

1985



جامعة محمد بوضياف - المسيلة  
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة -

1985



جامعة محمد بوضياف - المسيلة  
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

ميدان : هندسة معمارية عمران ومهن المدينة

فرع : عمران

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم : عمران

تخصص : عمران

مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس أكاديمي

من إعداد الطلبة : وحيب عبد الرحيم

بوعلام الله عماد

العنوان

تهيئة المساحة الترفيهية لتعزيز جودة الحياة

في مخطط شغل الأراضي 07

لجنة المناقشة :

رئيسا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د. حاجي عبد القادر
مشرفا ومقررا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د. دهيمي سليم
مشرفا مساعدا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د. حاج حفصي لحسن
مناقشا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د. صغيري جمال الدين

2024\2025

يَرْفَعُ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ

Allah will raise those who have believed  
among you and those who were given  
knowledge, by degrees.

AL-MUJADILA (58:11)

القرآن الكريم

## اهداء

إلى وردة الياسمين...

إلى نبع الحنان ودفء الأيام، إلى من كانت دعواتها نبراس طريقي وسرّ نجاحي،  
إلى أمي الياسمين، يا أجمل ما رُزقت به، يا جنة الله على الأرض، لك كل الحب والامتنان، ومهما كتبت لا  
أوفيكِ حقك.

إلى السند والقوة، الرجل الذي علّمني أن لا مستحيل مع الإرادة،  
إلى أبي محمد، دمت لي عزّاً وفخرًا، وحفظك الله ذخراً في حياتي.

إلى إخوتي الأعزاء فؤاد ، أماني و نهاد ، أنتم شركاء الرحلة وفرحة الإنجاز، كل الحب لكم.  
إلى أصدقائي الأوفياء ، رفاق درب والنجاح، من شاركوني كل اللحظات، الحلوة منها والصعبة، لكم بصفة  
لا تُنسى في هذا المشوار.

إلى أساتذتي الكرام، الذين لم يبخلوا علينا بعلمهم وتوجيهاتهم النبيلة، كل الشكر والتقدير لما قدمتموه لنا.  
إلى كل من أعانني ووقف إلى جانبي، من قريب أو بعيد، بكلمة، بدعاء، أو بابتسامة أمل... شكراً لكم من  
القلب.

وإلى عشقي الأبدى، إلى من يسكن القلب باللونين الأحمر و الأخضر،  
إلى مولودية الجزائر، أنتم أكثر من مجرد نادٍ، أنتم هوية وانتماء وروح لا تموت.  
هذا الإنجاز ثمرة جهود مشتركة، وهو لكم كما هو لي.

وإن كان هذا التخرج محطة وصول، فإنه أيضاً بداية جديدة نحو مستقبل أصنعه بكل من أحببت وبمن أحبني،  
بخطى واثقة وقلوب ممتنة.

- بوعلام الله عماد الدين

## إهداء

إلى من كان لهم الفضل بعد الله في أن أصل إلى ما أنا عليه اليوم...

إلى أبي، الشيخ الربيع، قدوتي وسندي، الذي كان دائماً أمامي عندما كنت على وشك السقوط، فحملني بقوته دون أن يشتكي، وجعلني لا أحتاج إلى أحد سواه. حجاً مبروراً يا أبي، كما كنت دائماً بركة هذا البيت ونوره.

إلى أمي، التي سهرت لأجلي، ورفعت يديها بالدعاء في صمت الليلي، وكانت دعماً لا يُوصف وحباً لا يُعوّض... جزاك الله عني كل خير.

إلى إخوتي، الذين كانوا عوناً وسنداً في صمتهم، وفرحاً في كل لحظة إنجاز.

إلى خالي محمد وخالي أحمد، كنتم أكثر من أهل، وكنتم دوماً الحضور الثابت في كل مرحلة.

إلى أصدقائي، الذين شاركوني الطريق، وخففوا عني الكثير بحضورهم وكلماتهم الصادقة.

إلى أستاذي الدكتور سليم دهيمي، الذي لم يبخل علينا بعلمه، وكان نعم الموجّه والداعم. وإلى كل الأساتذة الأفاضل، جزيل الشكر والامتنان.

لكم جميعاً... هذا العمل ثمرة وقوفكم إلى جانبي، وامتداداً لعطائكم.

- وحبیب عبد الرحیم

# فهرس المحتويات

13	هيكلة المشروع :	
	الفصل التمهيدي	
15	مقدمة :	
16	الإشكالية:	1
17	سبب اختيار الموضوع:	2
17	الفرضيات:	3
17	أهداف الدراسة:	4
	الفصل الاول :السند النظري	
19	المفاهيم:	5
19	العمران:	5.1
19	المدينة:	5.2
19	المشروع العمراني:	5.3
19	التخطيط العمراني:	5.4
20	أهداف التخطيط العمراني:	5.5
20	التهيئة العمرانية:	5.6
20	التهيئة الحضرية:	5.7
20	المساحات الحرة:	5.8
21	الفضاءات الخضراء:	5.9
21	الحديقة الحضرية:	5.10
21	التهيئة الحضرية للحدائق والمساحات الخضراء:	5.11

21 .....	المفاهيم المتعلقة بالحدائق والمساحات الخضراء:	6
21 .....	الحديقة العامة:	6.1
22 .....	المتنزه الحضري:	6.2
22 .....	الفضاءات البيئية:	6.3
22 .....	الممرات الخضراء:	6.4
22 .....	حديقة الألعاب:	6.5
22 .....	التدخلات العمرانية	7
22 .....	التهيئة العمرانية:	7.1
23 .....	إعادة التهيئة:	7.2
23 .....	إعادة الهيكلة:	7.3
23 .....	التحسين الحضري:	7.4
24 .....	المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:	8
24 .....	مخطط شغل الأرض:	9
25 .....	خلاصة الفصل النظري:	10
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة سيدي عيسى		
28 .....	تمهيد	
28 .....	دراسة الموقع	
28 .....	الموقع الجغرافي	1.1
28 .....	الموقع الإداري :	1.2
28 .....	الحدود الإدارية:	1.3
28 .....	الحدود الطبيعية:	1.4

29	الدراسة الطبيعية	29
29	التضاريس :	1.5
29	الارتفاعات :	1.5.1
29	التأثير العمراني للارتفاعات	1.5.1.1
32	طوبوغرافية المنطقة :	1.5.2
33	المناطق ذات الانحدارات المنخفضة:	1.5.2.1
33	المناطق ذات الانحدارات المتوسطة :	1.5.2.2
33	المناطق ذات الانحدارات الشديدة:	1.5.2.3
33	الدراسة المناخية والبيئة الطبيعية	33
33	المناخ:	1.6
33	خصائص المناخ في سيدي عيسى:	1.6.1
34	الحرارة:	1.7
34	الصيف: حار وجاف	1.7.1
34	الشتاء: بارد وممطر نسبيًا	1.7.2
34	التباين الحراري السنوي	1.7.3
35	التساقط :	1.8
35	معدلات التساقط السنوية	1.8.1
35	التوزيع الفصلي للتساقط	1.8.2
37	الرياح :	1.9
37	الشبكة الهيدروغرافية :	1.10
37	استخدامات الأرض :	1.11

40	الدراسة السكانية :
40	1.12 التطور السكاني :
41	1.12.1 التركيبة العمرية :
42	1.13 الكثافة السكانية :
42	الدراسة الاقتصادية :
42	1.14 قطاع الفلاحة :
42	1.15 القطاع الصناعي :
43	1.16 القطاع الخدماتي :
44	الدراسة التاريخية و العمرانية :
44	1.17 لمحة تاريخية عن المدينة :
44	1.18 مراحل التوسع العمراني لمدينة سيدي عيسى
44	1.18.1 المرحلة الأولى: النشأة الأولى قبل الاستعمار
44	1.18.2 المرحلة الثانية: فترة الاستعمار الفرنسي(1907 - 1846)
45	1.18.3 المرحلة الثالثة: فترة الاستقلال وبداية التوسع العشوائي(1975 - 1962)
45	1.18.4 المرحلة الرابعة: (1975 - 2005) - توسع المدينة وتطوير بنيتها
45	1.18.5 المرحلة الخامسة: (2005 - حتى اليوم) - الامتداد الحضري والتحديات الجديدة
47	الاطار المبني :
47	1.19 السكنات :
48	1.20 التجهيزات :
48	1.20.1 المرافق الإدارية:
48	1.20.2 المؤسسات التعليمية والتكوينية:

48	1.20.3 المنشآت الرياضية:
48	1.20.4 الفضاءات الثقافية:
48	1.20.5 البنية الصحية:
49	الاطار غير المبني :
49	1.21 شبكة الطرقات :
49	1.22 الطرق الوطنية:
49	1.22.1 الطرق الولائية:
49	1.22.2 الطرق البلدية:
49	1.22.3 الطريق الاجتبابي :
51	الشبكات التقنية :
51	1.23 شبكة المياه الصالحة للشرب:
51	1.24 شبكة الصرف الصحي:
51	1.25 شبكة الكهرباء والغاز:
51	المساحات الخضراء:

### الفصل الثالث :الدراسة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 07

54	1. تمهيد:
54	2. تقديم المنطقة الدراسة :
54	2.1 الموقع:
54	2.2 الحدود :
56	3. المنافذ :
57	4. المعالم :

58	.....	الطبيعة القانونية :	5.
59	.....	الطوبوغرافيا :	6.
60	.....	الارتفاعات :	7.
61	.....	الدراسة العمرانية :	8.
61	.....	دراسة الاطار وغير المبني :	8.1
63	.....	دراسة الإطار المبني :	8.2
63	.....	تصنيف الإطار المبني :	8.2.1
65	.....	السكنات:	
67	.....	حالة السكنات :	
69	.....	التجهيزات :	4.1.1
72	.....	الإطار غير المبني :	8.3
72	.....	تصنيف الاطار غير المبني :	8.3.1
74	.....	الطرق :	4.1.2
77	.....	توزيع الفضاءات العامة	8.4
78	.....	المساحات الخضراء :	4.1.3
78	.....	مساحات اللعب :	8.4.1
80	.....	خلاصة الفصل :	
الفصل الرابع: المشروع التنفيذي			
82	.....	الدراسة التحليلية للمشروع :	1
82	.....	موقع المشروع :	1.1
83	.....	المنافذ:	1.2

84	الطبيعة القانونية:	1.3
85	طبوغرافية المشروع :	1.4
86	الدراسة العمرانية :	
86	التصور الابتدائي لمناطق التدخل :	1.5
87	تفاصيل مناطق التدخل للمشروع:	1.6
88	المخطط النهائي:	1.7
89	الملاعب:	1.7.1
90	مساحة لعب الأطفال :	1.7.2
91	المساحات الخضراء:	1.7.3
92	مساحة الكاليستينكس:	1.7.4
93	موقف السيارات :	1.7.5
94	مدخل المشات / ممر الجري:	1.7.6
95	دفتر الشروط :	
98	خلاصة الفصل:	
99	الخاتمة :	

## فهرس الخرائط :

- 29..... خريطة رقم 1: تمثل موقع البلدية
- 31..... خريطة رقم 2: تمثل الإرتفاعات في المدينة
- 32..... خريطة رقم 3: الطوبوغرافيا في المدينة
- 36..... خريطة رقم 4: التساقطات في المدينة
- 38..... خريطة رقم 5: الشبكة الهيدروغرافية في المدينة
- 39..... خريطة رقم 6: تمثل استخدامات الارض في المدينة
- 46..... خريطة رقم 7 : خريطة تمثل مراحل توسع مدينة سيدي عيسى عبر فترات مختلفة
- 50..... خريطة رقم 8 : المحاور المهيكلة لمدينة سيدي عيسى
- 52..... خريطة رقم 9: تمثل المساحات الخضراء والمساحات الترفيهية في المدينة
- 55..... خريطة رقم 10: توضح الموقع
- 56..... خريطة رقم 11: وضح المنافذ
- 57..... خريطة رقم 12: توضح المعالم
- 58..... خريطة رقم 13: تمثل الطبيعة العقارية
- 59..... خريطة رقم 14: تمثل الطوبوغرافيا الموجودة
- 60..... خريطة رقم 15: بوضح الإرتفاعات
- 62..... خريطة رقم 16: تمثل الإطار المبني وغير المبني
- 64..... خريطة رقم 17: تمثل تصنيف الإطار المبني
- 66..... خريطة رقم 18: تمثل السكنات
- 68..... خريطة رقم 19: تمثل حالة السكنات
- 71..... خريطة رقم 20: تمثل تصنيف التجهيزات
- 73..... خريطة رقم 21: تمثل الإطار غير المبني
- 76..... خريطة رقم 22: تمثل تصنيف الطرق
- 79..... خريطة رقم 23: تمثل توزيع الفضاءات العامة
- 82..... خريطة رقم 24: تمثل موقع المشروع

- 83.....خريطة رقم 25: تمثل منافذ المشروع.
- 84.....خريطة رقم 26: تمثل الطبيعة العقارية للمشروع.
- 85.....خريطة رقم 27: تمثل الطبيعة العقارية للمشروع.
- 86.....خريطة رقم 28: التصور الابتدائي للمشروع.
- 87.....خريطة رقم 29: تمثل تفاصيل مناطق التدخل للمشروع.

## فهرس الجداول :

- جدول 1: يمثل درجات الحرارة.....34.....
- جدول 2: يمثل تساقط الأمطار في المدينة.....35.....
- جدول 3: يمثل التطور السكاني في مدينة سيدي عيسى.....40.....
- جدول 4: التركيبة العمرية في المدينة.....41.....
- جدول 5: يمثل الكثافة السكانية.....42.....
- جدول 6: جدول يمثل نسب القطاعات الاقتصادية في المدينة.....43.....
- جدول 7 : يمثل مساحة ونسبة الإطار المبني وغير المبني.....61.....
- جدول 8: يمثل مساحة ونسبة تصنيف الإطار المبني.....63.....
- جدول 9: يمثل مساحة ونسبة حالة السكنات.....67.....
- جدول 10: يمثل المساحة نسبة تصنيف التجهيزات.....69.....
- جدول 11: يمثل المساحة والنسبة للإطار غير المبني.....72.....
- جدول 12: يمثل مساحة ونسبة الطرق.....74.....
- جدول 13: تمثل مساحة ونسبة توزيع الفضاءات العامة.....77.....

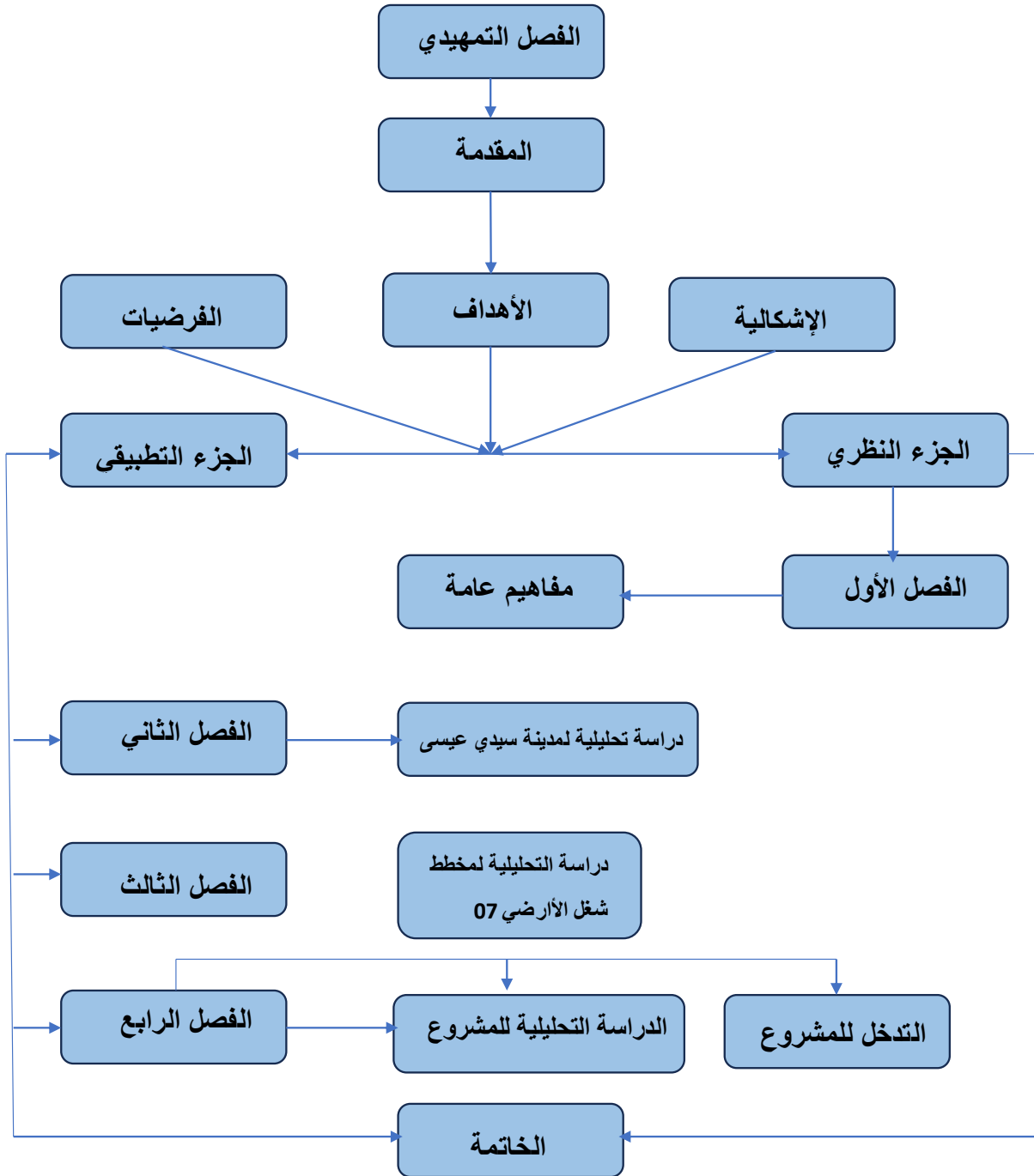
## فهرس الأشكال:

- نسبة 1: تمثل نسبة انماط السكنات ..... 47
- نسبة 1: الإطار المبني والإطار غير المبني ..... 61
- نسبة 2 : تمثل تصنيف الإطار المبني..... 63
- نسبة 3: تمثل نسبة السكنات ..... 65
- نسبة 4: تمثل نسبة حالة السكنات ..... 67
- نسبة 6: التجهيزات ..... 69
- نسبة 5: تمثل تصنيف التجهيزات..... 69
- نسبة 7: تمثل نسبة تصنيف الإطار غير المبني ..... 72
- نسبة 9: تمثل نسبة الطرق ..... 74
- نسبة 8: تصنيف الطرق ..... 74
- نسبة 11: تمثل نسبة توزيع الفضاءات العامة ..... 77

## فهرس الصور :

- 57..... صورة 4: تمثل معلم (السلة) .....
- 57..... صورة 3: تمثل معلم (الفأس).....
- 57..... صورة 2: تمثل معلم (القلة) .....
- 57..... صورة 1: تمثل معلم (الفوارة).....
- 67..... صورة 5 : السكنات الجيدة .....
- 70..... صورة 6: تمثل تجهيز خدماتي(فندق).....
- 70..... صورة 8: تجهيز إداري (المجلس الشعبي البلدي).....
- 70..... صورة 7: تجهيز خدماتي (بنك) .....
- 75..... صورة 9: الطريق الوطني رقم(08) .....
- 75..... صورة 10 :: الطريق الثانوي .....
- 75..... صورة 11: الطريق الثاني .....
- 78..... صورة 12: ملعب الأول (المساحات الترفيهية) .....
- 78..... صورة 13: الملعب الثاني (المساحة الترفيهية).....
- 78..... صورة 14: الملعب الثالث (المساحة الترفيهية) .....

