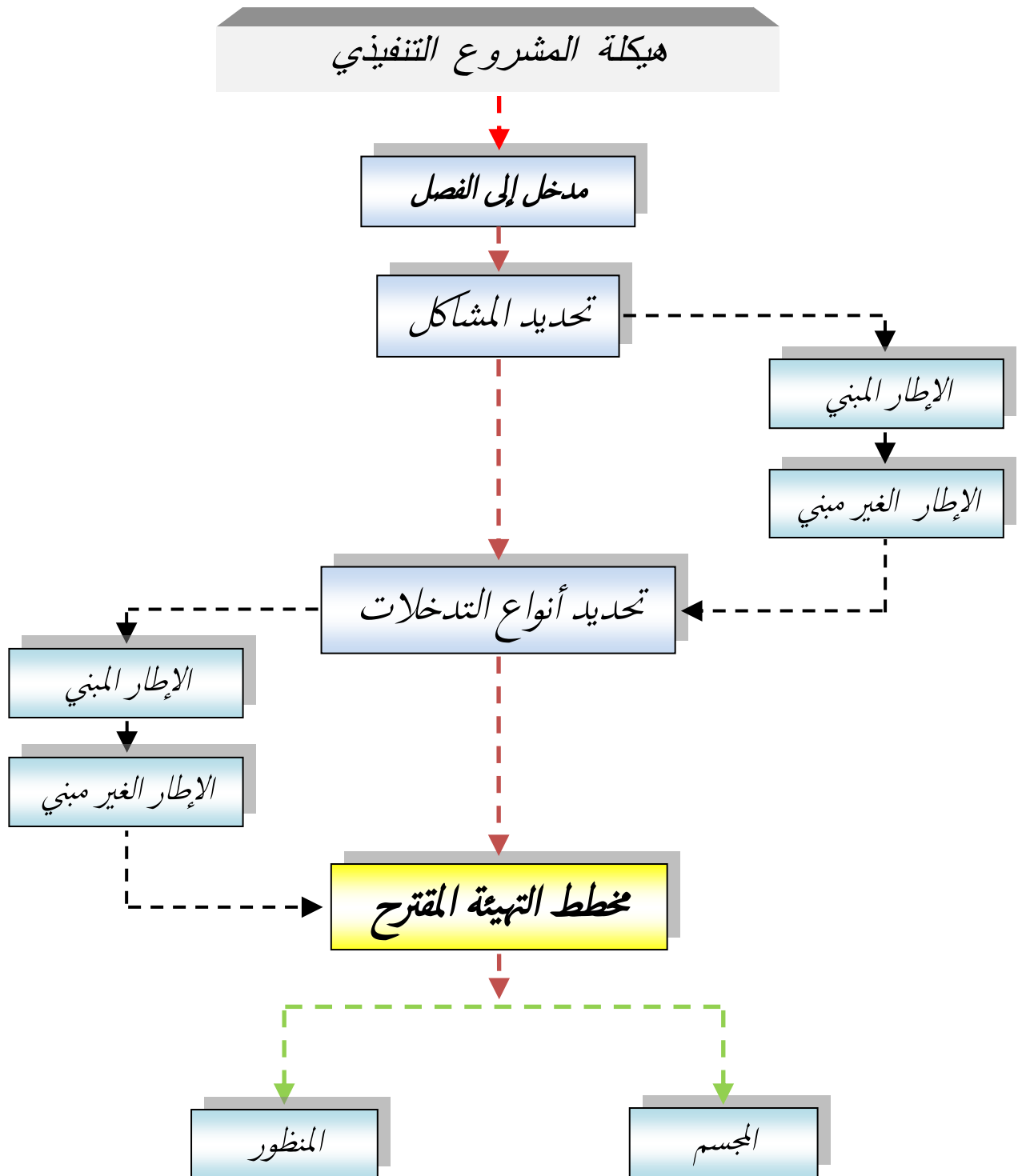
شكل 31 : سعة الطريق الولائي رقم 11 و الطريق الوطني رقم 28  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014

4. ماهي الحلول و الإقتراحات التي ترونها مناسبة لتحسين و تنظيم القطاعين (2-4) ؟  
 إنصبت أغلب الإجابات على :
- ✓ توسيع الطرقات
  - ✓ زيادة عدد مواقف السيارات
  - ✓ توفير المساحات الخضراء

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة مقرة و القطاعين (2-4) تبين أن تشكلها مر بثلاث مراحل تاريخية ، حيث أنها كانت عبارة عن تجمع صغير بمنطقة أولاد عربية ، تشكل سنة 1957م وهذا راجع لسببين أساسيين هما عنصر الماء المتمثل في واد مقرة الذي يعتبر ارتفاع بمنطقة الدراسة ، والسبب الثاني وجود الأراضي الزراعية الخصبة وكانت المدينة تحتوي على سوق أسبوعي و معتقل تابع للقوات الفرنسية ثم نقل مقر البلدية إلى المقر الحالي والذي أنشأ و توسع على طول الطريق الوطني رقم (28) حيث أنجزت العديد من التجهيزات الإدارية و الإقتصادية و الصحية وإستمر توسع المدينة إلى أن إرتقت إلى دائرة سنة 1990 وتبعته العديد من التجهيزات في جميع المجالات وزاد عددها مع مرور الزمن إلى يومنا هذا ، مما جعل مدينة مقرة على العموم و القطاعين (2-4) على الخصوص يكتسبان أهمية ومجال نفوذ كبيرين من خلال تأثير التجهيزات على المجال الحضري و المحيط المجاور لكن رغم ما إكتسبته مدينة مقرة و القطاعين (2-4) من أهمية و مجال نفوذ كبيرين إلا أنها تعاني العديد من المشاكل تتمثل فيما يلي :

- ◀ نقص شديد في المساحات الخضراء و ان وجدت فهي غير مهينة .
- ◀ انعدام اماكن الراحة و الترفيه من حدائق و متنزهات .
- ◀ المحاور الرئيسية غير مهينة بشكل يسهل حركة المرور .
- ◀ الطرقات غير منظمة و غير كافية داخل القطاعين (2-4).
- ◀ مواقف السيارات غير كافية مقارنة مع العدد الكبير للتجهيزات و السكنات.
- ◀ العائق الطبيعي (الواد ) غير محمي من الجانبين.
- ◀ وجود الثكنة العسكرية بوسط المدينة .
- ◀ وجود مخازن قديمة وسط القطاعين (2-4).
- ◀ قلة المرافق الخدماتية من مقاهي ، مطاعم، و اجنحة صحية .



**مدخل إلى الفصل :**

سنتعرض في هذا الفصل إلى تحديد مختلف المشاكل و النقائص التي يعاني منها القطاعين (2-4) و إيجاد حلول لها و التدخل عليها من مختلف الجوانب و ذلك حسب المعايير التقنية و التي نستعملها لتنظيم المنطقة المدروسة و تخطيطها بشكل يساعد الوافدين و السكان في تلبية حاجياتهم بكل راحة و إطمئنان لما نوفره من متطلبات موازات مع التجهيزات .

**1. تحديد المشاكل :**

**1. الإطار المبني :**

يعاني الإطار المبني في القطاعين (2-4) من عدة مشاكل نذكر منها :

- ◀ وجود التكنة العسكرية داخل الأحياء السكنية بوسط المدينة .
- ◀ وجود مخازن قديمة وسط القطاعين (2-4) بجوار الطريق الولائي رقم 11 .
- ◀ وجود فرع الأشغال العمومية القديم غير مستغل و مهدد بالإنهيار، بجوار المتوسطة .
- ◀ قلة المرافق الخدماتية من مقاهي ، مطاعم و محلات تجارية .

**2. الإطار الغير مبني :**

كما يعاني الاطار الغير مبني العديد من المشاكل نذكر منها :

- ◀ نقص شديد في المساحات الخضراء و ان وجدت فهي غير مهيئة.
- ◀ إنعدام أماكن الراحة و الترفيه من حدائق ومنتزهات
- ◀ نقص في هيكلية الطرقات
- ◀ المحاور الرئيسية غير مهيئة
- ◀ الطريق الوطني رقم 28 ضيق في مدخل المدينة
- ◀ الطريق الولائي رقم 11 ضيق و غير مهيئ بشكل جيد
- ◀ مواقف السيارات غير كافية مقارنة مع العدد الكبير للتجهيزات و السكنات
- ◀ العائق الطبيعي (الواد) غير محمي من الجانبين







II. تحديد انواع التدخلات :

يحتاج القطاعين (2-4) بمدينة مقرة الى التدخل فيهما عمرانيا من اجل تهيئتهما وفق المعايير للتخلص من المشاكل الموجودة في الإطار المبني و الغير مبني وهي مبينة كالتالي :

1. التدخلات الخاصة بالإطار المبني :

1.1 العملية الأولى :

كهدم الثكنة العسكرية الموجودة وسط منطقة الدراسة (2-4) و تغيير مكانها خارج المحيط العمراني للمدينة شمال الطريق الولائي رقم 11 :

**جدول 60 : المعطيات التي تجعلنا نغير مكان الثكنة العسكرية**

نوع التدخل	النسبة من الإطار المبني	مساحة الإطار المبني	المساحة	منطقة التواجد	الوظيفة	
هدم الثكنة العسكرية	5,66 %	19,59 هكتار	1,11 هكتار	داخل القطاع (4) في مركز المدينة	تكوين أفراد في الجيش الشعبي الوطني	الثكنة العسكرية

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

**جدول 61 : برمجة الثكنة العسكرية الجديدة**

نوع الإستغلال	المساحة	مكان إنجازها الجديد	الوظيفة	
إستغلال منطقة التواجد القديمة في مساحات لعب للأطفال و مكان لجلوس الكبار	2 هكتار	شمال الطريق الولائي رقم 11 حيث تكون بعيدة عن المجال العمراني و مكان التوسع المستقبلي	تكوين أفراد في الجيش الشعبي الوطني و القيام بالمهام الأمنية	الثكنة العسكرية

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

2.1 العملية الثانية :

كهدم المخازن الموجودة داخل القطاع العمراني (4) و في مركز المدينة و بناء مركز خدماتي و الجدول التالي يوضح ذلك :

**جدول 62 : معطيات المخازن التابعة لسوق الفلاح سابقا**

نوع التدخل	النسبة من الإطار المبني	مساحة الإطار المبني	المساحة	موقعها	الوظيفة	
هدم المخازن التابعة لسوق الفلاح	1,83 %	19,59 هكتار	0,36 هكتار	في القطاع العمراني رقم (4) في مركز مدينة مقرة بجانب الطريق الولائي رقم 11	فارغة	مخازن قديمة تابعة لسوق الفلاح سابقا

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

**جدول 63 : برمجة المركز الخدماتي**

المرافق الموجودة داخل المركز الخدماتي	الطوابق	النسبة من الإطار المبنى	مساحة الإطار المبنى	مساحة السطح	
- محلات تجارية	- الطابق الأرضي	% 1,12	19,59 هكتار	0,22 هكتار	مركز خدماتي (ط + 2)
- مقاهي	- الطابق الأول				
- مطاعم	- الطابق الثاني				
- مكاتب إدارية					

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

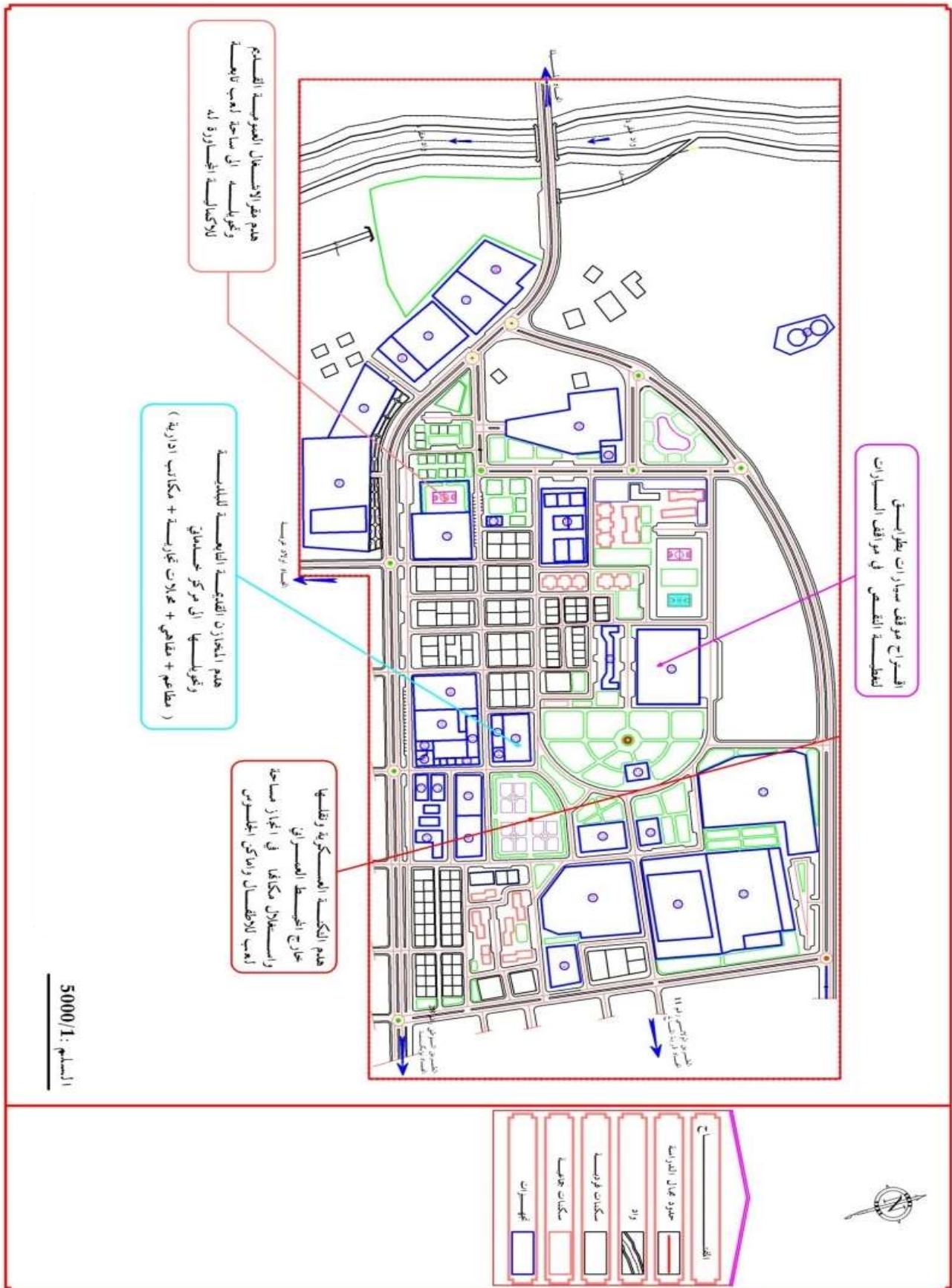
**3.1 العملية الثالثة :**

◀ هدم المقر القديم لفرع مديرية الأشغال العمومية الموجودة داخل القطاع العمراني (4) و إنشاء مساحة لعب و الجدول التالي يوضح ذلك :

**جدول 64 : معطيات فرع مديرية الأشغال العمومية القديم**

نوع التدخل	النسبة من الإطار المبنى	مساحة الإطار المبنى	المساحة	موقعها	الوظيفة	
هدم فرع مديرية الأشغال العمومية	% 1,42	19,59 هكتار	0,28 هكتار	في القطاع العمراني رقم (4) بجانب الطريق الولائي رقم 11	فارغ	فرع مديرية الأشغال العمومية القديم

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



مخطط 09 : مختلف التدخلات على الإطار المبني في القطاعين (4-2)  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

2. التدخلات الخاصة بالإطار الغير مبني :  
 1.2 العملية الاولى:  
 أ. إقتراح مساحات خضراء جديدة .