## هيكلية المشروع :



# الفصل التمهيدي

## مقدمة:

العمران هو ذلك التنظيم الشامل الذي يسعى إلى إضفاء النظام على الفضاء الحضري، من خلال توزيع المساحات بطريقة تضمن التوازن الوظيفي والجمالي. المدينة، بكونها وحدة مكانية ذات طابع عمراني كثيف، تمثل أحد أهم مظاهر الحضارة البشرية، حيث تجتمع فيها مختلف الأنشطة الاقتصادية، الاجتماعية، والثقافية في بيئة واحدة. ومع تطور المدن، أصبحت الحاجة إلى التخطيط العمراني أكثر إلحاحًا لضمان تنظيم جيد للبنية التحتية، والمساحات العامة، بالإضافة إلى الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية.

تُعتبر المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية جزءًا أساسيًا من العمران الحي الذي يُعنى بتوفير بيئة صحية ومناسبة للسكان. تعد هذه المساحات من العوامل التي تساهم في تحسين نوعية الحياة داخل المدينة، حيث تقدم بيئة مناسبة للاسترخاء، والترفيه، والتفاعل الاجتماعي. لكن على الرغم من أهميتها، فإن العديد من المدن، بما في ذلك مدينة سيدي عيسى، لا تزال تواجه تحديات في توفير هذه الفضاءات رغم وجود مساحات يمكن استغلالها.

في مدينة سيدي عيسى، على وجه الخصوص، يظهر نقص واضح في المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية رغم وجود أراضٍ غير مستغلة يمكن تهيئتها لهذا الغرض. يشكل هذا النقص تحديًا بيئيًا واجتماعيًا، حيث يفتقر السكان إلى أماكن يمكنهم فيها ممارسة الأنشطة الرياضية أو الترفيهية، أو حتى الاستمتاع بفضاءات طبيعية تساعد على تحسين جودة حياتهم. من هنا تنبع الحاجة إلى إيجاد حلول فعالة لتطوير هذه المساحات بما يتوافق مع متطلبات سكان المدينة.

## 1 الإشكالية:

يُعتبر العمران في المدن مرآة تعكس تطور المجتمعات وتحضرها، حيث لا تقتصر وظيفة المدينة على تأمين السكن والعمل فقط، بل تمتد لتشمل توفير بيئات معيشية متوازنة وصحية تضمن الراحة النفسية والجسدية للسكان. ومن بين أهم عناصر هذا التوازن العمراني تأتي المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية، التي تشكل فضاءات للراحة، الترفيه، التفاعل الاجتماعي، وممارسة مختلف الأنشطة الرياضية والثقافية في أحضان الطبيعة.

إلا أن كثيراً من المدن، خصوصاً ذات النمو السريع والعشوائي، تعاني من نقص واضح في هذه الفضاءات الضرورية، مما ينعكس سلباً على جودة الحياة الحضرية. وتُعد مدينة سيدي عيسى نموذجاً ملموساً لهذه الظاهرة، حيث أن التوسع العمراني الذي شهدته المدينة خلال العقود الأخيرة لم يواكب بتخطيط مدروس للمساحات المفتوحة والترفيهية.

فرغم توفر بعض الأراضي والمساحات داخل النسيج العمراني للمدينة، إلا أن استغلالها بقي ضعيفاً ومحدوداً. معظم هذه الفضاءات إما مهملّة أو تستخدم لأغراض مؤقتة لا تحقق أي إضافة حقيقية للنسيج الحضري أو للراحة العامة. هذا الوضع خلق نقصاً حاداً في الفضاءات المخصصة للترفيه وممارسة الرياضة والأنشطة الاجتماعية، مما حرم سكان المدينة، خصوصاً الشباب والعائلات، من أماكن للقاء والاستجمام في بيئة صحية وأمنة.

وبالتالي، تبرز الحاجة الملحة إلى إعادة النظر في كيفية استغلال هذه المساحات المتوفرة. فمن خلال مشاريع تهيئة وتحويل هذه الأراضي إلى حدائق عامة، منتزهات، ملاعب ومراكز ترفيهية، يمكن خلق ديناميكية جديدة في حياة السكان، تساهم في تحسين الصحة العامة، تعزيز التماسك الاجتماعي، ودعم صورة المدينة كمجال حضري متكامل ومتوازن.

إن الاستثمار في الفضاءات الترفيهية ليس ترفاً، بل هو ركيزة أساسية من ركائز التنمية المستدامة للمدن الحديثة، وهو ما يجب أن تأخذه بعين الاعتبار كل السياسات العمرانية الموجهة نحو مستقبل أفضل لمدينة سيدي عيسى وسكانها.

''' كيف يمكن استغلال المساحات المتوفرة في سيدي عيسى بشكل فعال لتحسين جودة الحياة الحضرية وضمان تلبية حاجيات السكان من الفضاءات الترفيهية؟ '''

## 2 سبب اختيار الموضوع:

تم اختيار موضوع "تهيئة مساحة ترفيهية بمساحة هكتار في وسط مدينة سيدي عيسى" لتغطية حاجيات السكان من المناطق الخضراء والترفيهية، لأنه يُعتبر خطوة أساسية نحو تحسين البيئة الحضرية للمدينة. فبينما تسعى معظم المدن الحديثة إلى توفير هذه المساحات لضمان رفاهية السكان، تعد سيدي عيسى بحاجة ماسة إلى تخصيص مساحة واحدة على الأقل تلبي احتياجات السكان الترفيهية والبيئية. تساهم هذه الفكرة في تحسين الصحة النفسية للسكان، وتقليل التلوث البيئي، بالإضافة إلى تعزيز التفاعل الاجتماعي بين الأفراد، مما يساهم في جعل المدينة أكثر استدامة وجاذبية.

## 3 الفرضيات:

1. إعادة تهيئة مساحة ترفيهية بمساحة 5 هكتار في وسط المدينة يمكن أن يكون له تأثير إيجابي على تحسين جودة الحياة والحد من الزحف العمراني غير المنظم.

## 4 أهداف الدراسة:

1. تحليل توزيع المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية في مدينة سيدي عيسى وتقييم مدى كفايتها اقترح خطة لتهيئة مساحة ترفيهية بمساحة كبيرة في وسط المدينة..

## الفصل الاول : مفاهيم عامة

**5 المفاهيم:****5.1 العمران:**

هو دمج مختلف المقاييس التقنية ، الادارية ، و الاقتصادية الاجتماعية بطريقة تساهم في تهيئة المدينة و توسعها ، و كذا ضمان الحياة الجيدة للسكان إذ يتم ذلك عن طريق تحديد انسب تموضع للطرق و المساحات الحرة و مراكز الخدمات العمومية بطريقة تجعل المحيط صحي و مناسب لسكانيه<sup>1</sup>

**5.2 المدينة:**

هي مجموعة التصميمات المبنية على أساس تشكيلات رياضية أو هندسية أو فلسفية أو إيديولوجية أو رمزية فهي تجسد تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس ، و المهابة التي تعبر عن سلطة و قوة الحكام<sup>2</sup>

**5.3 المشروع العمراني:**

المشروع العمراني هو "مجموعة من العمليات والإجراءات التخطيطية والتنظيمية والتنفيذية التي تهدف إلى تهيئة، تطوير أو إعادة تأهيل حي، منطقة أو مدينة، لتحقيق أهداف وظيفية، اقتصادية، اجتماعية وبيئية، وفق رؤية شاملة ومتكاملة للتنمية الحضرية<sup>3</sup>.

**5.4 التخطيط العمراني:**

عملية تنظيم استعمالات الأرض والأنشطة الحضرية في المدن والمناطق الحضرية من أجل تحقيق تنمية متوازنة، اقتصادية، بيئية، واجتماعية، تهدف إلى تحسين مستوى معيشة السكان وضمان استدامة النمو الحضري<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Françoise Choay et Pierre Merlin , Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'aménagement , édition des presses universitaires , Paris , 1996 , P24/36

<sup>2</sup> -د.خلف الله بوجمعة ، كتاب العمران و المدينة ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع - عين مليلة ، 2005 ص 67

<sup>3</sup> القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، والمتعلق بالتهيئة والتعمير، حيث يُعرّف في مادته الأولى التهيئة العمرانية

<sup>4</sup> الجوهري، عبد القادر .(2008) التخطيط العمراني، المبادئ والتطبيقات .دار الهدى للنشر، الجزائر، ص. 15.

### 5.5 أهداف التخطيط العمراني:

- تحقيق كثافة سكانية متوازنة،
- تقادي تداخل الأنشطة (السكن، الصناعة، التجارة)،
- توفير بنية تحتية قادرة على استيعاب حركة المرور المتزايدة،
- تحسين إطار العيش وضمان استدامة المجال الحضري.

### 5.6 التهيئة العمرانية:

تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين-وتحويل المبنى في إطار تسيير اقتصادي للأراضي، مع تحقيق التوازن بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة، إضافة إلى وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، وذلك احتراماً لمبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية،<sup>5</sup>

### 5.7 التهيئة الحضرية:

التهيئة الحضرية هي مجموعة العمليات التخطيطية والتنظيمية التي تُطبَّق على الفضاءات داخل المدينة، بهدف تحسين جودة الحياة، تحقيق التوازن بين مختلف الوظائف، وضمان التنمية المستدامة. تشمل هذه العمليات تنظيم استعمالات الأرض، تطوير البنية التحتية، توفير المرافق والخدمات، والاهتمام بالبيئة والعلاقات الاجتماعية داخل الوسط الحضري.<sup>6</sup>

### 5.8 المساحات الحرة:

<sup>5</sup> المادة 1 من القانون الجزائري رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير (معدل ومتمم بالقانون 04-05 لسنة 2004)

<sup>6</sup> الجوهري، عبد القادر. (2008). التخطيط العمراني: المبادئ والتطبيقات. دار الهدى للنشر، الجزائر. ص. 15.

المساحات الحرة هي الفضاءات غير المبنية والمُخصّصة لأداء وظائف مختلفة داخل النسيج الحضري. وتضم هذه المساحات: الحدائق، المساحات الخضراء، مناطق لعب الأطفال، الممرات، ومواقف السيارات<sup>7</sup>.

### 5.9 الفضاءات الخضراء:

هي المساحات الطبيعية أو المزروعة داخل النسيج العمراني، والتي يمكن أن تشمل الحدائق، الغابات الحضرية، المنتزهات، الأرصفة الخضراء، وأحواض الزهور. تلعب هذه الفضاءات دورًا بيئيًا هامًا، مثل تنقية الهواء، تقليل الحرارة، دعم التنوع البيولوجي، إلى جانب أدوار اجتماعية ونفسية مثل الراحة، الترفيه، والجمالية البصرية للمدينة<sup>8</sup>.

### 5.10 الحديقة الحضرية:

هي فضاء عمومي مُنظّم ومُهيأ داخل المدينة، مفتوح لسكانها، يضم تجهيزات متنوعة موجهة للراحة، الترفيه، الرياضة، والتقاء المجتمع الاجتماعي. تتميز الحديقة الحضرية بتصميمها المعماري المتناسق الذي يدمج بين الطبيعة والعمران، وتُعتبر جزءًا مهمًا من البنية الخضراء التي تساهم في استدامة المدينة وتحسين إطار العيش.

### 5.11 التهيئة الحضرية للحدائق والمساحات الخضراء:

التهيئة الحضرية للحدائق والمساحات الخضراء تتطلب تصميمًا دقيقًا يدمج بين الأبعاد البيئية، الاجتماعية، والجمالية. الهدف هو تحسين جودة الحياة داخل المدن من خلال تقديم فضاءات مفتوحة ومساحات خضراء، تساهم في لطيف المناخ، وتنقية الهواء، وتعزيز الصحة العامة.

## 6 المفاهيم المتعلقة بالحدائق والمساحات الخضراء:

### 6.1 الحديقة العامة:

<sup>7</sup> الجوهري، عبد القادر. (2008). التخطيط العمراني: المبادئ والتطبيقات. دار الهدى للنشر، الجزائر. ص. 45.

<sup>8</sup> الجوهري، عبد القادر. (2008). التخطيط العمراني: المبادئ والتطبيقات. دار الهدى للنشر، الجزائر. ص. 50.

هي مساحة خضراء مفتوحة في قلب المدينة، تتضمن مساحات للراحة، الترفيه، التنزه، ومرافق رياضية للأطفال والكبار. تهدف إلى تعزيز التفاعل الاجتماعي وتعزيز بيئة صحية ونظيفة.

### 6.2 المتنزه الحضري:

هو نوع من الحدائق التي تتميز بتصميم نباتي منظم يجمع بين الأشجار، الزهور، والشجيرات، ويُعتبر مكانًا للاسترخاء، والأنشطة الثقافية، والتعليمية، أو الترفيهية.

### 6.3 الفضاءات البيئية:

هي مساحات خضراء تُعنى بالحفاظ على التنوع البيولوجي داخل المدينة، حيث يمكن أن تحتوي على نباتات محلية، وأشجار نادرة، أو محميات طبيعية صغيرة.

### 6.4 الممرات الخضراء:

هي مسارات طبيعية أو حضرية تمتد داخل المدينة وترتبط بين المساحات الخضراء الرئيسية. تساهم في التنقل الآمن للناس وتوفر مساحات مشجرة للمشبي أو الركض.

### 6.5 حديقة الألعاب:

هي جزء من الحديقة العامة مخصص للأطفال يتضمن ألعابًا تعليمية أو ترفيهية، مثل الأراجيح والزحاليق، وهي تساهم في تعزيز النشاط البدني للأطفال وتوفير بيئة آمنة للعب.

## 7 التدخلات العمرانية

التدخلات العمرانية هي مجموعة من الإجراءات والتخطيطات التي تهدف إلى تحسين وتنظيم الفضاءات الحضرية، بما يضمن تلبية احتياجات السكان وتحقيق التوازن بين التطور العمراني والبيئة. وتختلف هذه التدخلات حسب السياق والهدف منها، حيث تشمل العديد من الأنواع التي تتناول مختلف جوانب المدينة. من أبرز هذه التدخلات:

### 7.1 التهيئة العمرانية:

التهيئة العمرانية هي "مجموعة من العمليات التقنية، التشريعية والتنظيمية التي تهدف إلى تنسيق مختلف تدخلات الدولة والجماعات المحلية في المجال، من أجل ضمان توزيع عقلائي للسكان والأنشطة والتجهيزات ضمن إطار مجالي متوازن، قابل للعيش، ويأخذ بعين الاعتبار الأبعاد الاقتصادية، الاجتماعية، البيئية والثقافية"<sup>9</sup>.

## 7.2 إعادة التهيئة :

إعادة التهيئة الحضرية هي عملية شاملة ومتعددة الأبعاد تشمل التخطيط، التنظيم، والتدخل الميداني في المناطق الحضرية القديمة أو المتدهورة، بهدف تجديد البنية التحتية، تحسين البيئة العمرانية، وتطوير المرافق والخدمات الأساسية. تسعى إعادة التهيئة إلى تحقيق التنمية المستدامة من خلال تعزيز جودة الحياة للسكان، دعم النشاط الاقتصادي، والحفاظ على الهوية العمرانية والثقافية للمنطقة. كما تتضمن إعادة التهيئة تحديث القوانين التنظيمية وتنفيذ برامج استثمارية تضمن الاستخدام الأمثل للأراضي وتوزيع عادل للموارد<sup>10</sup>.

## 7.3 إعادة الهيكلة :

إعادة الهيكلة العمرانية هي عملية تنظيمية تهدف إلى إعادة توزيع الوظائف الحضرية واستخدامات الأرض داخل مناطق معينة بهدف تحسين الكفاءة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. تشمل إعادة الهيكلة تعديل التنظيمات العقارية، إعادة تأهيل المباني، وإعادة تخطيط الفراغات الحضرية لتعزيز التكامل المكاني وتحسين جودة الحياة. كما تهدف إلى دمج الأنشطة الجديدة وتطوير البنية التحتية مع الحفاظ على الهوية العمرانية والتراث الثقافي<sup>11</sup>.

## 7.4 التحسين الحضري :

التحسين الحضري هو مجموعة من التدخلات والإجراءات التي تهدف إلى رفع جودة الحياة في الأحياء الحضرية من خلال تطوير البنية التحتية، تحسين الخدمات العامة، تجميل البيئة العمرانية، وتعزيز السلامة والصحة

<sup>9</sup> بن داود، فاطمة الزهراء. (2019). *التهيئة العمرانية ودورها في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر* [مذكرة ماجستير، جامعة وهران 2]. مكتبة جامعة وهران. ص. 33.

<sup>10</sup> بن مسعود، ياسمين. (2020). *إعادة التهيئة الحضرية وأثرها على التنمية المستدامة في المدن الجزائرية* [رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة]. مكتبة الرسائل الجامعية الجزائرية. ص. 55.

<sup>11</sup> الرملي، أحمد. (2018). *إعادة الهيكلة العمرانية ودورها في تنمية المدن الجزائرية* [رسالة ماجستير، جامعة الجزائر]. مكتبة الرسائل الجامعية الجزائرية. ص. 60.

العامة. يركز التحسين الحضري على إصلاح المشاكل العمرانية والاجتماعية في المناطق المتدهورة، ويشمل تحديث المرافق، تحسين السكن، وتعزيز المساحات العامة، مع الاهتمام بالمشاركة المجتمعية لتحقيق تنمية حضرية مستدامة<sup>12</sup>.

كل من هذه التدخلات يسهم بشكل أساسي في تحسين نوعية الحياة داخل المدن ويضمن توازناً بين التوسع العمراني وحماية البيئة، مع الحفاظ على استدامة الموارد الطبيعية في الوقت نفسه.

## 8 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة التخطيط العمراني التي تُستخدم على المدى المتوسط والطويل، ويمثل الوثيقة الأساسية التي تحدد التوجيهات الرئيسية المتعلقة بتهيئة المجال في البلديات أو مجموعة من البلديات. يهدف هذا المخطط إلى تنظيم التوسع العمراني وضمان التوزيع المتوازن للمساحات بما يتماشى مع حاجات المجتمع المحلي<sup>13</sup>. تشمل أهدافه الرئيسية:

- تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة المجالية، مع الأخذ بعين الاعتبار مخططات التهيئة والتطور المستقبلية.
- دعم برامج الدولة والجماعات المحلية وإداراتها، فضلاً عن القطاعات العمومية.
- تحديد التوسعات العمرانية، بما في ذلك تحديد المواقع المناسبة للمرافق الكبرى والمنشآت القاعدية.
- تحديد مناطق التدخل على النسيج العمراني الحالي، وكذلك المناطق التي يجب حمايتها أو إعادة هيكلتها.
- يحدد المخطط أيضاً المناطق التي يجب تخصيصها أو ترميمها وفقاً لاحتياجات التطور المستقبلي للمدينة أو البلدية.

## 9 مخطط شغل الأرض:

<sup>12</sup> العربي، سامي. (2016). التحسين الحضري والتنمية المستدامة: دراسة تطبيقية على مدينة الجزائر [رسالة ماجستير، جامعة وهران]. مكتبة الرسائل الجامعية الجزائرية. ص. 58.

<sup>13</sup> بوقرون، ع. (2019). التخطيط الإقليمي والتهيئة العمرانية في الجزائر. الجزائر: دار النشر الجامعية.