**جدول 65 : برمجة المساحات الخضراء و مساحات اللعب حسب المعيار**

عدد السكان	المعيار	تقسيم المعايير	مساحة التجهيزات	المساحة حسب المعيار	مساحة الإطار الغير مبني	النسبة من الإطار الغير مبني
2157	20,8 م <sup>2</sup> لكل ساكن داخل المجال الحضري	16,3 م <sup>2</sup> لكل ساكن خاصة بالمساحات الخضراء	/	3,52 هكتار	40,41 هكتار	8,71 %
		4,5 م <sup>2</sup> لكل ساكن خاصة بمساحات اللعب		0,97 هكتار		2,40 %
/	40 % من مساحة التجهيز	14,14 هكتار	5,66 هكتار	14 %		
2157	/	/	14,14 هكتار	10,15 هكتار		25,11 %

المصدر: من إعداد الطلبة و بالإعتماد على محاضرات السنة الثالثة. الأستاذ مبلي محمد 2014

ك تهيئة المساحات الخضراء الموجودة (المشتملة) و تحويلها الى حديقة عمومية .

**جدول 66 : برمجة حديقة بمدخل منطقة الدراسة**

حديقة عمومية	المساحة الموجودة	المساحة المقترحة	مساحة الإطار الغير مبني	النسبة من الإطار الغير مبني
حديقة عمومية	1,42 هكتار	2,72 هكتار	40,41 هكتار	6,73 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

**2.2 العملية الثانية :**

ك برمجة تشجير منطقة إرتفاق الواد .

**جدول 67 : برمجة مساحة إرتفاق الواد**

الواد	طول مقطع الواد	حق الإرتفاق	مساحة الإرتفاق	مساحة الإطار الغير مبني	النسبة من الإطار الغير مبني
الواد	685 م	14 م من حافته	1.92 هكتار	40,41 هكتار	4,75 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

### 3.2 العملية الثالثة :

زيادة مساحة 20,75 هكتار إلى مساحة القطاعين (2-4) التي تقدر ب 60 هكتار هذه المساحة الموجودة بجوار الواد و في المنحدرات التي تحيط بهما في الجهة الشمالية ، قمنا بإقتراح متنزه عائلي مساحته 4 هكتار و مساحة مشجرة تقدر ب 14,55 هكتار و طريق إجتنابي مساحته 2,2 هكتار .

إقتراح متنزه بجوار منطقة الدراسة .  
**جدول 68 : برمجة المتنزه**

الخدمات المبرمجة داخل المتنزه	مساحة كل خدمة	مساحة المتنزه	المساحة المضافة	نسبة مساحة المتنزه من المساحة المضافة
2 مقاهي	160 م <sup>2</sup>	4 هكتار	20,75 هكتار	19,27 %
مطعم	80 م <sup>2</sup>			
بيتيريا	80 م <sup>2</sup>			

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

إقتراح مساحة مشجرة بجوار منطقة الدراسة و الواد .  
**جدول 69 : برمجة المساحة المشجرة**

المساحة	المساحة المضافة	النسبة من المساحة المضافة
14,55 هكتار	20,75 هكتار	70,12 %

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

**جدول 70 : مجموع المساحات الخضراء + مساحات اللعب**

المساحة الموجودة	المساحة حسب المعيار	المساحة المبرمجة
2,48 هكتار	3,52 هكتار	9,18 هكتار
0 هكتار	0,97 هكتار	2,03 هكتار
/	/	2,72 هكتار
/	1,92 هكتار	1,92 هكتار
/	/	4 هكتار
/	/	14,55 هكتار
2,48 هكتار	4,49 هكتار	34,4 هكتار

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



4.3 العملية الرابعة :

إعادة تنظيم الطرقات داخل المجال الحضري

**جدول 71 : برمجة تنظيم الطرقات داخل المجال الحضري**

النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	المعيار المأخوذ	
21,08 %	40,41 هكتار	8,52 هكتار	عرض الطريق 8 م	الطرقات داخل القطاعين (4-2)
6,18 %		2,5 هكتار	18 م	الطرق الوطني رقم 28
27,26 %		11,02 هكتار	/	

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

5.3 العملية الخامسة :

إقتراح طريق إجتنابي مزدوج يتفرع من الطريق الوطني رقم 28 و يرتبط مع الطريق الولائي رقم 11 لتخفيف الضغط على منطقة الدراسة يقع في المساحة المضافة لمساحة القطاعين (4-2) .

**جدول 72 : برمجة الطريق الإجتنابي المزدوج**

النسبة من الإطار الغير مبني	المساحة المضافة	المساحة حسب المعيار	طول الطريق	المعيار المأخوذ	
10,60 %	20,75 هكتار	2,2 هكتار	1194 م	عرض الطريق 18م	الطرقات

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

6.3 العملية السادسة :

إقتراح جسر في الطريق الوطني رقم 28 عند مدخل منطقة الدراسة موازي للجسر الموجود

**جدول 73 : برمجة جسر جديد**

النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	المعيار المأخوذ في إنشاء الجسر	
0,066 %	40,41 هكتار	0,027م <sup>2</sup>	- الطول 39 متر - العرض 7متر - العلو عن أرضية الواد 7 متر	الجسر

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

7.3 العملية السابعة :

◀ خلق نقاط دوران في المحاور الرئيسية لتنظيم حركة المرور و إعطاء منظر جمالي للمدينة .

**جدول 74 : برمجة نقاط دوران**

النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة الإجمالية لنقاط الدوران	مساحة كل نوع	العدد	تصنيف نقاط الدوران حسب القطر	نقاط الدوران
0,14 %	40,41 هكتار	0,058 هكتار	38,46 م <sup>2</sup>	1	7 م	
			301,44 م <sup>2</sup>	6	8 م	
			235,5 م <sup>2</sup>	3	10 م	

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

8.3 العملية الثامنة :

◀ إقتراح مواقف للسيارات بالقرب من التجهيزات و داخل الأحياء السكنية

**جدول 75 : معطيات مواقف السيارات في منطقة الدراسة**

نوع التدخل	النسبة من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة	العدد	النوع	مواقف السيارات
إقتراح مواقف جديدة	1.11 %	40,41 هكتار	0,45 هكتار	180	عمودية	
	0,56 %		0,23 هكتار	91	أفقية	

المصدر: من إعداد الطلبة 2014

**جدول 76 : برمجة مواقف السيارات**

نسبة المواقف من الإطار الغير مبني	مساحة الإطار الغير مبني	المساحة الإجمالية للمواقف	مساحة المواقف	عدد المواقف	المعيار	المساحة	العدد	الإطار المبني	السكنات
0,32 %			1300 م <sup>2</sup>	52	موقف لكل ثلاث مساكن	36000 م <sup>2</sup>	155	فردية	
0,51 %			2100 م <sup>2</sup>	84	موقف لكل ثلاث مساكن	5100 م <sup>2</sup>	251	جماعية	
0,09 %			375 م <sup>2</sup>	15	موقف لكل 20 م <sup>2</sup> من مساحة البناء	296 م <sup>2</sup>	1	فرع بلدي	
0,16 %			675 م <sup>2</sup>	27	موقف لكل 20 م <sup>2</sup> من مساحة البناء	536 م <sup>2</sup>	1	فرع الفلاحة	
0,06 %			250 م <sup>2</sup>	10	موقف لكل 20 م <sup>2</sup> من مساحة البناء	200 م <sup>2</sup>	1	فرع الري	
0,29 %			1175 م <sup>2</sup>	47	موقف لكل 100 م <sup>2</sup> من مساحة البناء	4700 م <sup>2</sup>	1	مركز التكوين المهني	
0,33 %			1350 م <sup>2</sup>	54	موقف لكل قسم + موقف لكل مكتب	12338 م <sup>2</sup>	1	ثانوية	

التجهيزات	متوسطة	1	2م 4852	موقف لكل قسم + موقف لكل مكتب	36	2م 900	24825 م <sup>2</sup>	404100 م <sup>2</sup>	% 0,22
ابتدائية	2	2	2م 28089	موقف لكل قسم + موقف لكل مكتب	32	2م 800			% 0,19
محلات تجارية	86	86	2م 2617	موقف لكل 50م <sup>2</sup> من مساحة البناء	53	2م 1325			% 0,32
مركز تجاري	2	2	2م 1425	موقف لكل 50م <sup>2</sup> من البناء	29	2م 725			% 0,17
مركز شرطة	1	1	2م 1600	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	16	2م 400			% 0,09
فرقة الدرك الوطني	1	1	2م 6000	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	60	2م 1500			% 0,37
قطاع صحي	1	1	2م 3993	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	40	2م 1000			% 0,24
فرع البناء و التعمير	1	1	2م 2080	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	28	2م 700			% 0,17
فرع الاشغال العمومية	1	1	2م 4840	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	48	2م 1200			% 0,29
مركز البريد	1	1	2م 1882	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	18	2م 450			% 0,11
الوكالة التجارية للمواصلات	1	1	2م 1896	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من البناء	18	2م 450			% 0,11
ملعب بلدي	1	1	2م 12115	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	100	2م 2500			% 0,61
محكمة	1	1	2م 2778	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	27	2م 675			% 0,16
مركز ثقافي	1	1	2م 2790	موقف لكل 6م <sup>2</sup> من مساحة البناء	90	2م 2250			% 0,55
مكتبة	2	2	2م 2400	موقفين لكل 56م <sup>2</sup> من مساحة البناء	43	2م 1075			% 0,26
محطة نقل المسافرين	1	1	2م 6690	موقف لكل 100م <sup>2</sup> من مساحة البناء	66	2م 1650			% 0,40
المجموع	515	515	2م 145217	/	993	24825 م <sup>2</sup>	/	/	% 6,02

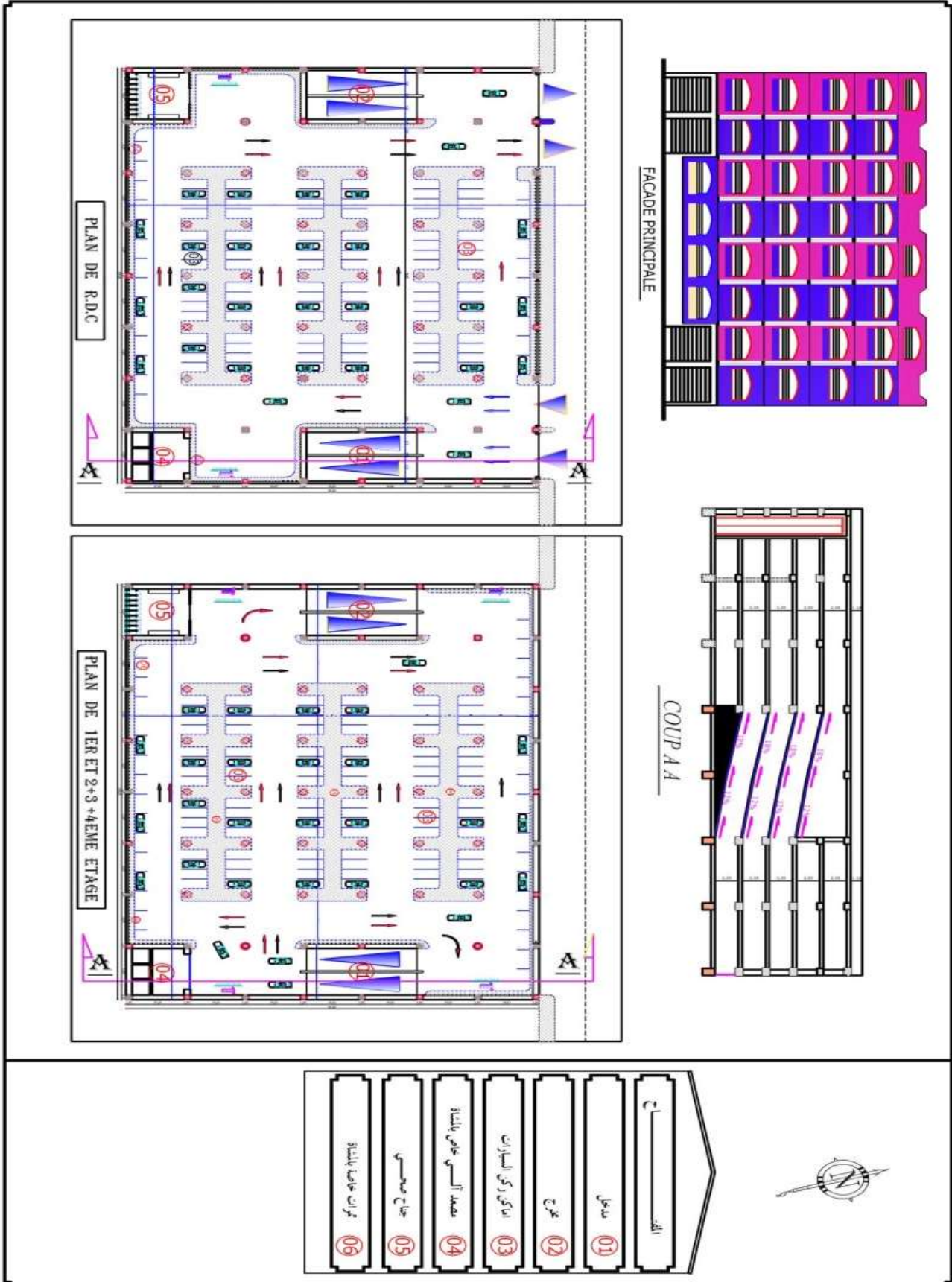
المصدر: من إعداد الطلبة 2014

◀ إقتراح موقف بطوابق بجانب المحلات التجارية .