مخطط شغل الأرض هو وثيقة عمرانية قانونية تهدف إلى تخطيط المجال الحضري بشكل دقيق ومفصل. يتم من خلاله تحديد القواعد العامة لاستخدام الأراضي والبناء، ويُعد الوسيلة الرئيسية لضبط وتنظيم النشاط العمراني في المدينة أو المنطقة المعنية. يعتمد هذا المخطط على التوجيهات التي وضعها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير<sup>14</sup>، ويشمل:

- تحديد حقوق استخدام الأراضي والبناء بشكل مفصل.
  - تحديد نوع التدخلات العمرانية في النسيج القائم، سواء كانت هذه التدخلات تتعلق بالتوسع، التجديد، أو الحفاظ على المناطق.
- يهدف مخطط شغل الأرض إلى ضمان التنمية المستدامة للفضاء الحضري، مع مراعاة الاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان والمرافق.

## 10 خلاصة الفصل النظري:

تناول هذا الفصل المفاهيم الأساسية المتعلقة بال عمران والتهيئة العمرانية، حيث تم التأكيد على أهمية التخطيط الجيد للمدن لتحقيق توازن بين مختلف الوظائف والاحتياجات. كما تم استعراض مفهوم المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية في المدينة، والتي تلعب دوراً أساسياً في تحسين جودة حياة السكان من خلال توفير بيئة صحية وجمالية.

كما تم عرض مجموعة من التدخلات العمرانية التي تشمل التهيئة، إعادة التهيئة، إعادة الهيكلة، وتحسين التجهيزات الحضرية، وأثر هذه التدخلات على تطور المدينة واستدامتها. من خلال هذا الفصل، تم تحديد أهمية المخططات التوجيهية والهيكلية في تنظيم التوسع العمراني وضمان توزيع عادل للمساحات الخضراء والمرافق العامة.

تم أيضاً التأكيد على أهمية المساحات الخضراء في المدن الحضرية، وأن نقص هذه الفضاءات يؤدي إلى تدهور البيئة الحضرية. تم تناول الفرضيات التي تشير إلى ضرورة التوسع في هذه المساحات من خلال تهيئة مناطق جديدة، وتوفير مساحة ترفيهية في وسط مدينة سيدي عيسى لتلبية احتياجات السكان.

<sup>14</sup> زروقي، ن. (2015). التخطيط العمراني وإدارة الأراضي في الجزائر رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة.

تم اعتماد مفاهيم التخطيط العمراني والمخططات التوجيهية للتهيئة كإطار مرجعي لفهم كيفية تحسين وضعية المدينة وتلبية احتياجات السكان على المدى البعيد.

# الفصل الثاني :الدراسة التحليلية لمدينة سيدي عيسى

## تمهيد

تعد الدراسة التحليلية للمدن من الركائز الأساسية في فهم تطورها وتحديد العوامل المؤثرة في تخطيطها وتنميتها. ومن خلال هذا الفصل، سيتم تحليل الجوانب الجغرافية، الطبيعية، المناخية، السكانية، الاقتصادية، والعمرانية لمدينة سيدي عيسى، وذلك بهدف فهم ديناميكيتها وإمكانات نموها المستقبلي. كما ستساهم هذه الدراسة في استشراف سبل تحسين المجال الحضري وضمان تنمية مستدامة ومتوازنة.

## دراسة الموقع

## 1.1 الموقع الجغرافي

تقع بلدية سيدي عيسى في الجزء الشمالي الغربي من ولاية المسيلة، وتتمركز عند تقاطع الطريقتين الوطنيتين رقم 08 ورقم 60، مما يجعلها ذات أهمية استراتيجية كمحور ربط بين ولايات المسيلة، البويرة، والمدينة وتقدر مساحة البلدية بحوالي 632 كلم<sup>2</sup>. وبلغ عدد سكان المدينة حوالي 72,602 نسمة وفق إحصائيات سنة 2008.

## 1.2 الموقع الإداري :

إدارياً، تعتبر سيدي عيسى إحدى بلديات ولاية المسيلة، وتقع على مسافة 165 كلم جنوب شرق الجزائر العاصمة.

## 1.3 الحدود الإدارية:

- شمالاً: ولاية البويرة.
- جنوباً: بلدية عين الحجل.
- شرقاً: بلدية سيدي هجرس.
- غرباً: ولاية المدينة.
- جنوب غرب: بلدية بوطي سايج.

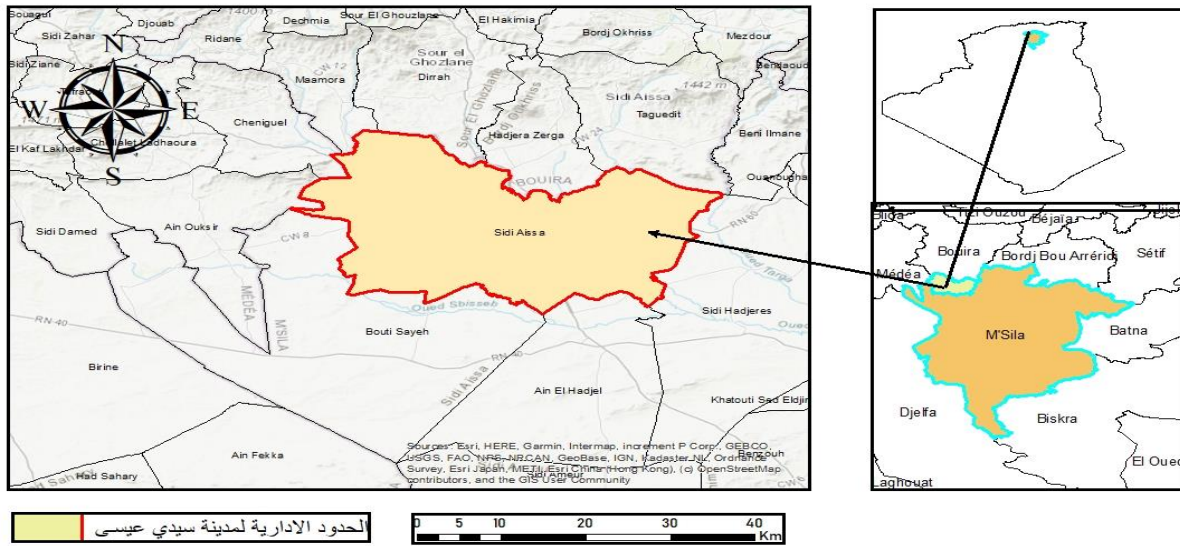
## 1.4 الحدود الطبيعية:

- شمالاً: جبال بن عبد الله، التي تمثل حاجزاً طبيعياً للمدينة.

- شمال شرق :منطقتا كاف الخيط وكسكا، ذات التضاريس الجبلية.
- جنوبًا :أراضٍ رعوية وزراعي

## خريطة رقم 1 : تمثل موقع البلدية

خريطة 1 : موقع مدينة سيدي عيسى



من إعداد الطلبة 2025

الدراسة الطبيعية

1.5 التضاريس :

1.5.1 الارتفاعات :

تُظهر خريطة الارتفاعات لمدينة سيدي عيسى تنوعًا واضحًا في مستويات الارتفاع، حيث تتراوح القيم بين 557م و1000 م فوق مستوى سطح البحر. هذا التباين في الارتفاعات له تأثير مباشر على توزيع الأنشطة العمرانية والاقتصادية، بالإضافة إلى تحديد المناطق المناسبة للتوسع المستقبلي.

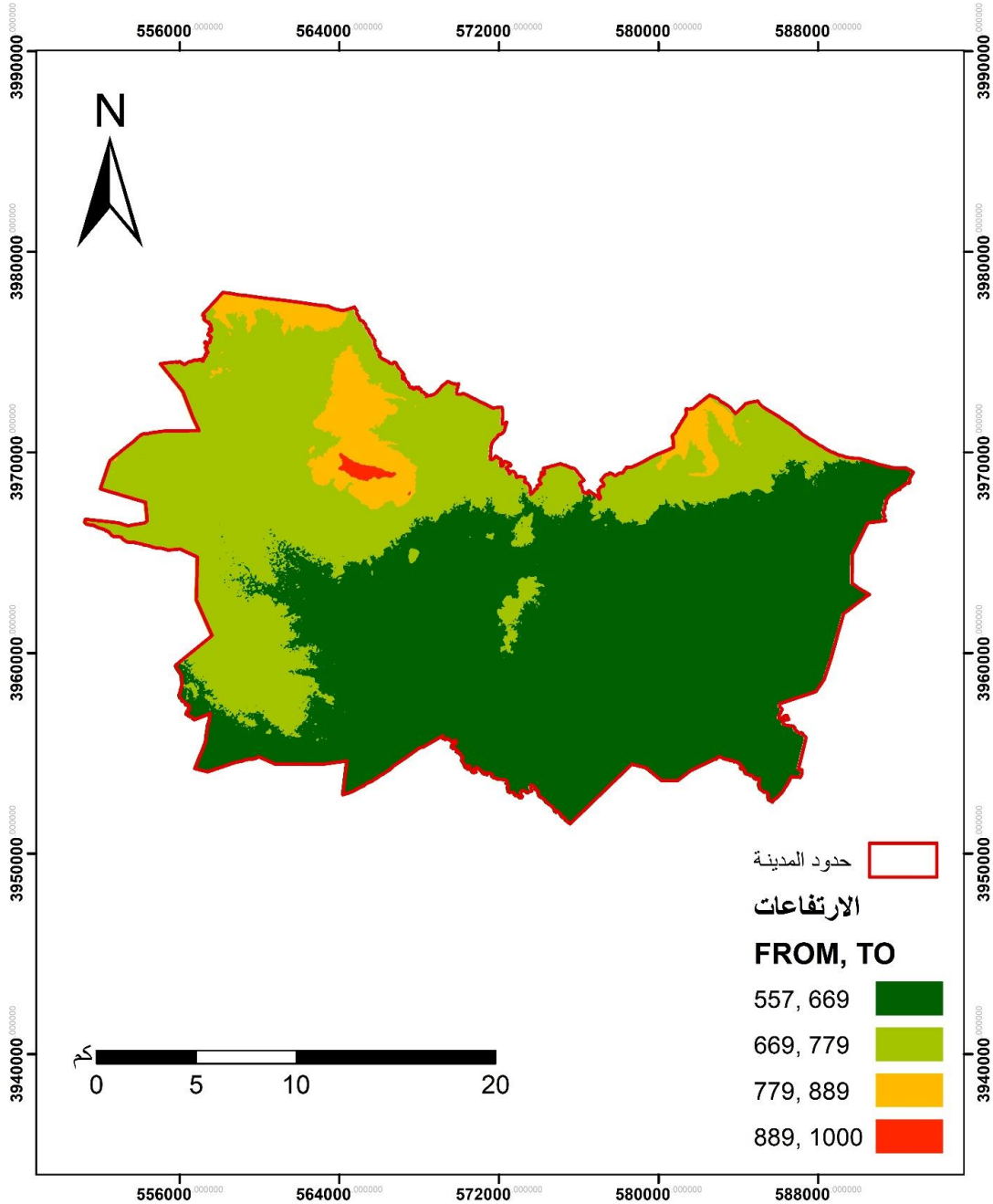
1.5.1.1 التأثير العمراني للارتفاعات

1. المناطق المنخفضة (557 - 669 م) :

- تقع غالبًا في الجنوب والجنوب الغربي من المدينة.
- مناسبة للتوسع العمراني، لكن يجب الانتباه لاحتمالية تعرضها لمخاطر طبيعية مثل الفيضانات الموسمية.
- 2. المناطق المتوسطة الارتفاع (669 - 779 م) :
  - تمتد في وسط المدينة، حيث توجد الأحياء السكنية والمرافق العامة.
  - تُعد الأكثر استقرارًا من حيث البنية التحتية وسهولة الإنشاءات العمرانية.
- 3. المناطق الهضابية (779 - 889 م) :
  - تقع على الأطراف الشمالية والشرقية للمدينة.
  - تُستخدم حاليًا كمناطق زراعية أو أراضٍ غير مستغلة بالكامل.
- 4. المناطق الجبلية (889 - 1000 م) :
  - تتركز شمال المدينة، وتمثل مناطق وعرة غير قابلة للتوسع السكني.

خريطة رقم 2: تمثل الارتفاعات في المدينة

خريطة الارتفاعات لمدينة سيدي عيسى

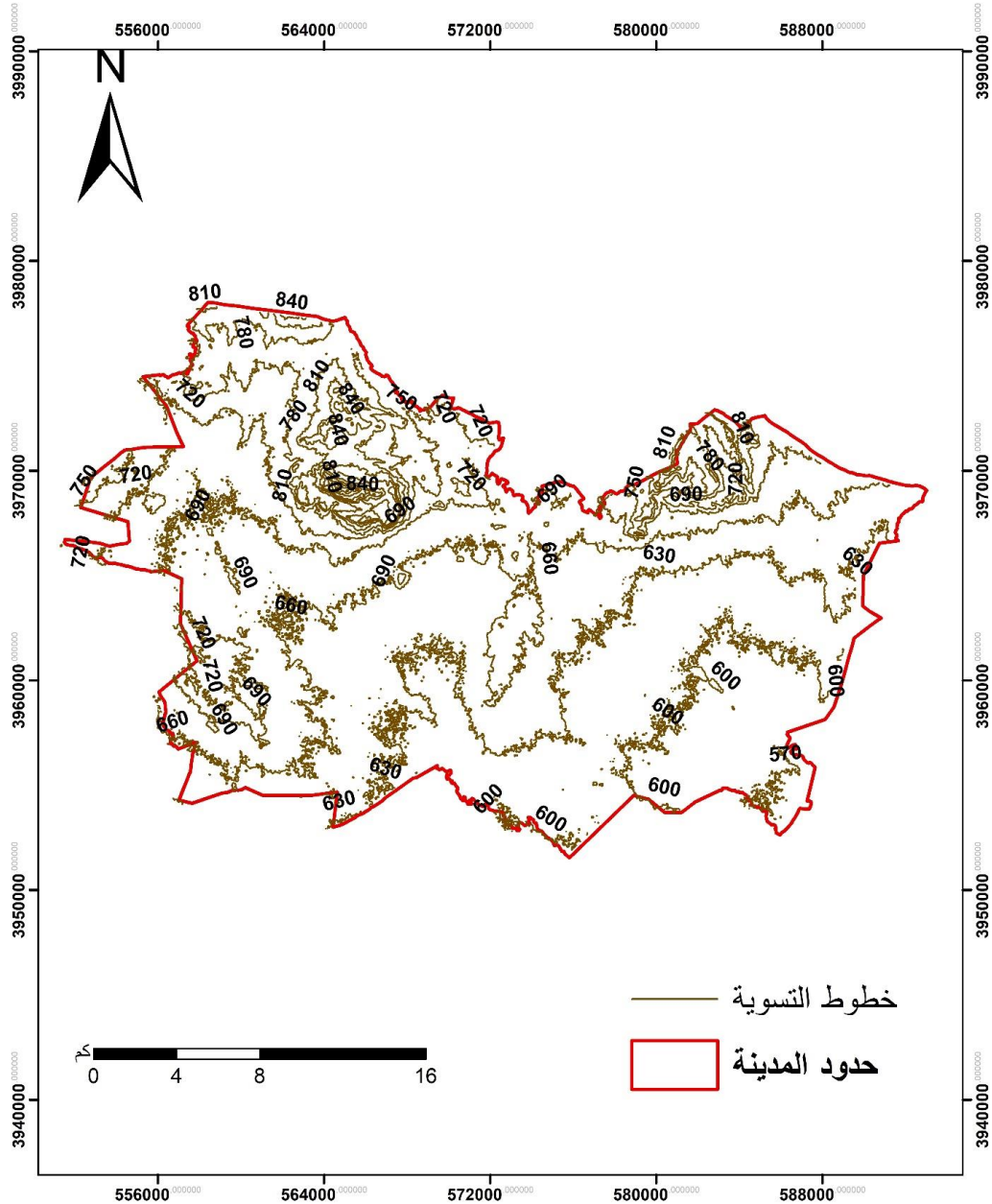


من إعداد الطلبة 2025

1.5.2 طوبوغرافية المنطقة :

خريطة رقم 3: الطوبوغرافيا في المدينة

الخريطة الطوبوغرافية لمدينة سيدي عيسى



من إعداد الطلبة 2025

**1.5.2.1 المناطق ذات الانحدارات المنخفضة:**

- تتوزع في الأجزاء الجنوبية والوسطى، حيث تكون الأرض أكثر استواءً.
- ملائمة للسكن، المرافق العامة، والأنشطة الاقتصادية.

**1.5.2.2 المناطق ذات الانحدارات المتوسطة:**

- تتركز في الأطراف الشمالية والشرقية، مع ظهور تدريجي للمرتفعات.
- قابلة للاستغلال العمراني لكنها تتطلب أعمال تهيئة.

**1.5.2.3 المناطق ذات الانحدارات الشديدة:**

- تظهر في الشمال الغربي والشرقي بكثافة خطوط التسوية، مما يدل على تضاريس وعرة.
- تحد من التوسع العمراني، لكنها قد تناسب مشاريع السياحة البيئية أو الحماية الغابية.

**الدراسة المناخية والبيئة الطبيعية****1.6 المناخ:**

يُعد المناخ من العوامل البيئية المؤثرة في تخطيط المدن، حيث يساهم في توجيه تصميم المباني، توزيع السكان، وتحديد الأنشطة الاقتصادية المناسبة للمنطقة.

**1.6.1 خصائص المناخ في سيدي عيسى:**

- الصيف: يتميز بالجفاف الشديد وارتفاع درجات الحرارة، مما يجعل التكيف العمراني ضرورياً للحد من تأثير الحرارة.
- الشتاء: بارد نسبياً مع تساقطات مطرية ضعيفة إلى متوسطة، وأحياناً تساقط الثلوج على المرتفعات المجاورة.

## 1.7 الحرارة:

## جدول 1: يمثل درجات الحرارة

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جون	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
متوسط درجة الحرارة	6,5	8,15	11,5	14,75	19,2	25,05	29,5	28,5	23,5	17,2	11,2	7,2

المصدر : (مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سيدي عيسى 2006)

## 1.7.1 الصيف: حار وجاف

- تتجاوز درجات الحرارة في أشهر جويلية وأوت غالبًا 30 درجة مئوية.
- الحرارة المرتفعة تؤثر على أنماط البناء، حيث يتم اللجوء إلى تصاميم توفر الظل والتهوية الطبيعية.

## 1.7.2 الشتاء: بارد وممطر نسبيًا

- درجات الحرارة تنخفض خلال أشهر ديسمبر وجانفي، حيث تصل أحيانًا إلى 6 درجات مئوية.
- قد تحدث موجات برد قاسية تؤثر على البنية التحتية، خاصة في المناطق المرتفعة.

## 1.7.3 التباين الحراري السنوي

- الفارق الحراري بين فصلي الشتاء والصيف كبير، مما يفرض تحديات على التخطيط العمراني، خاصة في ما يتعلق بمواد البناء والعزل الحراري.
- الفروقات الحرارية بين النهار والليل تكون مرتفعة في الصيف، مما يؤدي إلى إجهاد حراري على المباني والسكان.

## الاستنتاج:

نظرًا لطبيعة المناخ القاري الجاف، من الضروري تبني تصاميم عمرانية تتلاءم مع الظروف المناخية، مثل استخدام مواد عازلة للحرارة، وتحسين المساحات الخضراء للتخفيف من تأثير الحرارة.