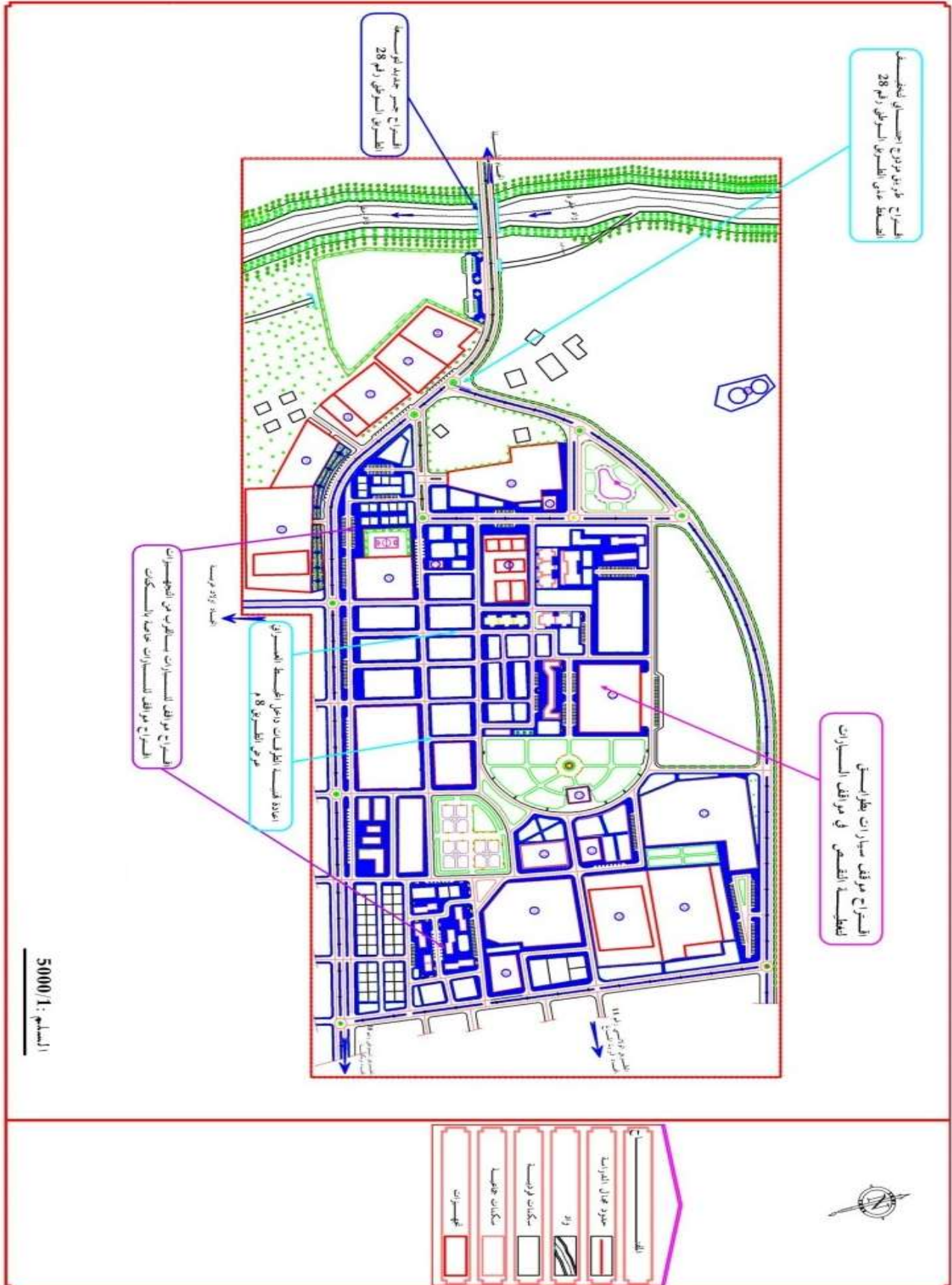
**جدول 77 : برمجة موقف بطوابق**

عدد الطوابق	عدد المواقف	مساحة المبنى	مساحة الإطار الغير مبني	النسبة من الإطار الغير مبني
ط + 4	600	0,85 هكتار	40,41 هكتار	% 2,10

المصدر: من إعداد الطلبة 2014



شكل 32 : مخطط موقف بطوابق المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



**جدول 78 : المساحات المبرمجة في مخطط التهيئة المقترح**

المساحة	التعيين	
4,22 هكتار	السكنات الفردية	الإطار المبني
0,83 هكتار	السكنات الجماعية	
14,14 هكتار	التجهيزات	
9,18 هكتار	المساحات الخضراء	الإطار الغير مبني
2,03 هكتار	مساحات اللعب	
2,72 هكتار	حديقة	
4 هكتار	منتزه	
14,55 هكتار	مساحة مشجرة	
1,92 هكتار	مساحة إرتفاق الواد	
3,16 هكتار	مساحة الواد	
11,02 هكتار	تنظيم الطرقات	
1,62 هكتار	طرقات جديدة	
2,2 هكتار	طريق إجتنابي	
1,08 هكتار	مواقف السيارات	
8,08 هكتار	الرصفة	
80,75 هكتار	15	

المصدر: من إعداد الطلبة 2014 .

3. مخطط التهيئة المقترح :



4. المنظور :

◀ بعض الصور ثلاثية الأبعاد لمختلف التدخلات :



صورة 62 : منظور لموقف بطوابق + منتزه + سكنات جماعية + سكنات فردية + ساحات لعب  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



صورة 63 : موقف بطوابق  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 64 : مساحة خضراء أمام دار المالية  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.



صورة 65 : مساحة لعب  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014/06/03.

### III. دفتر الشروط :

إن أهمية إعداد دفتر الشروط هي في تطبيق الوضعيات القانونية والتشريعية في مجال التهيئة والتعمير المحددة في المادة 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، والمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91/176 الصادر بتاريخ 28 ماي 1991 الذي يحدد كيفية تحضير وتسليم شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، الذي يأخذ في أولوياته تخصيص تنظيم الأراضي العمرانية والفضاء (1).

كما يحدد شروط تنفيذ المشروع و التجسيد الفعلي للمرحلة النظرية إلى التطبيقية و تكون هاته الشروط متماشية مع الأهداف الاجتماعية،الاقتصادية، المناخية و المنفعة العامة و توفير الراحة النفسية و الجسمية للسكان و مختلف الوافدين و ضبط الصيغ و الواجبات التي لا بد من احترامها أثناء الانجاز و التسيير في مجال البناء :

نهدف من خلال دفتر الشروط إلى ضمان تنظيم القطاعين (2-4) بمدينة مقرة وفق للقوانين واحترام المقاييس العمرانية، لأن منطقة الدراسة تقع وسط مدينة مقرة و تضم اغلب التجهيزات فهي وجهة استقطاب العديد من الوافدين من المناطق المجاورة وسكان المدينة وعلى هذا الأساس فان منطقة الدراسة لها دور كبير في تلبية مختلف الحاجيات لذا استوجب وضع دفتر الشروط المعد للمشروع كوثيقة رسمية تنقيد بها الجهات المعنية للمدينة لتحقيق تنظيم القطاعين (2-4) و القضاء على مختلف المشاكل الموجودة .

#### 1. المواد الواردة في دفتر الشروط:

**المادة الأولى:** الالتزام بتطبيق كل المواد الواردة في دفتر الشروط من طرف الهيئات المعنية المنفذة للمشروع والمستفيدين باحترام الشروط التي تضبط كل عنصر من المشروع .

#### المادة الثانية :

تقع منطقة الدراسة داخل المجال الحضري و بالخصوص في مركز المدينة و تتربع على مساحة تقدر ب 60 هكتار و لها أهمية كبيرة نظرا لما تحتويه من تجهيزات و يشقها الطريق الوطني رقم 28 والطريق الولائي رقم 11.

#### الحدود :

- شمالا: شبكة مقرة.
- جنوبا: القطاع العمراني رقم 03 .
- غربا : القطاع العمراني رقم 01 .
- شرقا: القطاع العمراني رقم 05 .

(1) حمدي باشا عمر: «مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار»، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2004، ص 367.

**المادة الثالثة:**

- هناك عدة أنواع من التجهيزات التجارية، الصحية، الثقافية، الرياضية، التعليمية، الإدارية
- يتم تمويل التجهيز حسب طبيعة القطاع أو المصلحة المعنية بطبيعة المشروع ومختلف الوزارات الوصية المكلفة.
- توفير الخدمات اللازمة للتجهيزات .
- تزويد التجهيزات بالطرق وذلك لتسهيل الوصول إليها وكذا طرق التدخل السريع.
- تزويد المرافق و التجهيزات بمختلف الشبكات.
- انجاز مواقف السيارات الخاصة بالتجهيزات.
- انجاز أماكن الراحة و المساحات الخضراء اللازمة للتجهيزات.
- يجب انجاز بعض العمليات على بعض التجهيزات الغير مستغلة نذكر منها:

**العملية الأولى :**

- هدم الثكنة العسكرية الموجودة وسط منطقة الدراسة (2-4) و تغيير مكانها خارج المحيط العمراني للمدينة شمال الطريق الولائي رقم 11 حيث تكون بعيدة عن المجال الحضري و مكان التوسع المستقبلي
- العملية الثانية :

- هدم المخازن الموجودة داخل القطاع العمراني (4) و في مركز المدينة و بناء مركز خدماتي

**العملية الثالثة :**

- هدم المقر القديم لفرع مديرية الأشغال العمومية الموجودة داخل القطاع العمراني (4) و إنشاء مساحة لعب .

**التدخلات الخاصة بالإطار الغير مبني :**

**المادة الرابعة : الطرق**

- يحتوي مجال الدراسة القطاعين (2-4) على شبكة من الطرق يجب إعادة تنظيمها.
- احترام المعايير التقنية المعمول بها أثناء انجاز جسر في الطريق الوطني رقم 28 عند مدخل منطقة الدراسة.
- يجب احترام المعايير و القوانين الخاصة بالطرق أثناء الانجاز.
- رصف الأشجار على جانبي الطرق كلما توفرت الإمكانيات لذلك من اجل امتصاص الغازات و الملوثات و كذا الضجيج .
- احترام المعايير أثناء انجاز نقاط دوران في المحاور الرئيسية لتنظيم حركة المرور و إعطاء منظر جمالي للمدينة .
- احترام المعايير أثناء انجاز الطريق الإجتبابي المزدوج ، عرضه 18م، الرصيف الفاصل بين الطريقين عرضه 2م ، يجب أن يحتوي على الإنارة .

- الطريق الثانوي عرضه 8 متر.
- توفير الإنارة العمومية في كافة طرق منطقة الدراسة - القطاعين (2-4) .
- الطرق ومداخل المساكن تكون موصولة بالطرق العمومية بشكل تدريجي .
- المادة الخامسة: مواقف السيارات**
- عرض الأرصفة يتراوح من 2م إلى 4 م
- الصيانة الدورية و الدائمة للأرصفة حتى تكون صالحة للاستعمال في الحاضر والمستقبل
- على المكلف بالأشغال إنجاز مواقف السيارات أمام التجهيزات و المباني.
- احترام المعايير أثناء إنجاز موقف بطوابق بجانب المحلات التجارية
- على السكان التوقف في المواقف المخصصة لهم.
- يمنع على قاطني الحي إستخدام المحلات مكان للتوقف.
- المادة السادسة: المساحات الخضراء و مساحات اللعب**
- تشجر على طول المحاور الرئيسية والطرق المختلفة .
- توفير مساحات خضراء و مساحات لعب في كل مجموعة سكنية .
- تشجير مناطق إرتفاق الواد .
- يتم إنشاء المساحات الخضراء و مساحات اللعب وفق مخطط التهيئة .
- يمنع استغلال الأراضي المخصصة لها أو تحويلها إلى نشاط آخر مهما كانت الأسباب و الغايات
- المساحات المحاذية للمنازل تشغل على شكل مساحات خضراء وفق لشروط المحددة في عقد الملكية أو الكراء
- الصيانة الدورية و المحافظة عليها في كل الأوقات.
- تتكون مساحات اللعب من أحواض رملية و مساحات عشبية مع تجنب الألعاب التي تشكل خطر على الأطفال.
- تكون عملية تسيير و صيانة و مراقبة هذه المساحات على عاتق البلدية بالدرجة الأولى مع مساعدة السكان.
- توزع المساحات الخضراء على أرضية المشروع حسب ما هو مبين في مخطط التهيئة .
- يسمح بغرس الأشجار والنباتات الغير ضارة والتي تتلائم وطبيعة المنطقة.
- ضمان السير الحسن للمساحات الخضراء بتزويدها بالشبكات والمراقبة والصيانة
- يمنع شق ممرات في المساحات الخضراء، وذلك للمحافظة عليها .
- الأشجار الواجب غرسها يجب ان تخضع:( الشكل، المساحة، الكمية، النوعية )

#### المادة السابعة : تخص المساحات الخضراء للتنزه

- الجمع المستمر و الدوري للنفايات
- الصيانة تكون دائمة لتجنب التلف
- الألعاب يجب أن لا تشكل خطرا على الأطفال

- أماكن التأثيث العمراني توضع حسب الاحتياج و الضرورة و الذوق الفني و الجمالي
- ضمان السير الحسن للمساحات بتزويدها بالشبكات و المراقبة و الصيانة
- الإنارة العمومية يجب أن تتوفر في كل الأماكن حسب المعايير اللازمة لذلك
- توفير الكراسي في كل الأماكن الضرورية كما هو مبين في مخطط التهيئة .
- **المادة الثامنة: المساحات الحرة**
- الغرض من المساحات الحرة باعتبارها فراغ عمراني يجمع بين العام والخاص وهذا المكان الذي يمكن استخدامه من طرف السكان للراحة والاستجمام، ويجب أن يهيئ بطريقة تتناسب مع ذلك
- **المادة التاسعة : أحكام أخرى**
- الوان البناءات و التبليط يجب ان تتلائم و الخصائص الطبيعية للمنطقة
- الجمع المستمر و الدوري للنفايات
- منع أي عمل من شأنه ان يسبب التلوث
- يجب احترام حق ارتفاع الواد ب 14 متر من حافته .
- يمنع كل نشاط يضر بالبيئة الطبيعية و كذلك الخصائص الاجتماعية للسكان.

خلاصة الفصل :

- من اجل حل المشاكل العمرانية التي يعاني منها القطاعين (2-4) ولتحقيق التوازن بين ما هو موجود من تجهيزات وما هو موفر من خدمات ومرافق قمنا بمجموعة من التدخلات على الاطار المبني والاطار الغير مبني نذكر منها :
- ✓ نقل الثكنة العسكرية خارج المحيط العمراني واستغلال مكانها في انجاز مساحة لعب للاطفال .
  - ✓ هدم المخازن القديمة التابعة لبلدية مقرة واستغلال مكانها في انجاز مركز خدمات
  - ✓ هدم مقر فرع الاشغال العمومية القديم واستغلال مكانه في انجاز مساحة لعب لممارسة الرياضة والحقها بالاكاديمية المجاورة .
  - ✓ اقتراح انجاز طريق اجتنابي لتخفيف الضغط على الطريق الوطني رقم 28
  - ✓ تنظيم واعادة تهيئة الطرق داخل مجال الدراسة .
  - ✓ إقتراح انجاز موقف سيارات بطوابق لتغطية العجز المسجل في مواقف السيارات .
  - ✓ إقتراح حديقة عمومية مكان المشتلة .
  - ✓ إقتراح ساحة لعب للاطفال وجلس للكبار مكان الثكنة العسكرية .
  - ✓ إقتراح مساحات لعب بجوار السكنات الجماعية .
  - ✓ إقتراح مساحات خضراء جديدة داخل محيط الدراسة .
  - ✓ إقتراح انجاز متنزه في المنحدرات المجاورة لمحيط الدراسة ( شمالا ) .
  - ✓ إقتراح حماية للواد بتشجير مساحة ارتفاعه .

### خاتمة:

إن التنظيم والقراءة المستقبلية لأي مدينة وزيادة عدد سكانها وربطها مع نوع و عدد التجهيزات قد يجنبنا الكثير من المشاكل العمرانية إلا أنه لا يقضي عليها نهائيا مهما كانت الدراسة المستقبلية .

وكخاتمة لدراستنا التي بين أيدينا ، والتي تطرقنا فيها لدراسة تأثير التجهيزات على المجال الحضري لمدينة مقرة (القطاعين 2-4) ، أين نجد جل المدن الجزائرية أصبحت تشتكي من مشكل عدم التهيئة والتخطيط الجيد للتجهيزات، فجاءت هذه المحاولة منا كمهندسين عمرانيين ، من أجل الحفاظ على التوازن بين التجهيزات و مايقابلها من المتطلبات المتزايدة للسكان و الوافدين ، و ذلك من خلال تشخيص الوضعية القائمة وأخذ الاحتياجات والإمكانيات ودراستها بشكل متوازن مع مراعاة جميع الجوانب التي لها علاقة بموضوع الدراسة كـ(النقل، التهيئة، الخدمات، الإقتصاد، العقار...).

و هذا ما حتم علينا إقتراح مجموعة من التدخلات التي توصلنا إليها من خلال تحليلنا لمنطقة الدراسة نذكر منها: إقتراح الطريق الإجتنابي لفك الضغط عن الطريق الوطني(28) و الطريق الولائي رقم (11) وكذا توسيع الطرق الحضرية فتح و إستغلال محطة نقل المسافرين حديثة الانجاز ، برمجة مناطق الراحة و الخدمات، و مساحات اللعب و المساحات الخضراء ، إقتراح موقف بطوابق ومواقف عمودية و افقية.... الخ التي كان الهدف منها تحقيق توازن و راحة سواء لسكان المنطقة أو الوافدين لها.

و في الأخير نرجو أن نكون قد وفقنا في هذا المجهود المتواضع لدراستنا و التي أخذت منا الوقت والجهد في تحصيلنا للمعلومات والتقارير وصياغة المقترحات، التي نأمل أن تطبق على الميدان بغرض خدمة السكان ومختلف الوافدين .