## 1.8 التساقط :

## جدول 2: يمثل تساقط الأمطار في المدينة

المجموع	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
309	37	35	30	24	7	9	23	35	22	33	22	32	المعدل بالميليمتر
71	7	7	6	6	2	3	4	7	6	8	7	8	عدد الأيام

المصدر : (مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سيدي عيسى 2006

## 1.8.1 معدلات التساقط السنوية

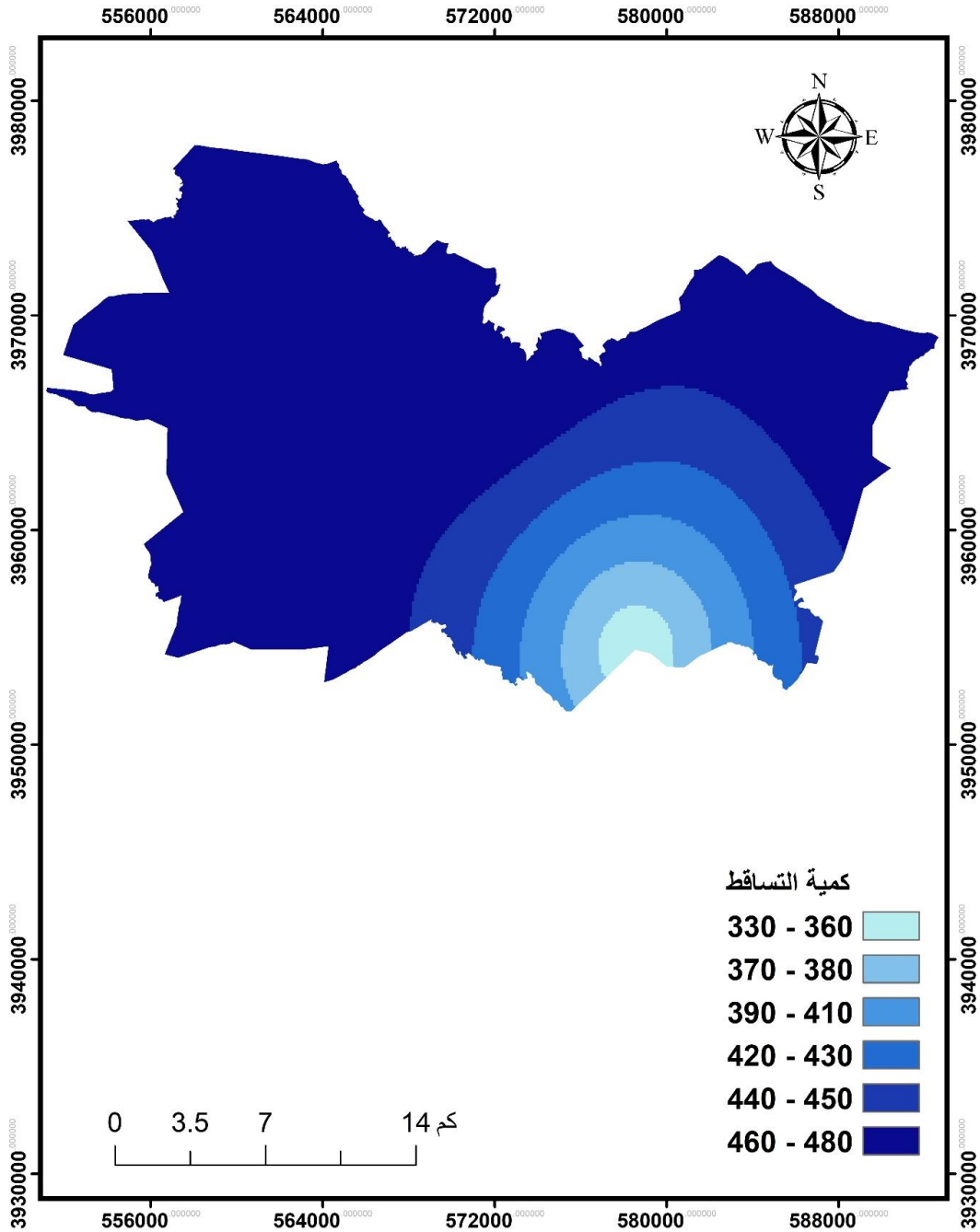
- تسجل المدينة معدلات تساقط منخفضة تتراوح بين 300 و 480 ملم سنوياً، مما يعكس طبيعة المناخ الجاف للمنطقة.
- غالبية التساقطات تتركز خلال فصل الشتاء، بينما تقل بشكل كبير خلال الصيف، حيث يكاد ينعدم الهطول المطري.

## 1.8.2 التوزيع الفصلي للتساقط

- الشتاء (ديسمبر - فيفري) : يعد الفصل الأكثر تساقطاً، حيث تسجل أغلب الكميات المطرية خلال هذه الفترة.
- الربيع والخريف : يشهدان بعض التساقطات المتفرقة، لكنها لا تكون كافية لتعويض النقص الحاصل في المياه.
- الصيف (جوان - أوت) : يكون الجفاف شبه كامل، وقد تحدث عواصف مطرية فجائية لكنها نادرة الحدوث.

خريطة رقم 4: التساقطات في المدينة

خريطة التساقطات لمدينة سيدي عيسى



من إعداد الطلبة 2025

**1.9 الرياح :**

تتميز بلدية سيدي عيسى بسيادة الرياح الشمالية والشمالية الغربية بشكل عام، مع تسجيل ظهور محدود للرياح الشمالية الشرقية. كما تتأثر المدينة برياح السيروكو الجنوبية، التي تهب خاصة خلال فصل الصيف لمدة تقارب 34 يوماً سنوياً، حيث تتميز هذه الرياح بكونها حارة وجافة ومحملة بالغبار.

**1.10 الشبكة الهيدروغرافية :**

تقع مدينة سيدي عيسى ضمن سهل الحضنة، حيث تمر بها عدة أودية، أبرزها واد قطيرني وواد اللحم، إلى جانب شعاب مائية محدودة التأثير. يتم استغلال هذه الموارد لأغراض الري عبر مجمعات مائية صغيرة، نظراً لعدم ملاءمة المنطقة لإنشاء سدود كبيرة. ورغم ذلك، تعاني المدينة من نقص حاد في المياه، ما يستلزم التزويد من مناطق بعيدة بتكاليف مرتفعة.

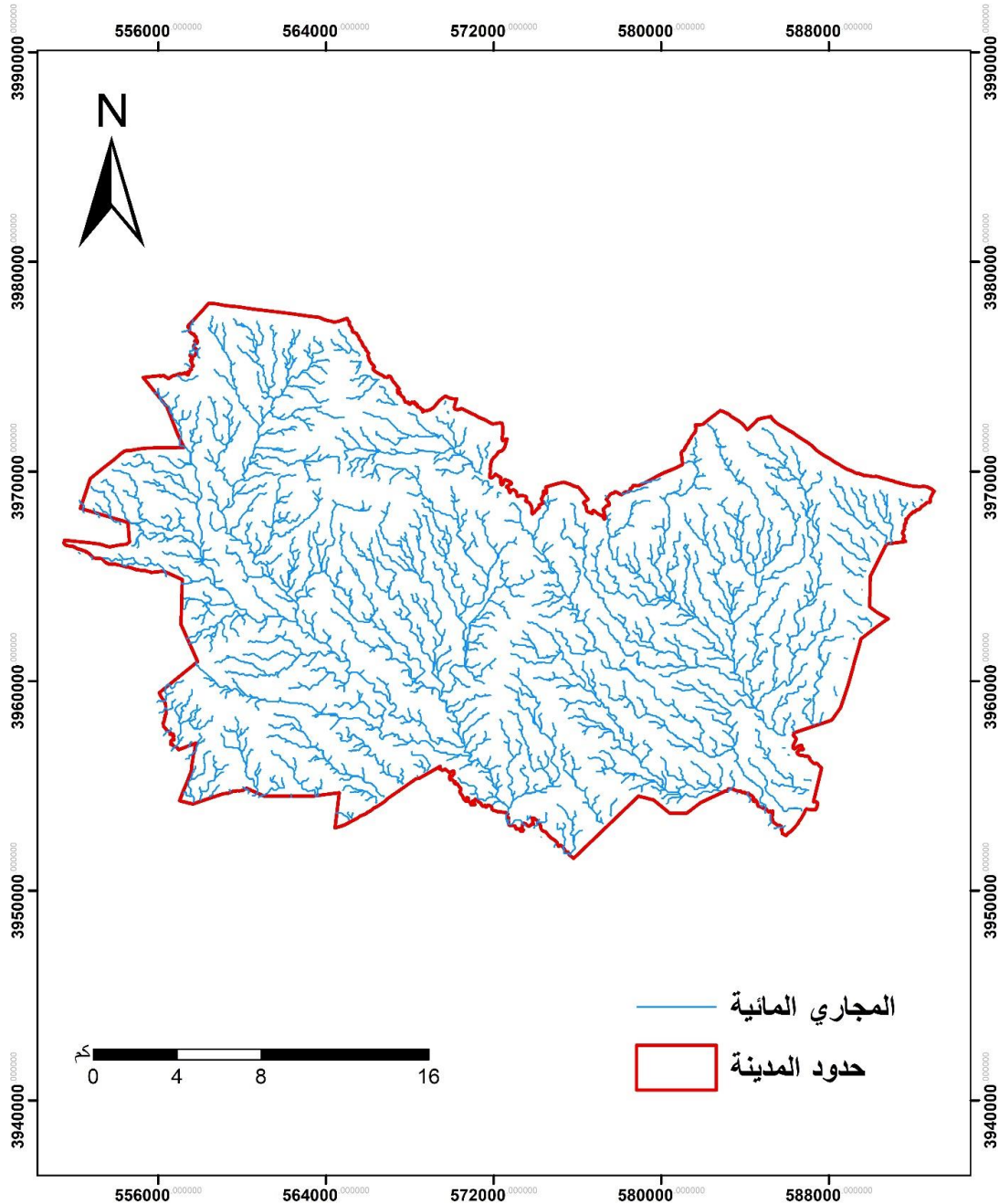
**1.11 استخدامات الأرض :**

- تتمركز الكتلة العمرانية في الشمال، مما يدل على تركيز الأنشطة الحضرية والخدمات في هذه المنطقة.
- المساحات الزراعية واسعة وتحيط بالمدينة، مما يعكس أهمية النشاط الفلاحي في المنطقة
- هناك انتشار محدود للمساحات الخضراء، ما يشير إلى ضعف في التهيئة البيئية داخل النسيج العمراني.

-

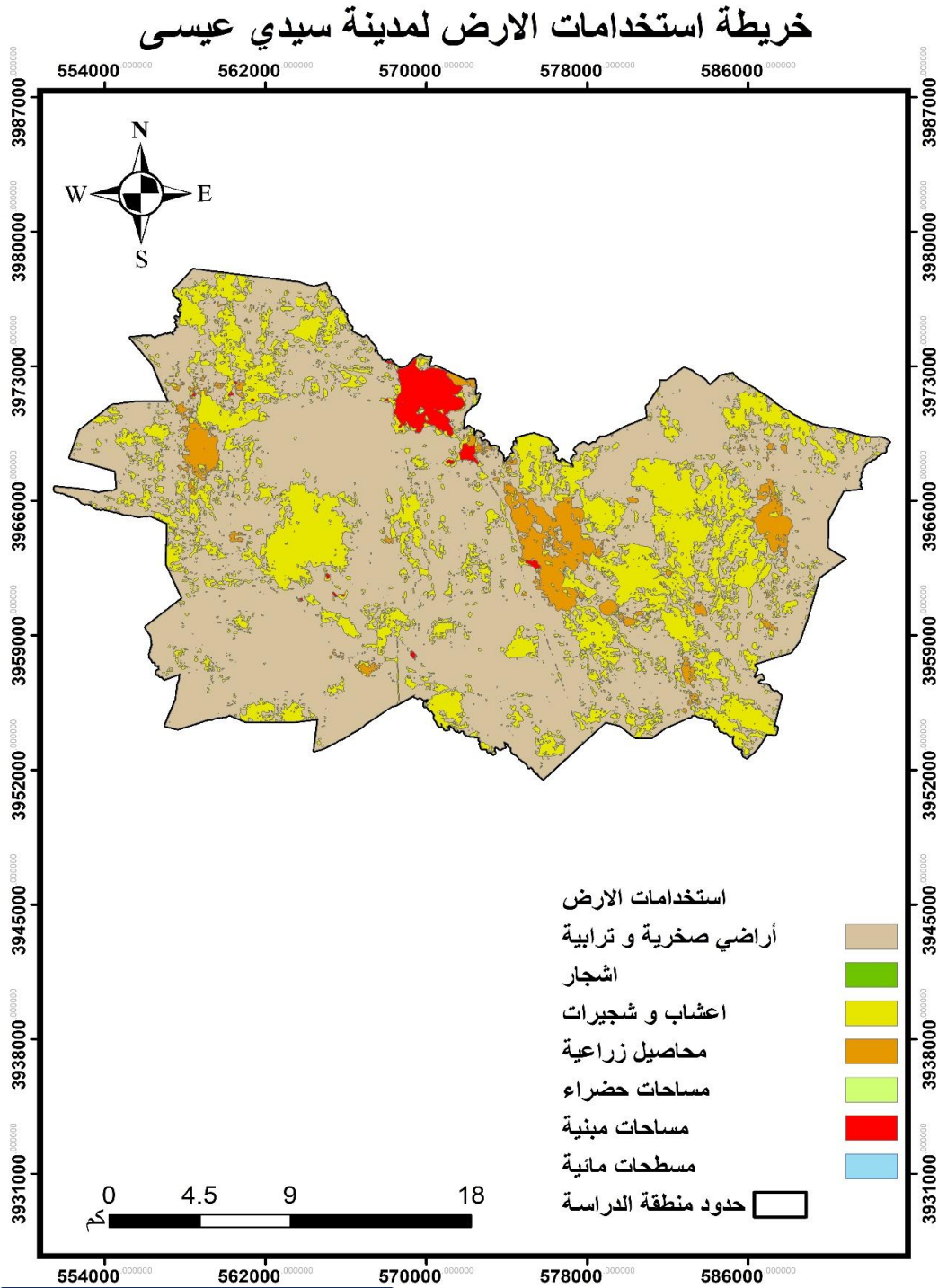
خريطة رقم 5: الشبكة الهيدروغرافية في المدينة

خريطة الشبكة الهيدروغرافية لمدينة سيدي عيسى



من إعداد الطلبة 2025

خريطة رقم 6: تمثل استخدامات الارض في المدينة



من إعداد الطلبة 2025

## الدراسة السكانية :

## 1.12 التطور السكاني :

بناءً على بيانات التعداد العام للسكان والسكن، ومعطيات مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لسنة 2006، سيتم تحليل وتوضيح تطور النمو السكاني في بلدية سيدي عيسى، مع إبراز العوامل المؤثرة على هذا التغير الديموغرافي.

## جدول 3: يمثل التطور السكاني في مدينة سيدي عيسى

السنوية الزيادة (ن)	معدل النمو	المجموع	المناطق المبعثرة	التجمع الثانوي الجعافرة	مقر البلدية	السنوات
798	2,29	31303	12054	1878	17371	1977
1603	3,42	39284	7636	323	31325	1987
1651	2,71	56917	3187	1022	52708	1998
1812	2,71	66822	3742	1200	61881	2004
		68634	3844	1232	63558	2005

المصدر : (مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سيدي عيسى 2006)

## التعليق :

من خلال تحليل معطيات الجدول يتضح أن البلدية سيدي عيسى شهدت تزايدا في عدد السكان بمعدل نمو متباين من فترة لأخرى

## 1.12.1 التركيبة العمرية :

يهدف تحليل التركيبة العمرية والنوعية للسكان إلى تحقيق مجموعة من الأهداف الأساسية، من بينها فهم التوزيع الديموغرافي عبر تحديد الفئات العمرية والجنسية، بالإضافة إلى تقييم احتياجات السكان في مجالات التعليم، الصحة، والإسكان.

## جدول 4: التركيبة العمرية في المدينة

فئات الأعمار	ذكور	النسبة ( % )	الإناث	النسبة ( % )	المجموع	النسبة ( % )
0-5 سنوات	7159	10,43	6871	10,01	14030	20,44
6-17 سنة	11037	16,08	10632	15,49	21669	31,57
18-59 سنة	15251	22,22	15224	22,18	30475	44,4
60 فما فوق	1031	1,5	1429	2,08	2460	3,58
المجموع	34478	50,24	34156	49,75	68634	100

المصدر : (مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سيدي عيسى 2006)

- وفقاً لمعطيات الجدول، الفئة الأكثر انتشاراً هي 18-59 سنة بنسبة %44.4، مما يعكس توفر قوة عاملة كبيرة في البلدية. تليها فئة السكان في سن الدراسة (6-17 سنة) بنسبة %31.57، مما يبرز الحاجة إلى دعم قطاع التعليم. كما تُشكل فئة الأطفال (0-5 سنوات) نسبة معتبرة، بينما تمثل فئة كبار السن (60 سنة فأكثر) حوالي %3.58، وهي الفئة التي تتطلب توفير فضاءات مناسبة مثل المساحات الخضراء، أماكن الاستجمام، ومرافق ترفيهية للأطفال لضمان بيئة اجتماعية متوازنة تلبي احتياجات جميع الفئات العمرية

## 1.13 الكثافة السكانية :

## جدول 5: يمثل الكثافة السكانية

عدد السكان	المساحة (كلم 2)	الكثافة (نسمة/كلم 2)
72062	632.5	113.93

المصدر : (مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سيدي عيسى 2006)

## الدراسة الاقتصادية :

تعتبر دراسة التركيب الاقتصادي للمجتمع الحضري أداة مهمة لتحليل هيكله الأنشطة الاقتصادية وتفاعلها داخل المدن، حيث تلعب المناطق الحضرية دوراً محورياً في دعم الاقتصاد الوطني من خلال القطاعات المختلفة، مثل التجارة، الصناعة، والخدمات

## 1.14 قطاع الفلاحة:

تعتبر بلدية سيدي عيسى منطقة فلاحية ورعوية بالدرجة الأولى، حيث تبلغ المساحة المخصصة للزراعة حوالي 21,810 هكتار، ما يعادل 53% من إجمالي مساحة البلدية. من هذه المساحة، هناك 07 هكتارات فقط تُصنف كأراضٍ منتجة، وهو ما يمثل نسبة 0.017% من إجمالي مساحة البلدية و 0.032% من إجمالي الأراضي الفلاحية. أما المساحة المتبقية، فهي أراضٍ رعوية تُستخدم لتربية المواشي. تجدر الإشارة إلى أن المساحة المستغلة فعلياً في النشاط الفلاحي بلغت حوالي 36,481 هكتار خلال سنة 2004.

## 1.15 القطاع الصناعي:

تشمل المنطقة الصناعية في سيدي عيسى العديد من الوحدات الإنتاجية التي لم يتم استغلالها بالكامل بعد. ومن بين المنشآت الموجودة في هذه المنطقة:

- مطحنة السميد.

- مطحنة ولد محي الدين محمد.
- وحدة النجارة العامة.
- الديوان الوطني لتغذية الأنعام.
- مصنع المشروبات الغازية.
- وحدة صناعة الإسفنج.
- مصنع الأجر.
- وحدة الصناعة الحديدية المتعددة.
- المؤسسة الوطنية للأشغال بين البلديات.
- حضائر صناعية خاصة

### 1.16 القطاع الخدماتي:

يتكون هذا القطاع من عدة مجالات مثل النقل، الإدارة، الصحة، والخدمات، مع التركيز بشكل خاص على التجارة والإدارة. وتتمركز معظم الخدمات الإدارية والتجهيزات داخل منطقة تجارية حيوية، حيث توفر فرص عمل لعدد معتبر من الأيدي العاملة.:

#### جدول 6: جدول يمثل نسب القطاعات الاقتصادية في المدينة

المجموع	قطاعات أخرى	صناعة +بناء و أشغال عمومية	فلاحة	القطاعات
8373	2762	24111	3200	عدد المشتغلين
100	32,98	28,79	38,21	النسبة (%)

المصدر : (مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية سيدي عيسى 2006)

### الدراسة التاريخية و العمرانية :

تهدف هذه الدراسة إلى فهم تطور المدينة وتشكل نسيجها العمراني عبر العصور، بالإضافة إلى التعرف على العوامل المؤثرة في التنمية الثقافية والاجتماعية. كما تساهم في توجيه الخطط المستقبلية للتنمية الحضرية، من خلال استيعاب المخاطر والفرص المتاحة لضمان تحقيق تخطيط حضري ناجح.