## ملاحق البحث

### الملحق رقم 01 : قائمة الجداول .

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
20	السلم النظري للتجهيزات CADAT	01
32	الطبيعة القانونية للعقار	02
37	كمية التساقط	03
38	التغيرات في درجة الحرارة	04
39	سرعة الرياح	05
42	تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008	06
42	معدلات زيادة عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008	07
43	إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في بلدية مقرة	08
43	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة	09
44	تطور عدد سكان القطاعين (4-2) من 1966 إلى 2008	10
44	معدلات زيادة عدد سكان القطاعين (4-2) من 1966 إلى 2008	11
45	إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في القطاعين (4-2)	12
45	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في القطاعين (4-2)	13
49	التجهيزات الموجودة بالقطاعين (4-2)	14
53	تطور الحضيرة السكنية لبلدية مقرة من 1987 إلى 2008	15
54	تطور عدد السكنات ببلدية مقرة من 1987 إلى 2008	16
54	تطور معدلات شغل المسكن ببلدية مقرة من 1987 إلى 2008	17
54	تطور عدد السكنات بالقطاعين (4-2) من 1987 إلى 2008	18
54	تطور معدلات شغل المسكن بالقطاعين (4-2) من 1987 إلى 2008	19
57	الخطوط الموجودة في محطة نقل المسافرين	20
58	المواقف الخاصة بمحطة نقل المسافرين	21
58	الوافدين للقطاع الصحي	22
59	المواقف الخاصة بالقطاع الصحي	23
59	المواقف الخاصة بمفتشية الضرائب	24

## ملاحق البحث

60	الوافدين لمركز التكوين المهني	25
60	المواقف الخاصة بمركز التكوين المهني	26
61	المواقف الخاصة بمركز الشرطة	27
62	المواقف الخاصة بمركز البريد	28
62	المواقف الخاصة بالوكالة التجارية للبريد و المواصلات	29
63	المواقف الخاصة بالمحكمة	30
63	المواقف الخاصة بفرع الأشغال العمومية	31
63	المواقف الخاصة بفرع البناء و التعمير	32
64	المواقف الخاصة بالمركز التجاري و المحلات التجارية	33
64	المواقف الخاصة بالملعب البلدي	34
65	المواقف الخاصة بثانوية الحاج الخير خيري	35
65	المواقف الخاصة بمتوسطة عمار بن ياسر	36
66	المواقف الخاصة بالمركز الثقافي	37
66	المواقف الخاصة بالوكالة العقارية	38
68	المحاور المهيكلة في القطاعين (2-4)	39
69	تصنيف الطرقات في القطاعين (2-4)	40
70	المساحات الخضراء الموجودة	41
70	المساحات الخضراء حسب المعايير	42
71	تطور عدد المحلات التجارية	43
71	إحصاء المحلات التجارية الناشطة	44
72	تطور سعر الارض الحضرية الصالحة للبناء	45
75	مقر السكن	46
76	نوع المهنة	47
76	وفرة التجهيزات	48
77	التجهيزات و المرافق المرغوبة	49
78	الصعوبات الموجودة في قضاء خدمة في تجهيز ما	50
79	المشكل المشترك بين عدد من التجهيزات	51
79	مكان توقيف السيارة	52
80	قرب او بعد وسائل النقل من التجهيزات	53
81	سعة الطرق الموجودة	54
81	نمط المسكن	55
82	وفرة المساحات الخضراء	56

## ملاحق البحث

83	نقائص التجهيزات	57
84	حالة التهيئة بالقطاعين (4-2)	58
84	سعة الطريق الولائي رقم 11 و الطريق الوطني رقم 28	59
92	المعطيات التي تجعلنا نغير مكان الثكنة	60
92	برمجة ثكنة عسكرية جديدة	61
93	معطيات المخازن التابعة لسوق الفلاح سابقا	62
93	برمجة مركز الخدمات	63
93	معطيات فرع الأشغال العمومية القديم	64
95	برمجة المساحات الخضراء و مساحات اللعب	65
95	برمجة حديقة بمنطقة الدراسة	66
95	برمجة مساحة إرتفاق الواد	67
97	برمجة منتزه	68
96	برمجة مساحة مشجرة	69
96	مجموع المساحات الخضراء + مساحات اللعب	70
98	برمجة تنظيم الطرقات داخل المجال الحضري	71
98	برمجة الطريق الإجتنابي المزدوج	72
98	برمجة جسر جديد	73
99	برمجة نقاط الدوران	74
99	معطيات مواقف السيارات	75
99	برمجة مواقف السيارات	76
100	برمجة موقف بطوابق	77
103	المساحات المبرمجة في مخطط التهيئة المقترح	78

## ملاحق البحث

### الملحق رقم 02 : قائمة الأشكال .

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
26	موقع القطاعين (4-2)	01
29	المرحلة الأولى لتشكيل مدينة مقررة القطاعين (4-2)	02
30	المرحلة الثانية لتشكيل مدينة مقررة القطاعين (4-2).	03
31	المرحلة الثالثة لتشكيل مدينة مقررة القطاعين (4-2)	04
32	الطبيعة القانونية العقارية .	05
33	تقسيم الأراضي حسب الطبيعة القانونية العقارية	06
36	القطاعات العمرانية	07
37	كمية التساقط لسنة 2008	08
38	التغيرات في درجة الحرارة	09
42	تطور عدد السكان	10
43	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي	11
44	تطور عدد سكان القطاعين (4-2) من 1966م إلى 2008 م	12
45	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي للقطاعين (4-2)	13
48	المحيط المجاور و المنافذ	14
53	تطور عدد السكان و السكنات و معدل شغل المسكن في سنوات 1987م و 1998 م و 2008 م	15
72	سعر الأرض الحضرية بمرور السنوات	16
74	هيكلية التأثير السلبي للتجهيزات على المجال الحضري	17
75	مقر السكن	18
76	نوع المهنة	19
77	وفرة التجهيزات	20
77	التجهيزات و المرافق المرغوبة	21
78	الصعوبات الموجودة في قضاء خدمة في تجهيز ما	22
79	المشكل المشترك بين عدد من التجهيزات	23
80	مكان توقيف السيارة	24
80	قرب أو بعد وسائل النقل من التجهيزات	25
81	سعة الطريق الموجودة	26
82	نمط السكن	27
82	وفرة المساحات الخضراء	28
83	نقائص التجهيزات	29

## ملاحق البحث

84	حالة التهيئة بالقطاعين (4-2)	30
85	سعة الطريق الولائي رقم 11 و الطريق الوطني رقم 28	31
101	مخطط الموقف بطوابق	32

### الملحق رقم 03 : قائمة المخططات

الصفحة	سلم الرسم	عنوان المخطط	رقم المخطط
41	1/7000	العوائق و الإرتفاقات	01
52	1/5000	التجهيزات الموجودة في القطاعين (4-2)	02
56	1/7000	السكنات الموجودة في القطاعين	03
67	1/5000	المواقف الموجودة في القطاعين (4-2)	04
73	1/5000	المحلات التجارية في القطاعين (4-2)	05
89	1/5000	المشاكل التي يعاني منها الإطار المبني في القطاعين (4-2)	06
90	1/5000	المشاكل التي يعاني منها الإطار الغير مبني (المساحات الخضراء+مساحات اللعب) في القطاعين (4-2)	07
91	1/15000	المشاكل التي يعاني منها الإطار الغير مبني (الطرق+المواقف) في القطاعين (4-2)	08
94	1/5000	مختلف التدخلات على الإطار المبني القطاعين (4-2)	09
97	1/5000	التدخلات على الإطار الغير مبني (المساحات الخضراء + مساحات اللعب) في القطاعين (4-2)	10
102	1/5000	التدخلات على الإطار الغير مبني (الطرق +المواقف) في القطاعين (4-2)	11
104	1/5000	مخطط التهيئة المقترح	12

## ملاحق البحث

### الملحق رقم 04 : قائمة الصور .

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
40	الطريق الوطني رقم 28	01
40	الطريق الولائي رقم 11	02
40	واد مقرة	03
46	منحدرات تحتوي على خزاني مياه	04
46	مساحات خضراء	05
46	مسجد المقرري	06
46	واد مقرة	07
46	مقر البلدية	08
46	مقر الدائرة	09
46	المتقنة	10
47	منفذ نحو المسيلة	11
47	منفذ نحو سطيف	12
47	منفذ نحو باتنة	13
47	منفذ نحو أولاد عريبة	14
50	مركز التكوين المهني	15
50	ثانوية الحاج الخير خيري	16
50	متوسطة عمار بن ياسر	17
50	مدرسة الشهداء	18
50	المركز التجاري	19
50	محلات تجارية	20
50	الدرك الوطني	21
50	عيادة متعددة الخدمات	22
50	فرع البناء و التعمير	23
51	مركز الشرطة	24
51	الوكالة العقارية	25
51	فرع الأشغال العمومية	26
51	مركز البريد	27
51	الملعب البلدي	28
51	دار المالية	29
51	محكمة	30

## ملاحق البحث

51	مركز ثقافي	31
51	مكتبة البلدية	32
51	محطة نقل المسافرين	33
55	سكن فردي	34
55	سكن فردي	35
55	سكن جماعي إجتماعي	36
55	سكن تساهمي	37
55	سكن تطوري	38
55	سكنات فردية و جماعية	39
58	حافلات نقل المسافرين	40
58	مواقف السيارات أمام محطة نقل المسافرين	41
59	سيارات متوقفة على جانبي الطريق أمام المركز الصحي	42
60	سيارات متوقفة بشكل يعيق حركة المرور	43
60	سيارات متوقفة في مكان غير مخصص لها	44
60	مواقف خاصة بالتكوين	45
62	سيارات متوقفة امام مركز البريد	46
64	مواقف المركز التجاري 01	47
64	مواقف المركز التجاري 02	48
64	كثافة المرور داخل القطاعين ( 2-4)	49
65	سيارة متوقفة بجانب الطريق	50
66	الموقف الخاص بالمركز الثقافي	51
68	المحور المهيكل 01 : الطريق الوطني رقم 28	52
68	المحور المهيكل 02 : الطريق الولائي رقم 11	53
69	طريق رئيسي	54
69	طريق ثانوي	55
69	طريق ثالثي	56
70	مساحة خضراء تحتاج الى تشجير	57
70	مساحة خضراء غير مهيئة	58
70	مساحة خضراء مهيئة تحتاج الى اهتمام	59
72	محلات تجارية	60
72	محل قطع الغيار	61
105	منظور لموقف بطوابق + متنزه + سكنات فردية و جماعية + مساحات لعب	62
105	موقف بطوابق	63
106	مساحة خضراء أمام دار المالية	64
106	مساحة لعب	65

# ملاحق البحث

## وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

### جامعة المسييلة

قسم هندسة حضرية

معهد تسيير التقنيات الحضرية

أولا : إستمارة إستبيان موجهة للمواطنين:

I. بيانات شخصية :

1. أين يوجد مقر سكنك القديم ؟ في المدينة  في الحي
2. ما هي مهنتك ؟ تاجر  - موظف  - فلاح

II. بيانات التجهيزات :

أ. أسئلة موجهة للعامة :

1. هل التجهيزات المتواجدة بالحي كافية ؟ - نعم  - لا
2. ما هي التجهيزات و المرافق العمومية التي ترغبون بإنشائها ؟

- ✓ فندق  
 ✓ حديقة عمومية  
 ✓ أماكن للراحة و الترفيه

3. ما هي الصعوبات التي تجدها عند قضائك لخدمة في تجهيز ما ؟

- ✓ الإكتظاظ  
 ✓ نقص في نوعية الخدمات المقدمة  
 ✓ نقص في المرافق العمومية

4. ما هو المشكل الذي تراه مشترك بين عدد من التجهيزات ؟

- ..... ✓  
..... ✓  
..... ✓

5. أين توقف سيارتك أثناء ذهابك لتجهيز ما في الحي ؟

- ✓ في موقف للسيارات  
 ✓ بجانب الطريق  
 ✓ على الرصيف

6. هل وسائل النقل الموجودة قريبة من التجهيزات ؟ - نعم  - لا

7. هل الطرق الموجودة كافية لعدد السيارات الوافدة للقطاعين (2-4) ؟

## ملاحق البحث

كافية  - غير كافية

### III. بيانات متعلقة بالحي:

1. ما نمط سكنك؟ - فردي  - جماعي
2. هل الحي يحتوي على مساحات خضراء؟ - نعم  - لا
3. أين تقضي أوقات فراغك؟  
..... ✓



# ملاحق البحث

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة المسيلة

قسم هندسة حضرية

معهد تسيير التقنيات الحضرية

أسئلة موجهة للإداريين :

1. ماهو التجهيز الذي تعمل به ؟

..... ✓

2. ما هي النقائص التي تعاني منها التجهيزات ؟

- ✓ نقص في عدد الموظفين
- ✓ نقص في المرافق الخدماتية
- ✓ نقص في المساحات الخضراء وأماكن الراحة
- ✓ نقص في عدد المواقف

2. هل التهيئة الموجودة بالقطاعين (2-4) جيدة ؟

- نعم [ ] - لا [ ]

3. هل الطريق الولائي رقم 11 و الطريق الوطني رقم 28 سعتهما كافية ؟

- نعم [ ] - لا [ ]

4. ماهي الحلول و الإقتراحات التي ترونها مناسبة لتحسين و تنظيم القطاعين (2-4) ؟

..... ✓

..... ✓



### أولاً : المراجع باللغة العربية.

#### الكتب

1. د. إبراهيم بن يوسف: « إشكالية العمران », مطبعة أبو داود، بيروت، لبنان، 1992 .
2. فتحي أبو عيانة: « جغرافية العمران », دار المعرفة، الجامعية الإسكندرية، مصر، 1998.
3. د. أنطوان حويس: « المنبع », دار الصبح، بيروت، لبنان، 2006 .
4. د. خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة », دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
5. حيدر فاروق عباس: « تخطيط المدن والقرى », منشأة المعارف، الطبعة الأولى، الإسكندرية، مصر، 1994.
6. د. أنطوان حويس: « المنبع », دار الصبح، بيروت، لبنان، 2006، ص 505 .
7. محمد حسين: « الوجيز في نظرية الحق », المؤسسة الوطنية للكتاب، سنة 1975م.
8. يكن زهدي: « شرح مفصل للملكية العقارية », الجزء الأول، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، بيروت، لبنان، سنة 1974.
9. العشراوي عبد الحكيم « مدينة صنعاء تركيبها الداخلي و علاقتها الإقليمية », جامعة بغداد، العراق، 1997م، ص 184.

#### الرسائل الجامعية

1. شاهد علي وزملائه: « إبراز الخصوصيات العمرانية و المناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية », مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2001م.
2. بوزيد عبدالوهاب وزملائه: « إعادة تأهيل حي كوسيدار بمدينة برج بوعريريج », مذكرة التخرج لنيل شهادة الليسانس، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة جوان 2013م .
3. حمدي أم الخير وزملاءها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية والمجالية », مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007.

## مراجع البحث

4. بن عبد الرحمان حمزة وزملائه: « تأثير التجهيزات العمومية على تنمية المجال الحضري »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م .
5. بعلي عيسى و زملائه : « توزيع التجهيزات و أثره على التفاوت بين الأحياء »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة جوان 2011م، ص 09.

### المحاضرات الجامعية

1. د.خضور عبد المالك: « جغرافية المدن »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 22 جانفي، السنة الدراسية(2009/2008).
2. د.عميش علاوة « العمران و النقل الحضري »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، ...نوفمبر، السنة الدراسية(2014/2013).
3. الأستاذ. ميلي محمد « المساحات الخضراء »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، 27نوفمبر، السنة الدراسية(2014/2013).

### الجريدة الرسمية

1. القانون رقم: « 25/90 »، المؤرخ في18/11/1990، أول جمادى الأولى 1411، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد:(49).
2. القانون رقم: « 29/90 »، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، 15 جمادى الأولى 1411، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52).

## ثانيا : المراجع باللغة الأجنبية

---

### الكتب

1. Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2-3, 1993.
2. Taybaoui saad ,gestion des desparites ente quartiers (cas de la ville de boossada) .université de m'sila .