#### 1.17 لمحة تاريخية عن المدينة :

سُميت مدينة سيدي عيسى نسبةً إلى سيدي عيسى بن أحمد، وهو شخصية دينية بارزة ورمز للمقاومة ضد الاستعمار الفرنسي. تعود أصول المدينة إلى العهد العثماني، حيث بدأت ملامحها بالتشكل، وشهدت تطورات مهمة خلال الحكم العثماني والاستعمار الفرنسي، بما في ذلك إنشاء حامية عسكرية في عين قريدي، التي كانت ذات أهمية استراتيجية وتحتوي على آثار رومانية

#### 1.18 مراحل التوسع العمراني لمدينة سيدي عيسى

شهدت مدينة سيدي عيسى عبر تاريخها تحولات عمرانية متتالية، تأثرت بالعوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية، مما أدى إلى توسعها التدريجي في اتجاهات مختلفة. يمكن تقسيم نموها الحضري إلى عدة مراحل رئيسية على النحو التالي:

##### 1.18.1 المرحلة الأولى: النشأة الأولى قبل الاستعمار

تعود جذور المدينة إلى العهد العثماني، حيث ظهرت أولى التجمعات السكانية بالقرب من واد قطيريني نظراً لأهميته كمورد مائي أساسي. في عام 1856، أنشأ العثمانيون نقطة عسكرية في المنطقة بهدف تأمينها، مما شكل اللبنة الأولى لنشأة المدينة وتطورها المستقبلي.

##### 1.18.2 المرحلة الثانية: فترة الاستعمار الفرنسي (1907 - 1846)

مع قدوم الاستعمار الفرنسي، شهدت المدينة بداية تنظيمها الحضري، حيث تم وضع أولى الخطط العمرانية لتوسيعها وجعلها مركزاً إدارياً يخدم المصالح الفرنسية. خلال هذه الفترة، استقطبت المدينة موجات من السكان، ما أدى إلى ظهور أحياء جديدة على أطرافها، خاصة في الاتجاهين الشرقي والغربي.

**1.18.3 المرحلة الثالثة: فترة الاستقلال وبداية التوسع العشوائي (1962 - 1975)**

بعد استقلال الجزائر عام 1962، دخلت المدينة في مرحلة نمو سريع وغير منظم، حيث استقبلت أعدادًا كبيرة من الوافدين من الأرياف المجاورة. أدى ذلك إلى اتساع رقعة العمران في الجهتين الشمالية والشرقية دون تخطيط مسبق، ما تسبب في نشوء أحياء عشوائية تعاني من نقص الخدمات الأساسية.

**1.18.4 المرحلة الرابعة: (1975 - 2005) - توسع المدينة وتطوير بنيتها**

شهدت هذه الفترة إعادة هيكلة إدارية وتقسيمات جديدة، مما ساهم في توجيه عملية التوسع العمراني. تميزت هذه المرحلة بـ:

- انتشار البناء السكني في الضواحي، رغم افتقار بعض المناطق للتجهيزات الضرورية.
- تنفيذ مشاريع تنمية حضرية، لكن بوتيرة لم تواكب سرعة التوسع.

**1.18.5 المرحلة الخامسة: (2005 - حتى اليوم) - الامتداد الحضري والتحديات الجديدة**

خلال السنوات الأخيرة، شهدت المدينة زيادة سكانية ملحوظة، مما فرض تحديات جديدة في مجال التخطيط الحضري. تركز التوسع الحديث في الجهة الجنوبية، حيث ظهرت أحياء جديدة تفتقر إلى التهيئة الحضرية الكافية. ومن أبرز ملامح هذه المرحلة:

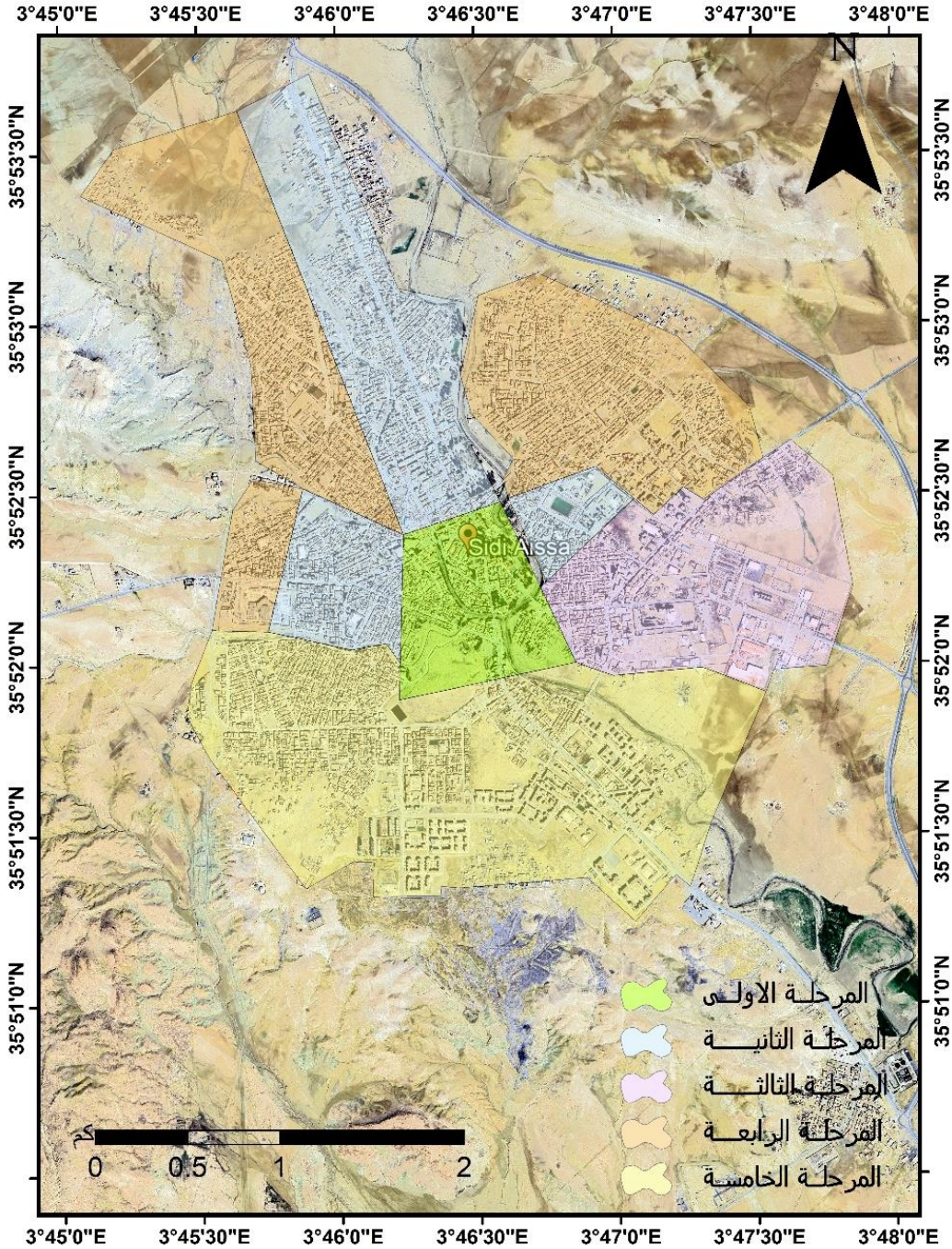
- استمرار الزحف العمراني العشوائي في بعض المناطق، مما أدى إلى تفاقم مشاكل البنية التحتية.
- ارتفاع الكثافة السكانية، مما زاد من الضغط على المرافق والخدمات.

خلاصة :

مرت مدينة سيدي عيسى بمراحل عمرانية متباينة، حيث انتقلت من مستوطنة صغيرة على ضفاف واد قطيريني إلى مدينة تشهد تمددًا متسارعًا، غير أن هذا التوسع لم يكن دائمًا مدروسًا بالشكل الكافي. التحدي لحالي يكمن في وضع استراتيجية تنموية مستدامة تضمن التوسع العمراني المتوازن وتحسين الظروف المعيشية للسكان .

خريطة رقم 7 : خريطة تمثل مراحل توسع مدينة سيدي عيسى عبر فترات مختلفة

خريطة مراحل التوسع العمرانية لمدينة سيدي عيسى



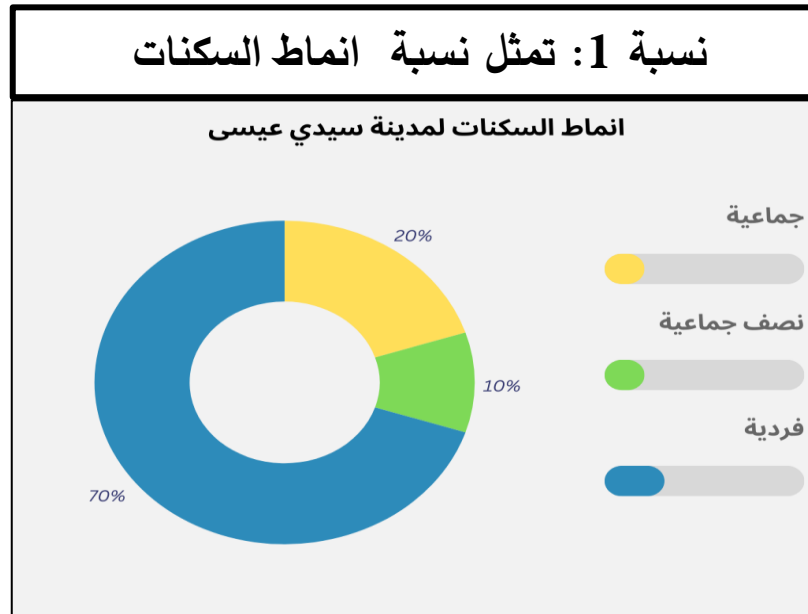
من إعداد الطلبة 2025

## الاطار المبني :

## 1.19 السكنات :

إن دراسة السكنات تهدف إلى تحليل توزيعها الجغرافي، وأنماطها، وجودتها، ومدى استجابتها لحاجات السكان. كما تتناول هذه الدراسة تأثير التخطيط العمراني والسياسات السكنية على توفير بيئة سكنية متكاملة ومستدامة، مع التركيز على التحديات التي تواجه هذا القطاع، مثل نقص الخدمات، والتوسع العشوائي، ومشاكل البنية التحتية.

يشكل السكن الفردي 70% من مساكن مدينة سيدي عيسى، مما يعكس الطابع العمراني التقليدي ويفضل السكان هذا النمط للاستقلالية والخصوصية. في المقابل، يمثل السكن الجماعي 20%، وهو استجابة للتوسع العمراني ومواجهة التزايد السكاني. أما السكنات شبه الجماعية، فتشكل 10% فقط، حيث تجمع بين خصائص السكن الفردي والجماعي لكنها أقل انتشاراً.



خلاصة :

تعكس هذه النسب تفضيل سكان المدينة للنمط الفردي في السكن، مع تزايد الحاجة إلى السكنات الجماعية نتيجة التطور العمراني. حيث يتطلب التخطيط العمراني توفير حلول إسكانية متنوعة تلبي احتياجات السكان وتحافظ على انسجام المشهد العمراني.

## 1.20 التجهيزات :

## 1.20.1 المرافق الإدارية:

تتمركز التجهيزات الإدارية على طول الطريق الوطني رقم 60، مما يسهل وصول المواطنين إليها. توفر هذه المرافق خدمات إدارية متنوعة، مما يعزز من كفاءة الأداء الإداري ويضمن تلبية احتياجات السكان بشكل فعال.

## 1.20.2 المؤسسات التعليمية والتكوينية:

تشمل المدينة عدة مؤسسات تعليمية تغطي مختلف الأطوار الدراسية، حيث تضم مدارس ابتدائية، متوسطات، وثانويات، إضافة إلى مركزين للتكوين المهني. يهدف هذا القطاع إلى تزويد السكان بفرص تعليمية وتكوينية تتماشى مع احتياجات المجتمع وسوق العمل.

## 1.20.3 المنشآت الرياضية:

تحتوي المدينة على قاعات رياضية متعددة الاختصاصات، إلى جانب الملعب البلدي الذي يُعد معلمًا رياضيًا قديمًا. كما تضم مرافق لممارسة الأنشطة الرياضية المتنوعة، بالإضافة إلى مسبح نصف أولمبي يتيح للسكان فرصًا لممارسة السباحة في بيئة مناسبة.

## 1.20.4 الفضاءات الثقافية:

تتخر المدينة بعدد من التجهيزات الثقافية، من بينها دار للشباب، مسرح، ومرافق مخصصة للأنشطة الثقافية والترفيهية. تهدف هذه الفضاءات إلى تعزيز الحياة الثقافية وإثراء النشاطات الترفيهية لسكان المدينة.

## 1.20.5 البنية الصحية:

توفر المدينة خدمات صحية متكاملة من خلال مستشفى محلي، عيادات متعددة التخصصات، مراكز صحية، وعيادات للاستعجال الطبي. تساهم هذه المنشآت في تحسين مستوى الرعاية الصحية وضمان تغطية طبية شاملة للسكان.

**خلاصة :** تعكس هذه التجهيزات مستوى متطوراً من الخدمات الأساسية التي تعزز من راحة السكان وتدعم التنمية الحضرية للمدينة. ومع ذلك، تبقى الحاجة قائمة إلى تطوير هذه المرافق لتواكب متطلبات النمو الديموغرافي وتحسين جودة الحياة لسكان المدينة.

## الاطار غير المبني :

## 1.21 شبكة الطرقات :

تلعب شبكة الطرقات دوراً أساسياً في تنظيم الحركة داخل المدينة، حيث تربط بين مختلف الأحياء والمرافق الحيوية، كما تسهل التنقل نحو المناطق المجاورة. تعتمد كفاءتها على تخطيطها، سعتها، ومدى استجابتها لحاجيات السكان.

## 1.22 الطرق الوطنية:

- الطريق الوطني رقم 08 : يعبر مدينة سيدي عيسى ويربطها شمالاً بالعاصمة وجنوباً ببلدية بوسعادة ، ويمتد داخل البلدية على طول 18 كم، بمساحة تقدر بـ 9.16 هكتار.
- الطريق الوطني رقم 60 : يربط مدينة سيدي عيسى شرقاً ببلدية بني يلمان وغرباً بولاية المدية ، بحالة جيدة غرباً و متوسطة شرقاً، ويمتد على طول 18 كم داخل البلدية، بمساحة تقدر بـ 12.6 هكتار.

## 1.22.1 الطرق الولائية:

- الطريق الولائي رقم 24 : يربط بين سيدي عيسى و بلدية الحجر الزرقاء عبر ط.و 08 و حالته متوسطة
- الطريق الولائي رقم 08 : يربط ط.و 60 بمنطقة العبايز حالتها متوسطة

## 1.22.2 الطرق البلدية:

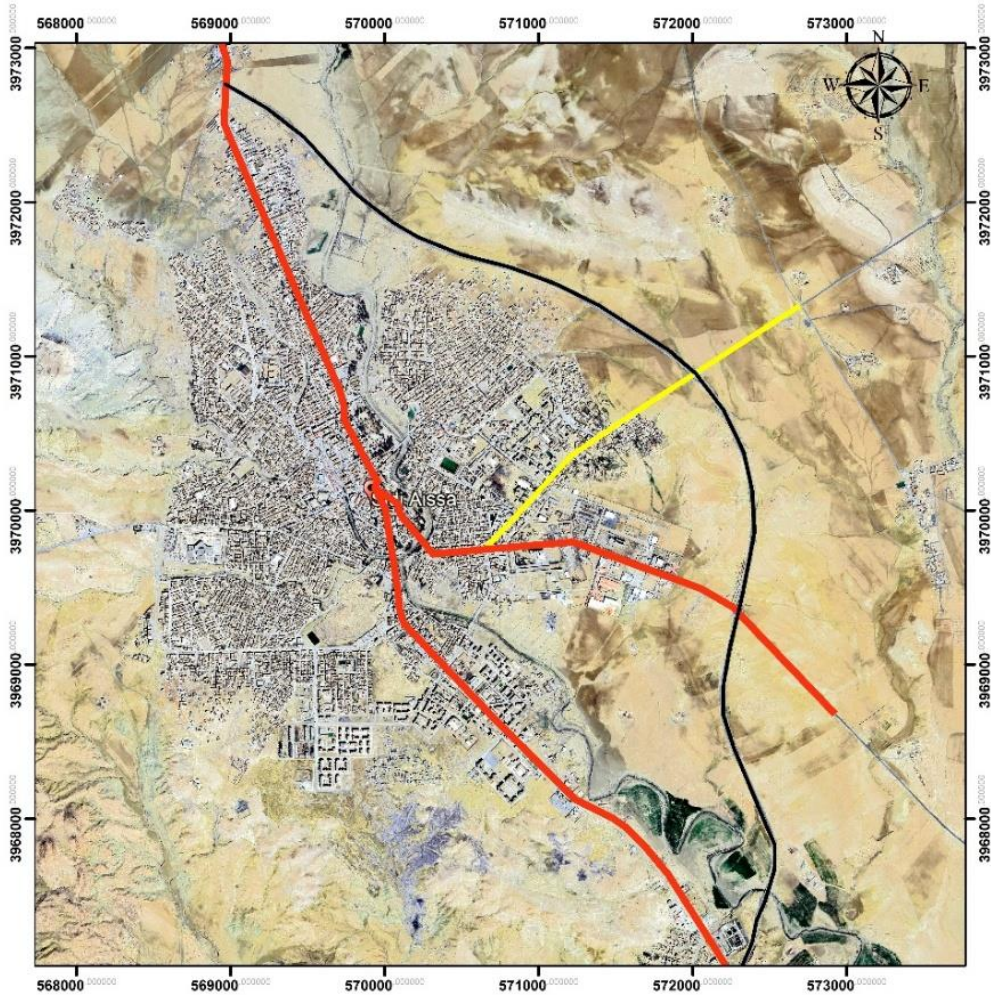
- طريق الجعافرة - بوطي سايح : طريق فلاحي بطول 14 كم و حالته سيئة جدا
- الطريق الوطني 08 - ديدباني : طوله 5 كم و غير معبد
- الطريق الوطني 08 - القوادية : طوله 4 كم و حالته جيدة
- الطريق الوطني 60 - تجمع زرارة : طوله 6 كم و غير معبد

## 1.22.3 الطريق الاجتبابي :

- هدفه تقليل الزحمة داخل المدينة و طوله حوالي 9.5 كم

خريطة رقم 8 : المحاور الهيكلية لمدينة سيدي عيسى

المحاور الاساسية الهيكلية لمدينة سيدي عيسى



من إعداد الطلبة 2025

## الشبكات التقنية :

## 1.23 شبكة المياه الصالحة للشرب:

تمتد شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب على طول 118,489 متراً، مما يسمح بتغطية حوالي 90% من إجمالي حضيرة السكن. تتكون هذه الشبكة من نظام مختلط يجمع بين التوزيع الحلقي والأجزاء المتفرعة.

## 1.24 شبكة الصرف الصحي:

تغطي شبكة الصرف الصحي نحو 70% من إجمالي حضيرة السكن، وتعتمد على نظام عنكبوتي يضم قنوات رئيسية وثنائية تعمل على تجميع المياه المستعملة وتصريفها نحو المصب النهائي بوادي اللحم، خارج النطاق العمراني.

## 1.25 شبكة الكهرباء والغاز:

تغطي شبكة الكهرباء 95% من مجموع المساكن، إلا أن بعض المناطق تعاني من مشاكل تتعلق بالتداخلات وعدم احترام المسافات الأمنية. أما شبكة الغاز، فهي تصل إلى 65% من إجمالي حضيرة السكن، إلى جانب توفر شبكة الهاتف.

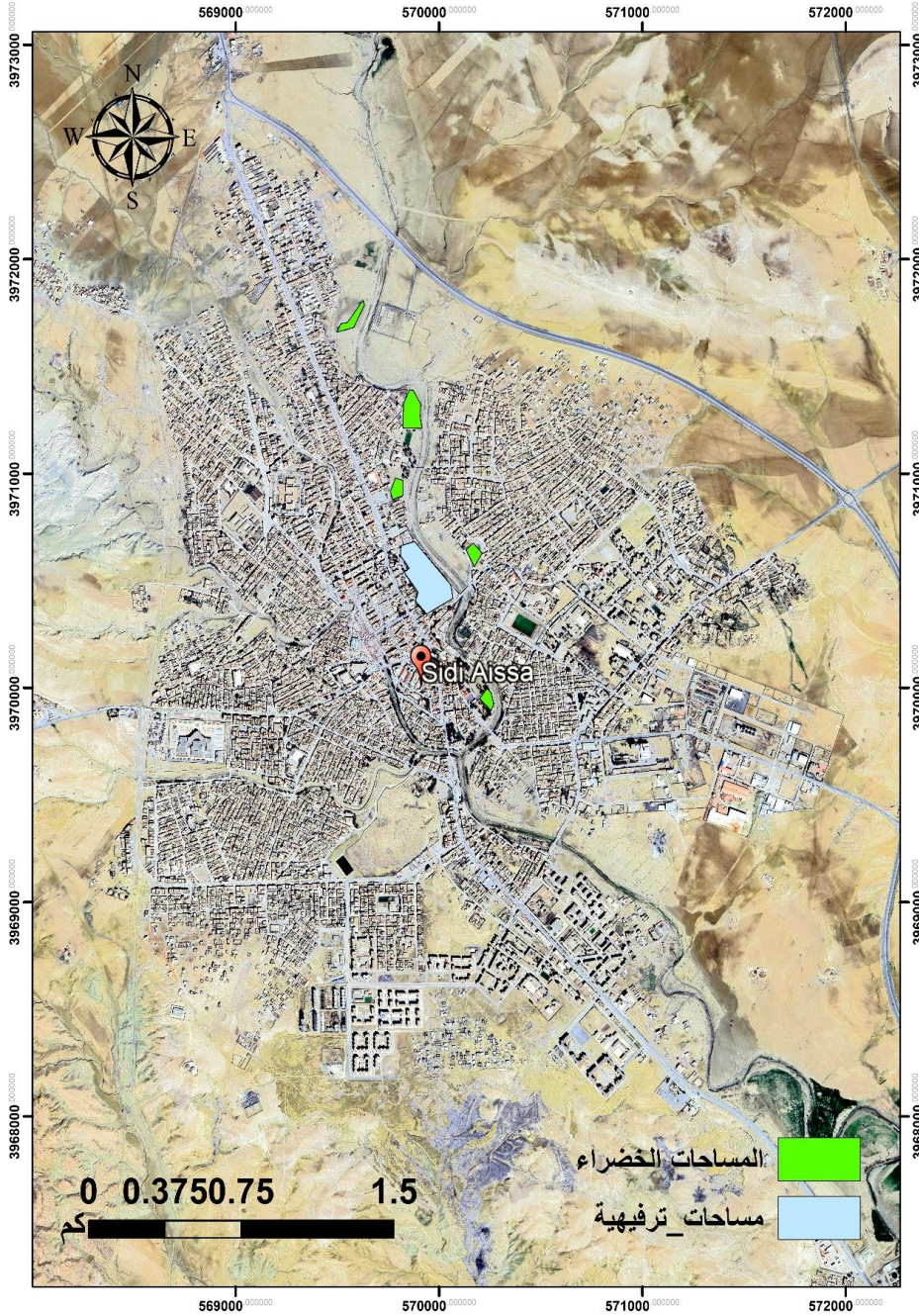
## المساحات الخضراء:

المساحات الخضراء: في مدينة سيدي عيسى تظهر على شكل بقع متفرقة داخل النسيج العمراني، وتتركز غالباً في وسط المدينة وشمالها الشرقي، بينما تشهد باقي الأجزاء، خاصة الجنوب والغرب، نقصاً واضحاً في هذا النوع من الفضاءات. هذه المساحات، رغم أهميتها البيئية والاجتماعية، تبدو محدودة من حيث العدد والحجم، كما أنها غير مترابطة أو منظمة ضمن شبكة خضراء واضحة. مما يدل على ضعف في إدماج البعد البيئي في التخطيط الحضري للمدينة، ويفرض الحاجة إلى تعزيز حضور المساحات الخضراء خاصة في الأحياء ذات الكثافة السكانية المرتفعة.

المساحات الترفيهية: فهي شبه منعدمة داخل المدينة باستثناء مساحة واحدة ظاهرة في جنوبها الشرقي. هذا التوزيع غير العادل لا يستجيب لحاجيات السكان، خصوصاً أن الترفيه يعتبر عنصراً أساسياً في تحسين جودة الحياة داخل المناطق الحضرية. غياب هذه الفضاءات في أغلب الأحياء، يبرز نقصاً في التجهيزات العمومية

الموجهة للراحة والاستجمام، مما يستدعي ضرورة برمجة وإنجاز فضاءات ترفيهية متنوعة وموزعة بعدالة حسب الكثافة السكانية.

خريطة رقم 9: تمثل المساحات الخضراء والمساحات الترفيهية في المدينة



من إعداد الطلبة 2025

**الفصل الثالث :الدراسة التحليلية لمخطط  
شغل الأراضي رقم 07**

**1. تمهيد:**

تعتبر دراسة مخططات شغل الأراضي أداة فعالة لفهم التنظيم العمراني وتحديد أوجه استغلال الفضاءات داخل النسيج الحضري، وذلك من خلال تحليل المعطيات الميدانية والمخططات التقنية. ويكتسي مخطط شغل الأراضي رقم 07 أهمية خاصة لكونه يقع في منطقة استراتيجية شمال مدينة سيدي عيسى، حيث يمثل القلب النابض للحياة الاقتصادية والإدارية، ويحتضن عدداً من التجهيزات الحيوية والوظائف الحضرية المتنوعة.

وانطلاقاً من أهمية هذا المخطط في الهيكل العمراني للمدينة، يتناول هذا الفصل دراسة تحليلية شاملة لمكوناته، من حيث الموقع والحدود والمنافذ والمعالم الرئيسية، إلى جانب الطابع القانوني والطوبوغرافي والارتفاعات التي تحكم استعمالات الأرض. كما يشمل التحليل العمراني توزيع الإطار المبني وغير المبني، وتصنيفات السكنات والتجهيزات، بالإضافة إلى الفضاءات العامة ومدى ملاءمتها لحاجيات السكان.

وتهدف هذه الدراسة إلى رصد النقائص والفرص المتاحة، وتقديم توصيات مبنية على أسس ميدانية لتوجيه عمليات التخطيط والتدخل المستقبلية بما يخدم التنمية الحضرية المتوازنة والمستدامة للمنطقة.

**2. تقديم المنطقة الدراسة :****2.1 الموقع:**

يقع مخطط شغل الأراضي رقم 07 في شمال مدينة سيدي عيسى بحيث تعتبر المحرك الرئيسي للمدينة بحيث تحتوي على اهم التجهيزات الإدارية والأمنية ويعتبر حي التجاري المركزي او ما يسمى ب (C.B.D) ويتربع على مساحة قدرها 58 هكتار

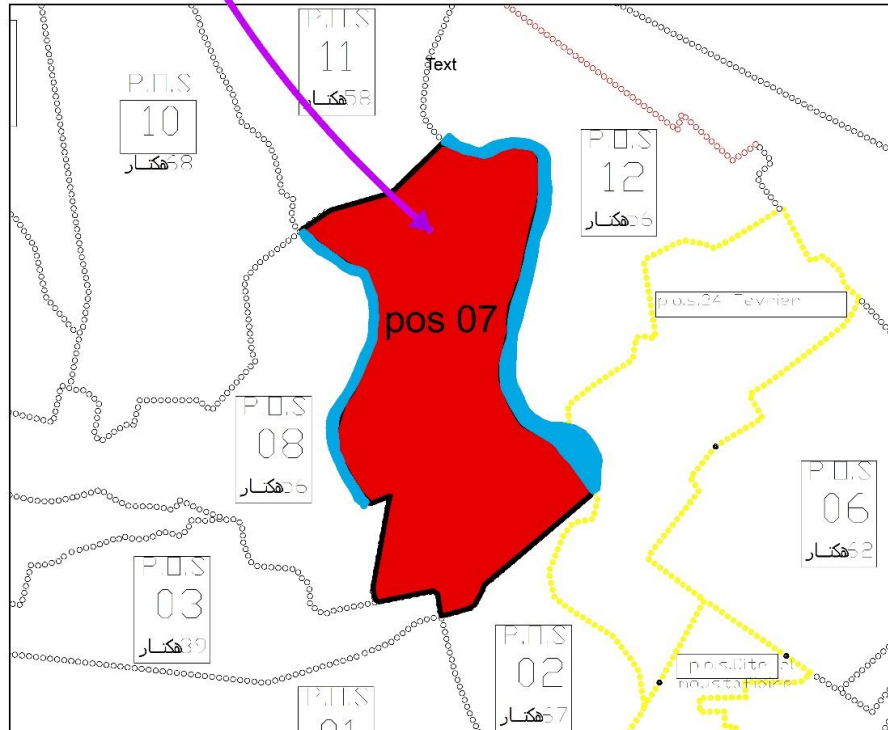
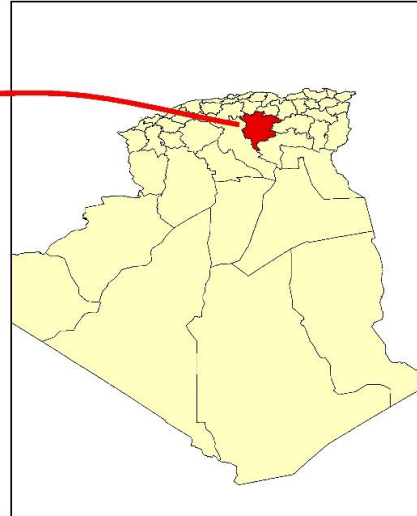
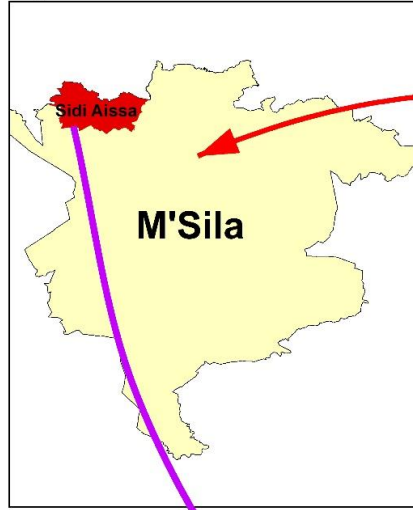
**2.2 الحدود :**

- من الشمال : pos 11
- من الجهة الشرقية : واد الجنان
- من الجهة الجنوبية : pos 02 – pos 03
- من الجهة الشرقية : واد pos 08

خريطة رقم 10: توضح الموقع



خريطة: موقع مخطط شغل الاراضي رقم 07

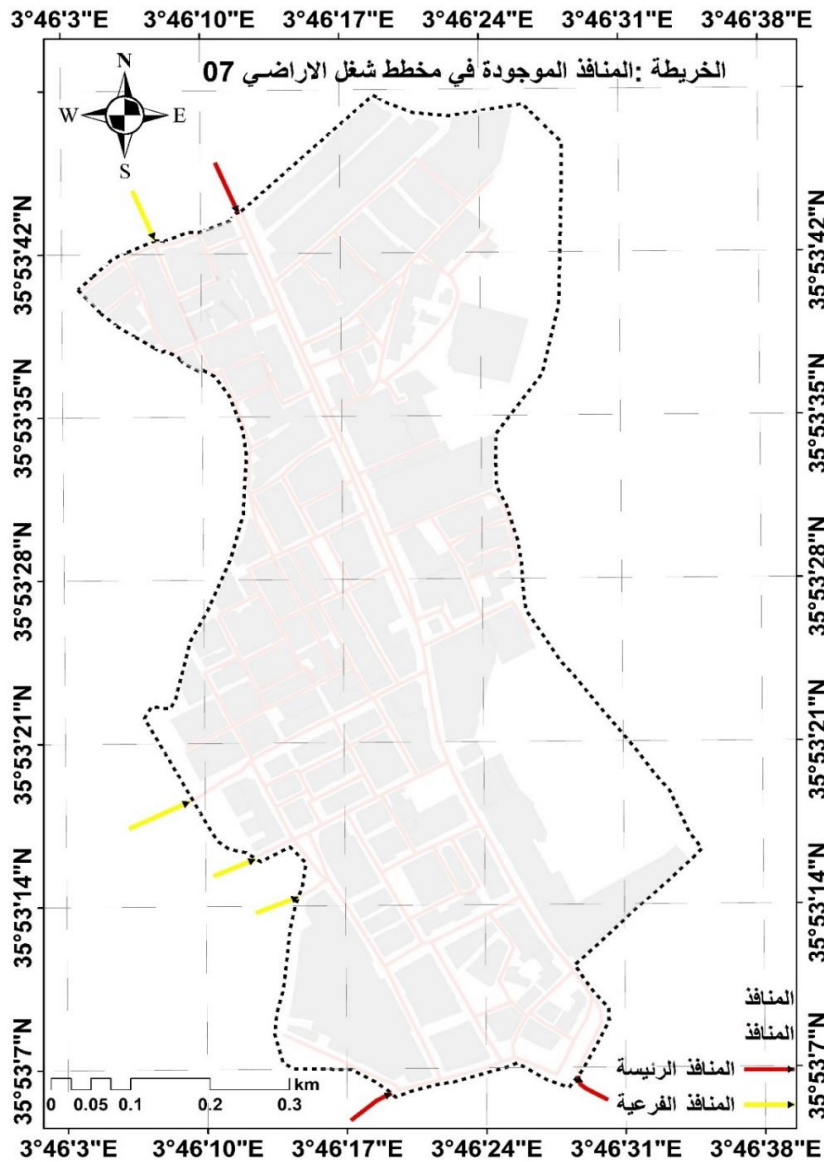


من إعداد الطلبة 2025

3. المنافذ :

توزيع المنافذ في المخطط يبدو مناسبًا، حيث ترتبط المنافذ الرئيسية بالطرق الرئيسية لضمان سهولة الاتصال الخارجي، بينما تخدم المنافذ الفرعية الأحياء الداخلية عبر الطرق الثانوية

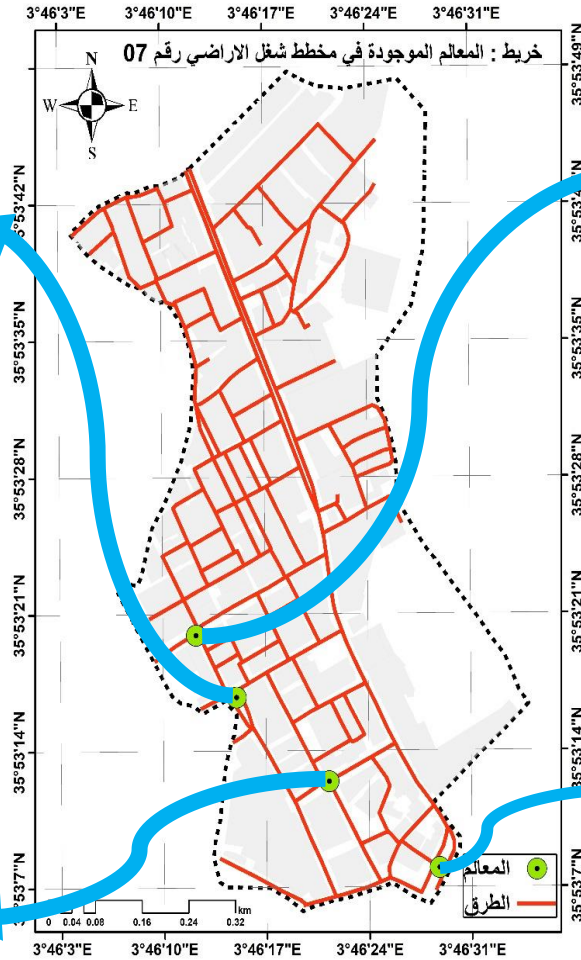
خريطة رقم 11: وضع المنافذ



من إعداد الطلبة 2025

4 المعالم :

خريطة رقم 12: توضح المعالم



صورة 4: تمثل معلم (الفأس)



هذا المعلم معروف باسم:  
(الفأس) وبني هذا المعلم  
لأنه في هذا المكان  
بالضبط يوجد كل شيء  
يخص البناء سواء اليد  
العاملة أه الشاحنات

صورة 4: تمثل معلم (القلعة)



هذا المعلم معروف باسم:  
(القلعة) لأن هذه المنطقة  
المواطنون الذين يسكنونها هم

صورة 4: تمثل معلم (السلة)



هذا المعلم معروف باسم:  
(السلة) وبني هذا المعلم  
لأن هذه المنطقة معروفة  
بأنها تجارية توجد فيها  
الزورات ومحلات الألبسة

صورة 4: تمثل معلم (الفلورة)

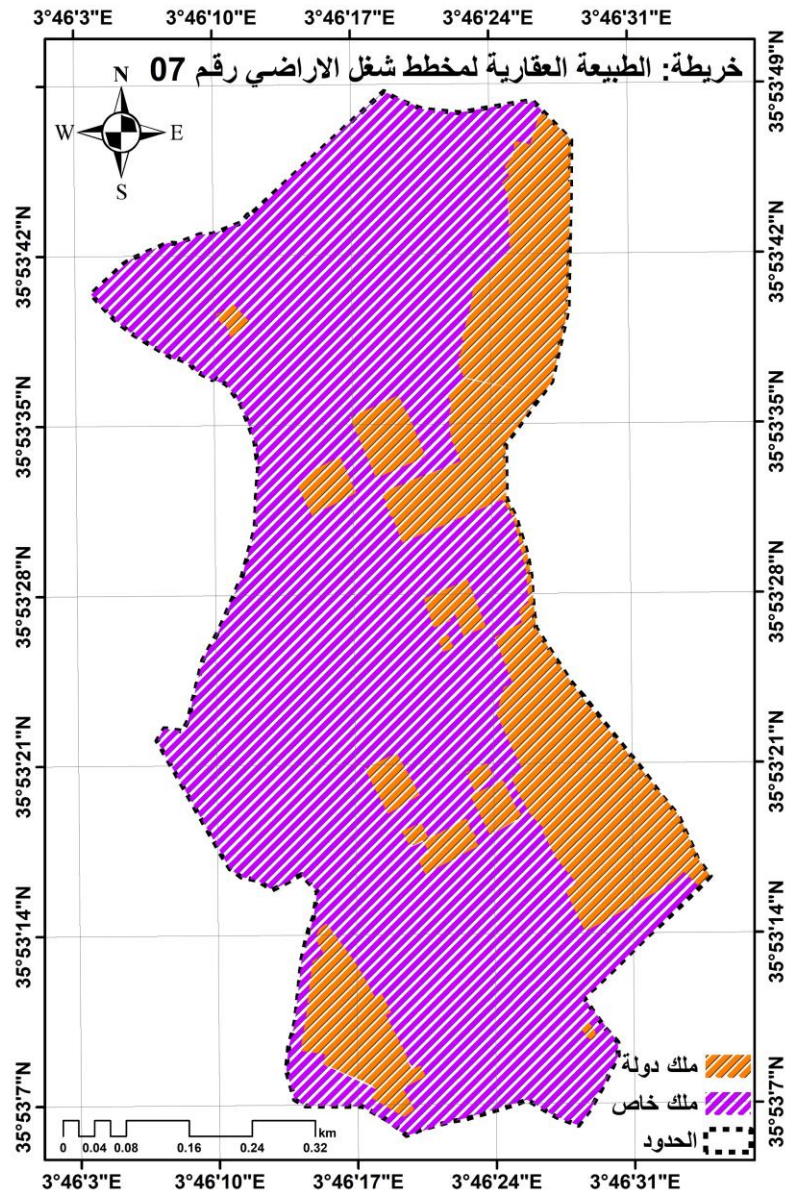


هذا المعلم معروف باسم:  
(الفلورة)

من إعداد الطلبة 2025

5. الطبيعة القانونية :

### خريطة رقم 13: تمثل الطبيعة العقارية

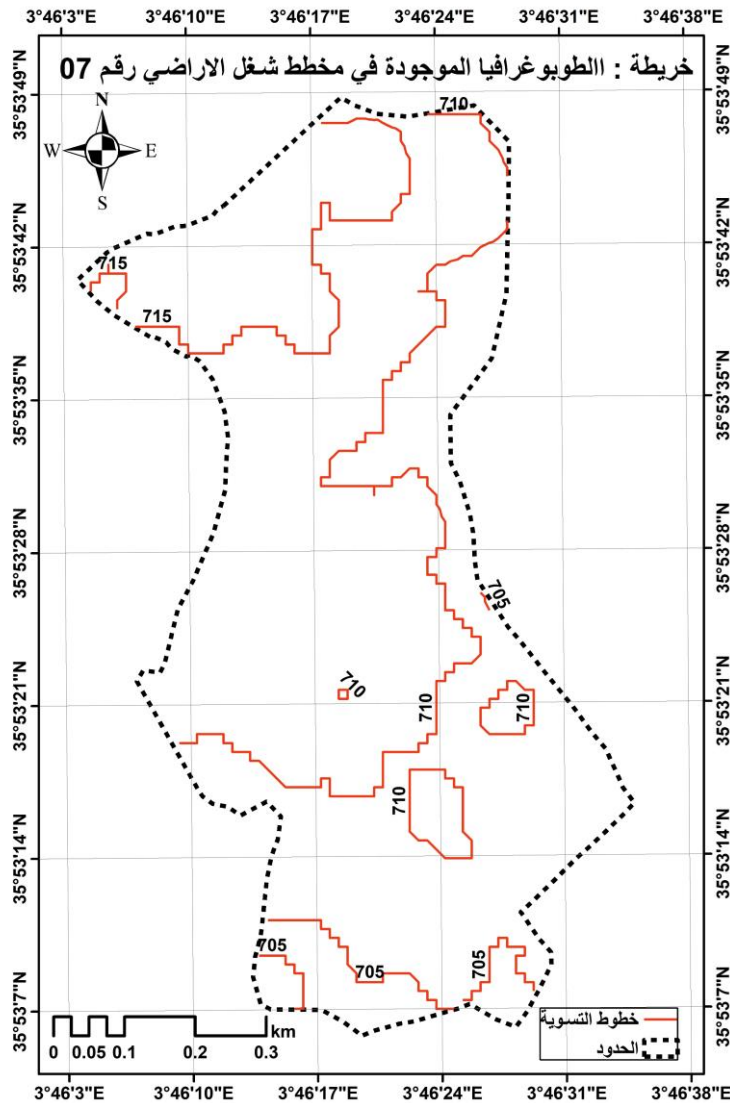


من إعداد الطلبة 2025

6. الطبوغرافيا :

المنطقة ذات تضاريس شبه مستوية بانحدار خفيف نحو الجنوب، وارتفاعها يتراوح بين 705 و715 متر، مما يجعلها مناسبة للبناء والتخطيط العمراني.

خريطة رقم 14: تمثل الطبوغرافيا الموجودة

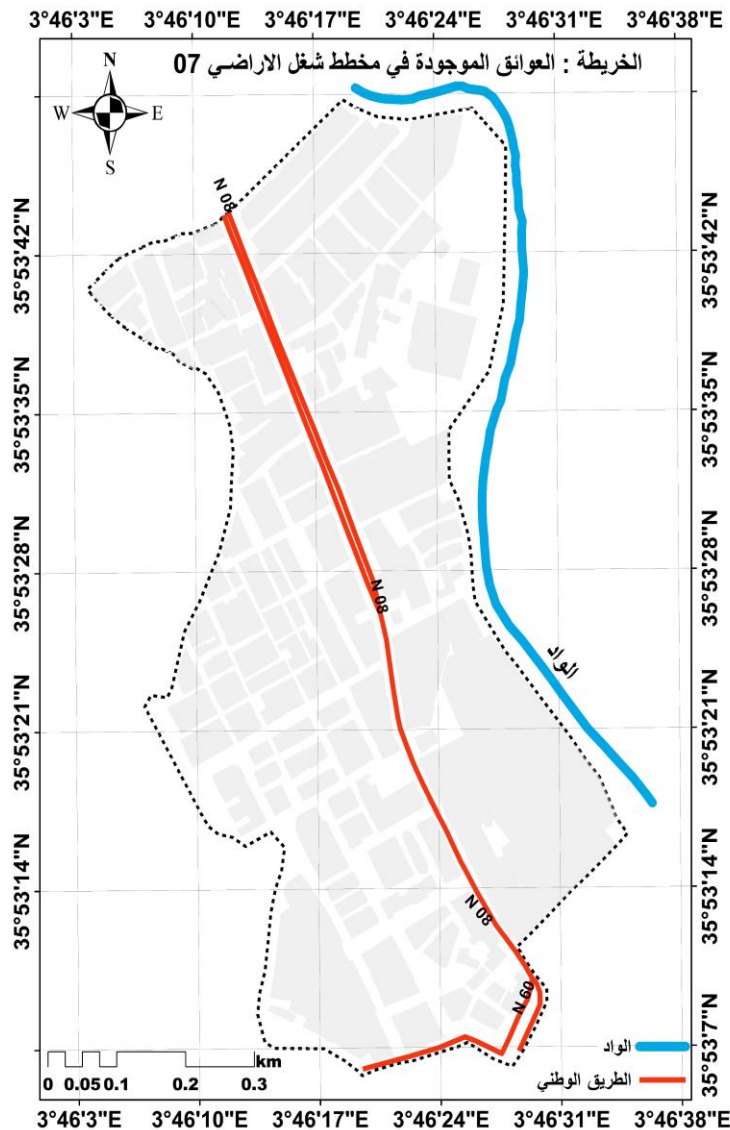


من إعداد الطلبة 2025

7. الارتفاعات :

ظهر تحليل الارتفاعات حول الوادي أن المسافة الفاصلة بين أقرب مبنى والمجرى المائي تبلغ 20 متراً، في حين أن عرض الوادي يتراوح بين 10 و 20 متراً. وفقاً لهذه المعطيات، يبدو أن الارتفاع محترم، مما يساهم في تقليل المخاطر الهيدرولوجية مثل الفيضانات والتعرية.

خريطة رقم 15: بوضح الارتفاعات



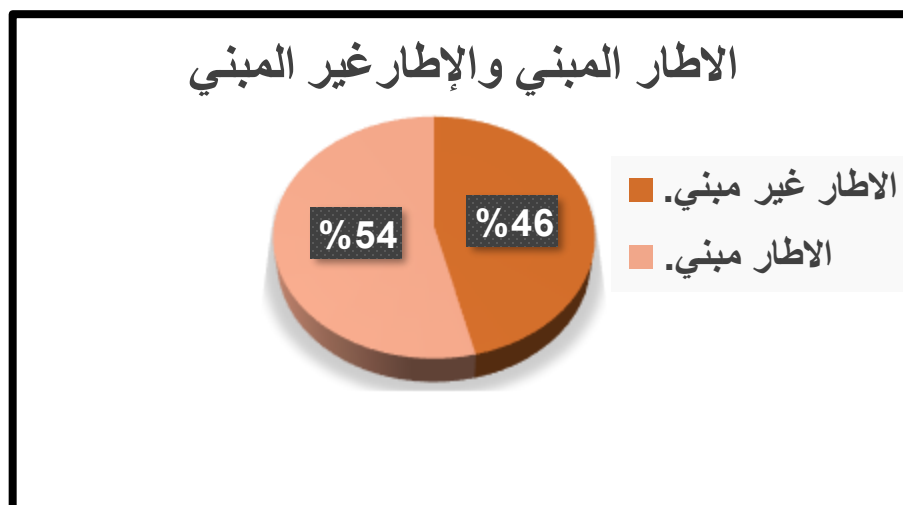
من إعداد الطلبة 2025

## 8. الدراسة العمرانية :

## 8.1 دراسة الاطار وغير المبني :

ظهر التحليل العمراني توازناً بين المساحات المبنية (54%) وغير المبنية (46%)، مما يعكس كثافة متوسطة مع وجود فراغات كافية لتحسين جودة الحياة.

نسبة 2: الإطار المبني والإطار غير المبني

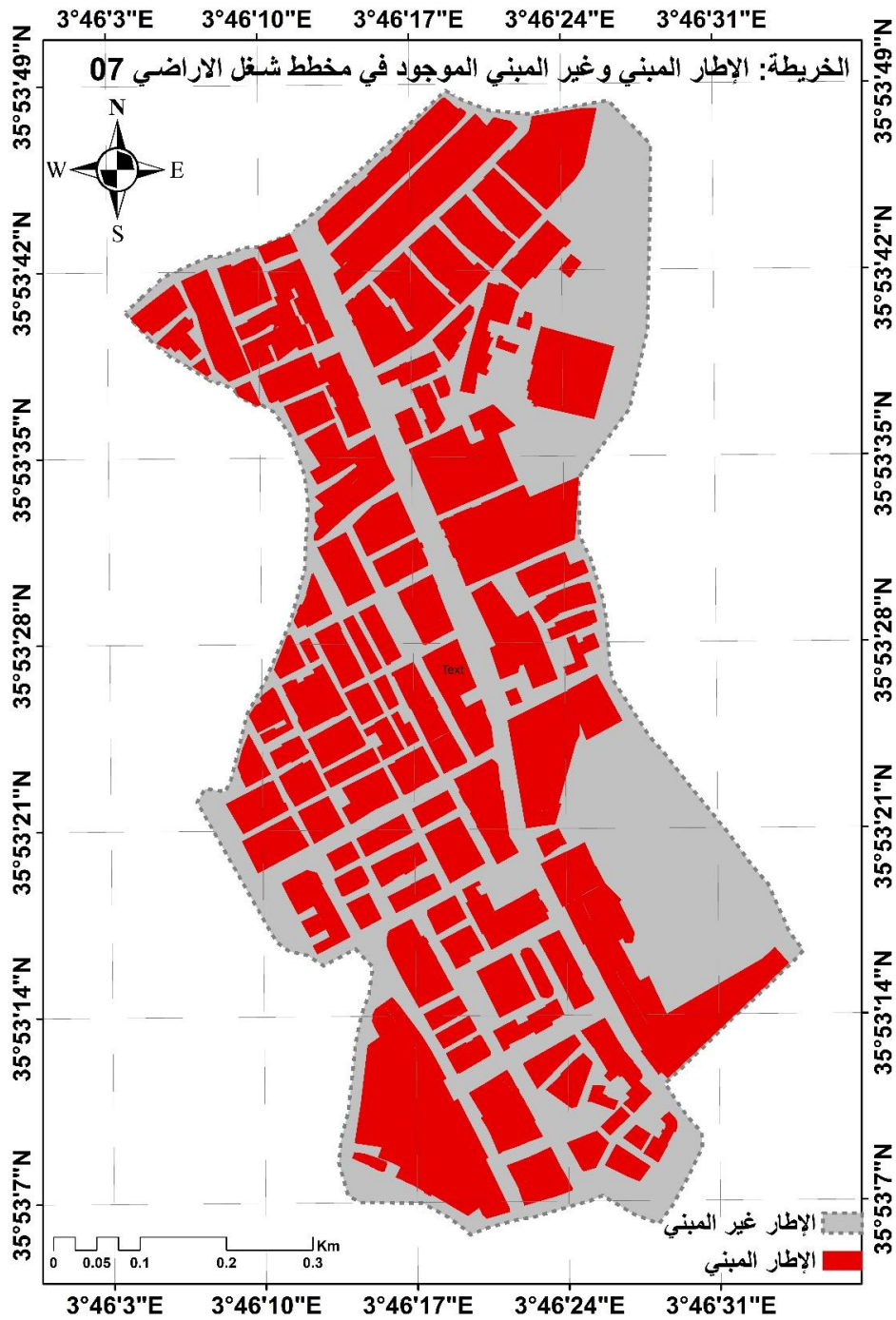


جدول 7 : يمثل مساحة ونسبة الإطار المبني وغير المبني

التعيين	المساحة (هكتار)	النسبة %
المساحة المبنية	30.29	54
المساحة غير المبنية	26.01	46
المساحة الكلية	56.4	100

من إعداد الطلبة 2025

خريطة رقم 16: تمثل الإطار المبني وغير المبني

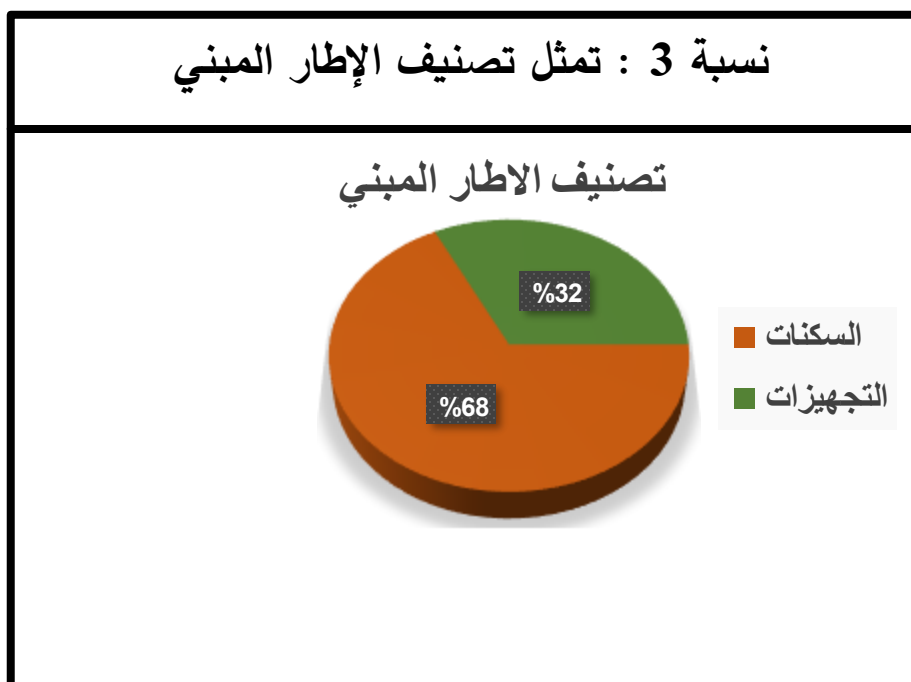


من إعداد الطلبة 2025

## 8.2 دراسة الإطار المبني :

### 8.2.1 تصنيف الإطار المبني :

ظهر الجدول أن 68% من المساحة المبنية مخصصة للسكن، بينما تشغل التجهيزات (مرافق عامة، خدمات، بنية تحتية) 32%، مما يشير إلى هيمنة الوظيفة السكنية على المنطقة .

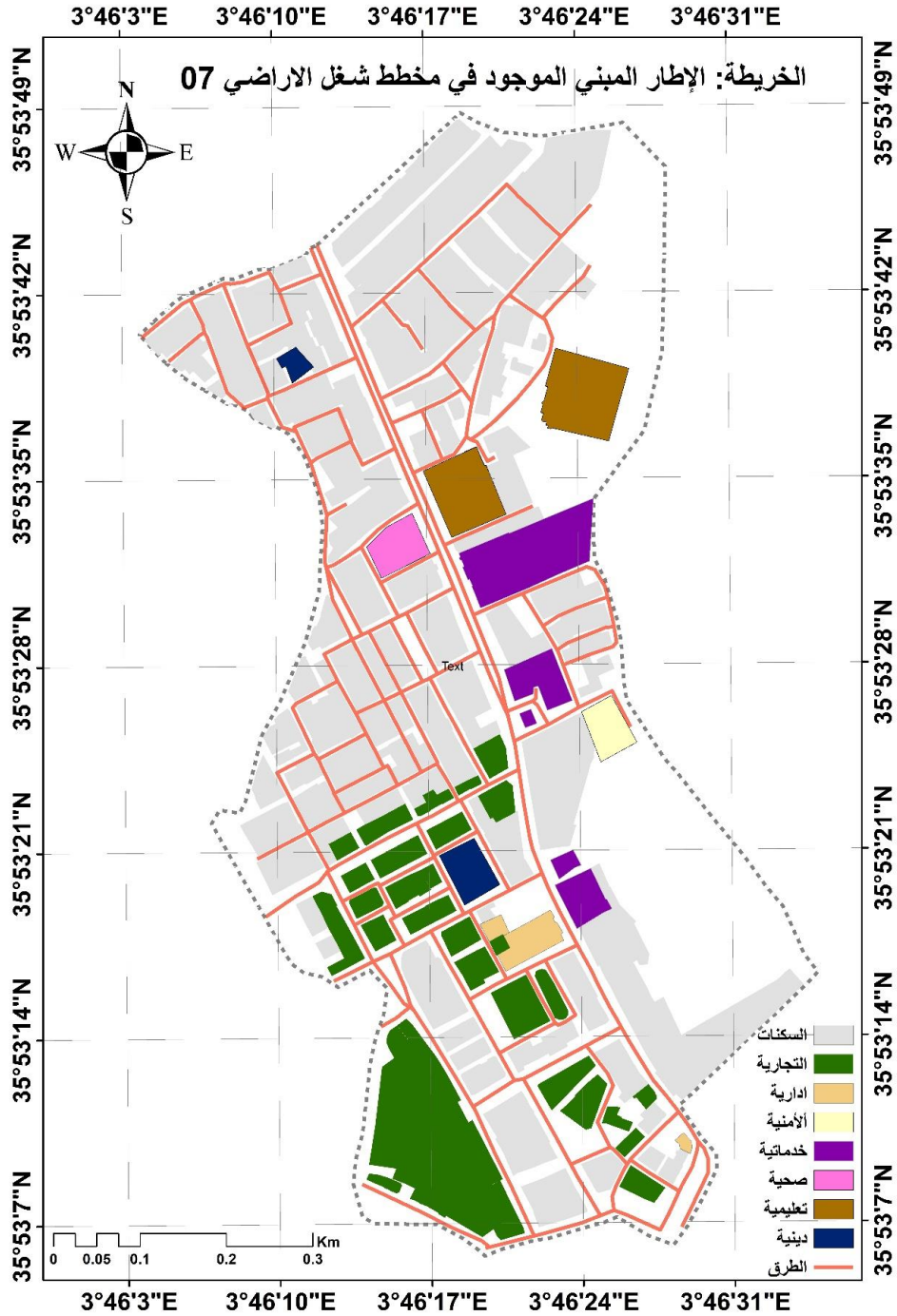


**جدول 8: يمثل مساحة ونسبة تصنيف الإطار المبني**

التعيين	المساحة (هكتار)	النسبة %
التجهيزات	9.79	32
السكنات	20.5	68
الإطار المبني	30.29	100

من إعداد الطلبة 2025

## خريطة رقم 17: تمثل تصنيف الإطار المبني

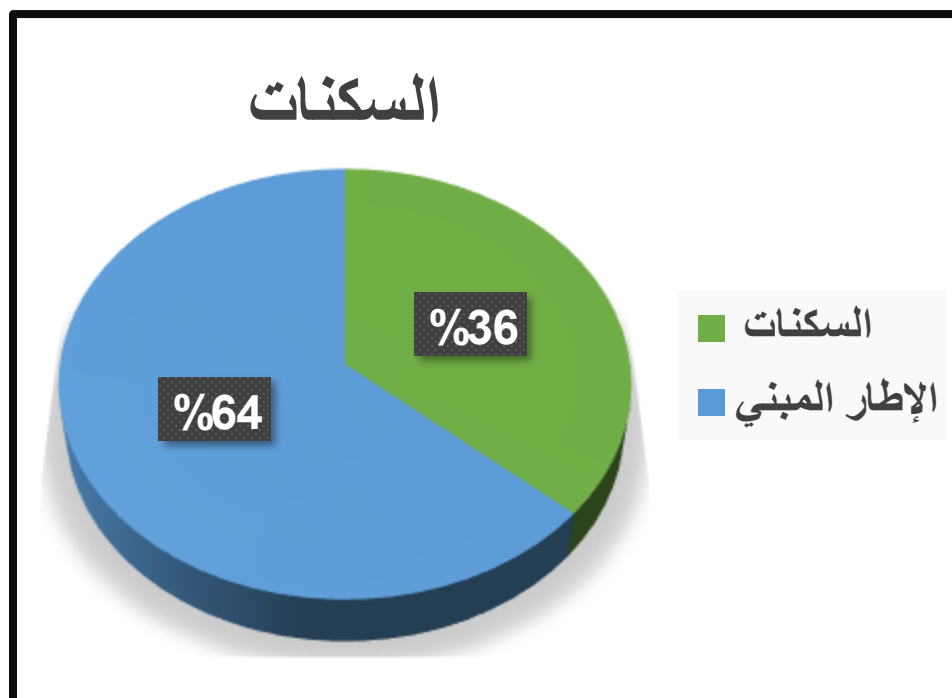


من إعداد الطلبة 2025

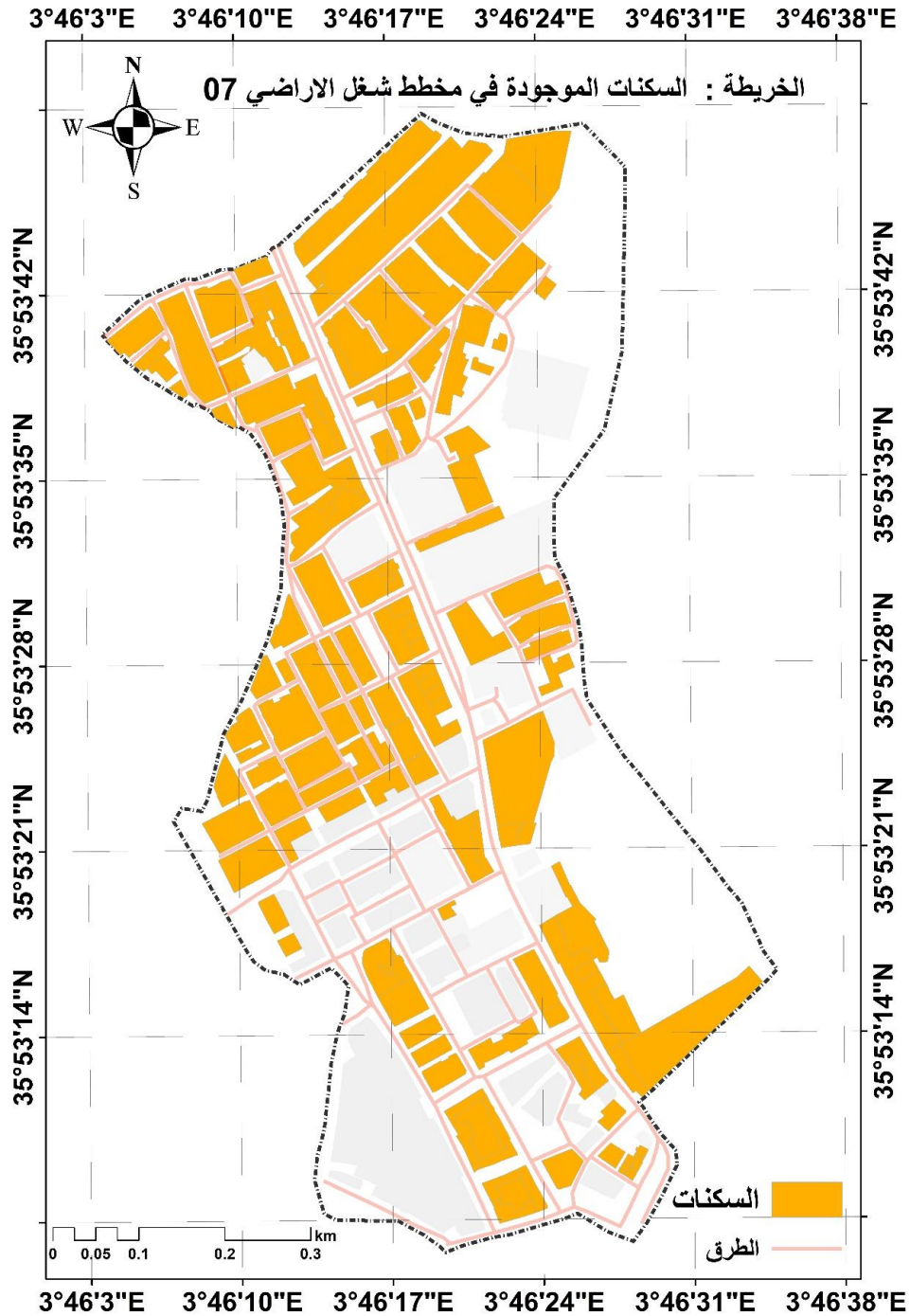
## السكنات:

تشغل السكنات 20.5 هكتار من الإطار المبني، ويقتصر مخطط شغل الأراضي رقم 07 على السكنات الفردية فقط، مما قد يؤثر على التنوع العمراني والكثافة السكانية

نسبة 4: تمثل نسبة السكنات



خريطة رقم 18: تمثل السكنات



من إعداد الطلبة 2025

حالة السكنات :

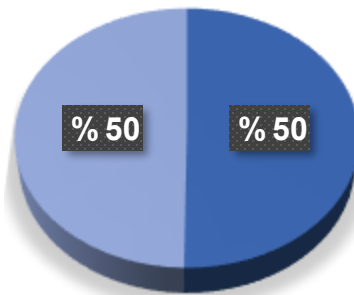
نُلاحظ أن السكنات موزعة بشكل متوازن بين السكنات الجيدة (10.2) هكتار والمتوسطة (10.3) هكتار، مما يعزز التنوع الاجتماعي

صورة 5 : السكنات الجيدة



نسبة 5: تمثل نسبة حالة السكنات

حالة السكنات



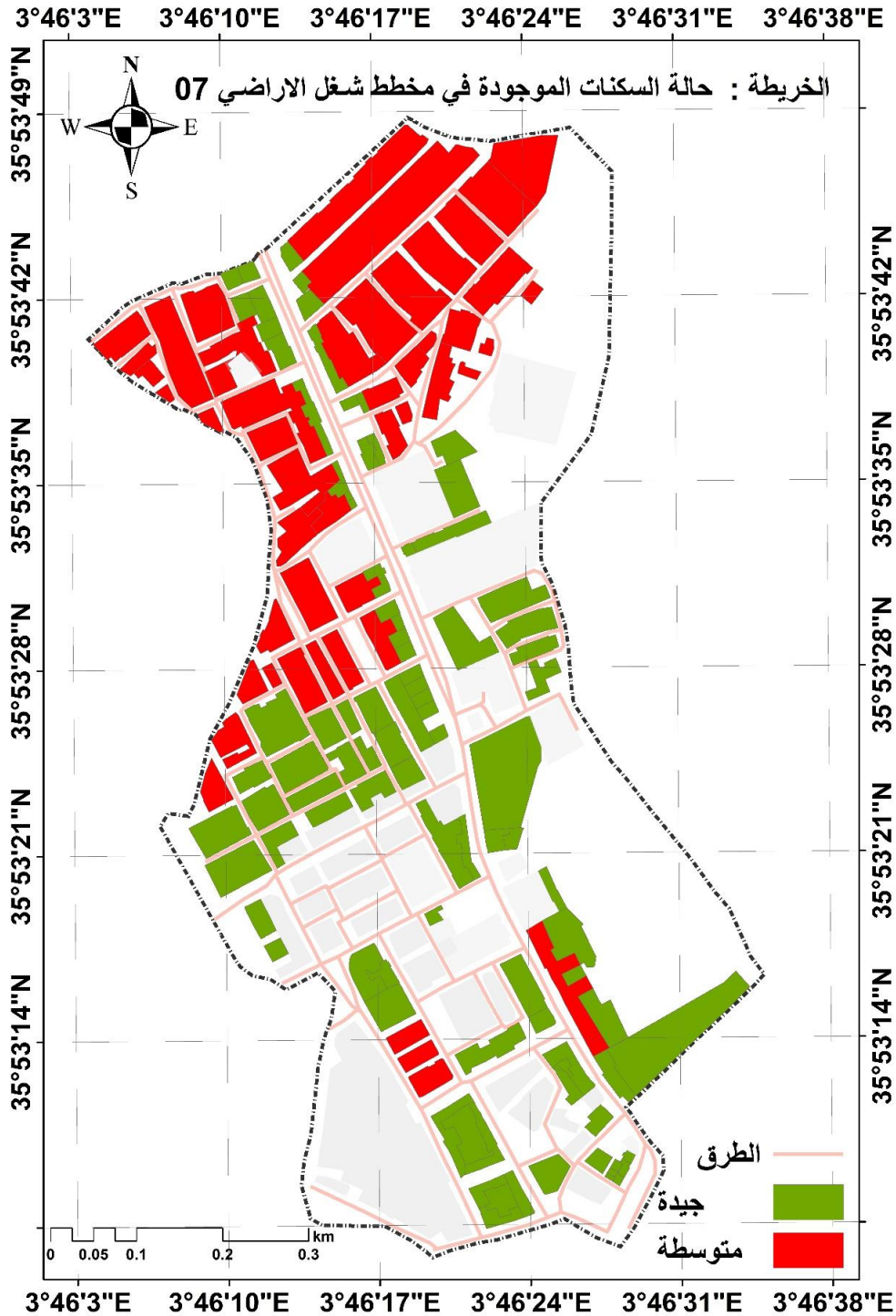
■ السكنات المتوسطة  
■ السكنات الجيدة

جدول 9: يمثل مساحة ونسبة حالة السكنات

النسبة %	المساحة (هكتار)	التعيين
50	10.2	السكنات الجيدة
50	10.3	السكنات المتوسطة
100	20.5	السكنات

من إعداد الطلبة 2025

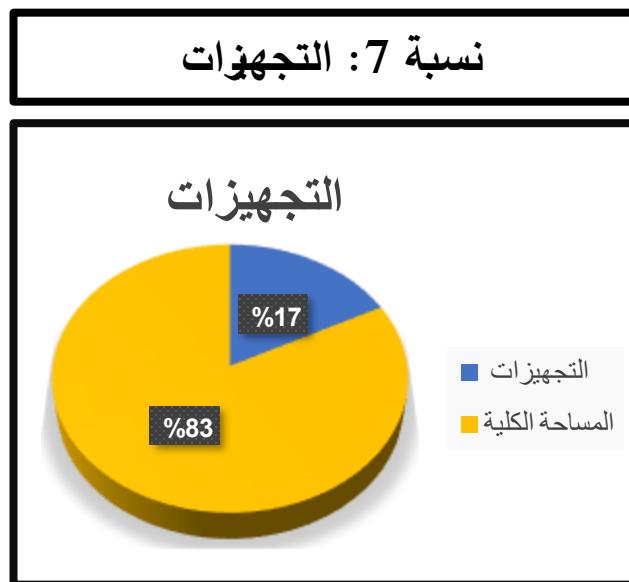
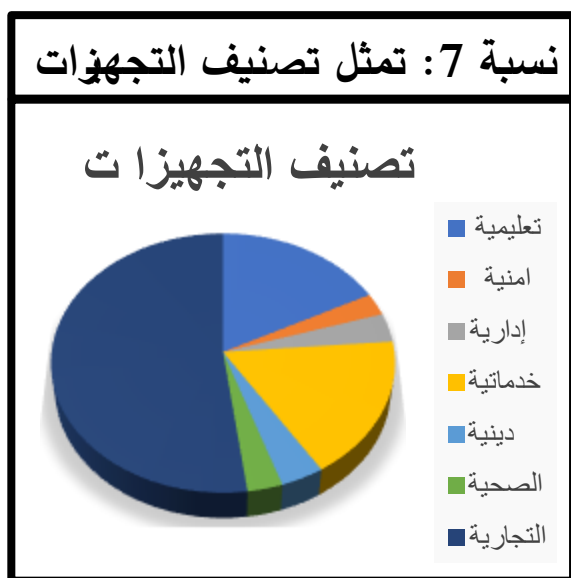
خريطة رقم 19: تمثل حالة السكنات



من إعداد الطلبة 2025

### 4.1.1 التجهيزات :

لحي ذو طابع تجاري رئيسي، حيث تشغل المحلات والأسواق 52% من مساحة التجهيزات، بينما تبقى الخدمات الأساسية كالصحة والأمن محدودة جداً (3% لكل منها). هذه النسب تؤكد أن المنطقة مصممة أساساً كمركز تجاري واقتصادي



**جدول 10: يمثل المساحة نسبة تصنيف التجهيزات**

التعيين	المساحة (هكتار)	النسبة %	عدد التجهيزات
التجهيزات التجارية	5.1	52	/
التجهيزات التعليمية	1.7	17	2
التجهيزات الأمنية	0.27	3	1
التجهيزات الإدارية	0.35	4	2
التجهيزات الخدماتية	1.7	17	5
التجهيزات الدينية	0.37	4	2
التجهيزات الصحية	0.3	3	1
التجهيزات	9.79	100	14

من إعداد الطلبة 2025

صورة 8: تمثل تجهيز خدماتي (فندق)



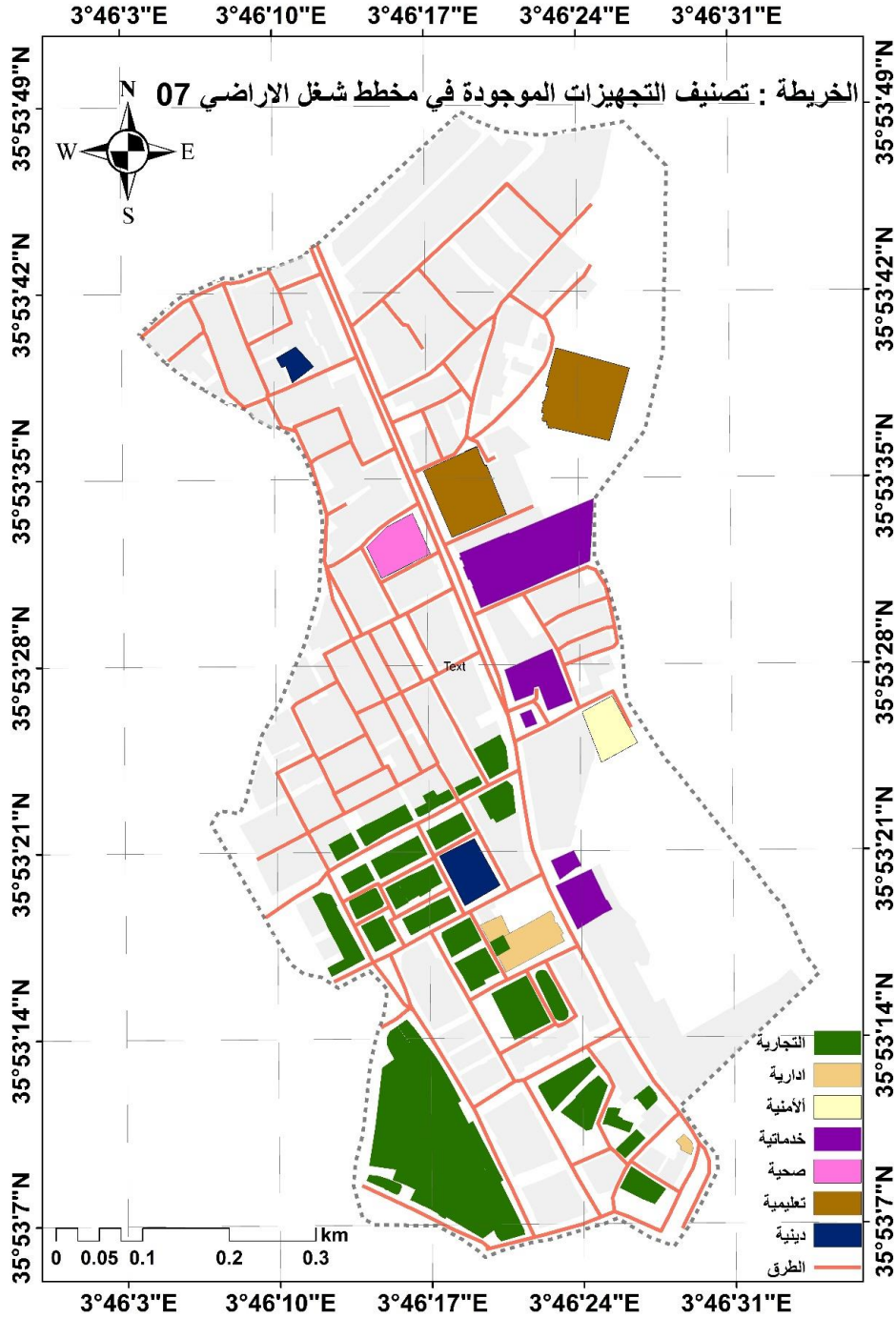
صورة 8: تجهيز خدماتي (بنك)



صورة 8: تجهيز إداري (المجلس الشعبي البلدي)



خريطة رقم 20: تمثل تصنيف التجهيزات



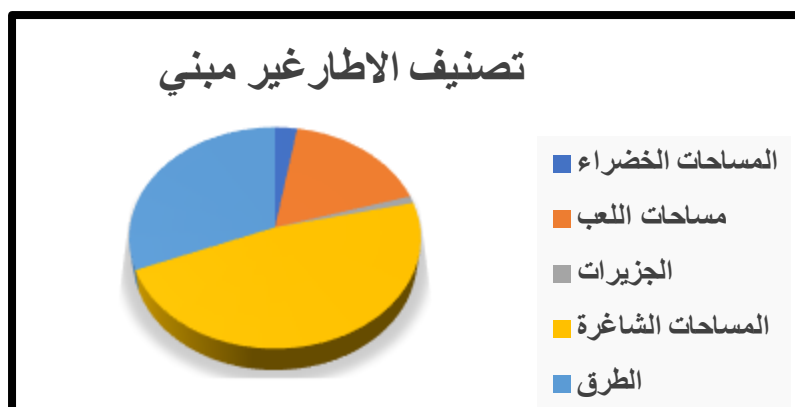
من إعداد الطلبة 2025

### 8.3 الإطار غير المبني :

#### 8.3.1 تصنيف الإطار غير المبني :

يمثل الإطار غير المبني (46% من مساحة الكلية) نسيجاً حيوياً يضم الطرقات والمساحات الخضراء والمناطق الترفيهية، مما يوفر توازناً عمرانياً ويحسن جودة الحياة. هذه المساحات الواسعة تتيح فرصاً للتطوير مع الحفاظ على البيئة والهوية البصرية للمنطقة

نسبة 8: تمثل نسبة تصنيف الإطار غير المبني

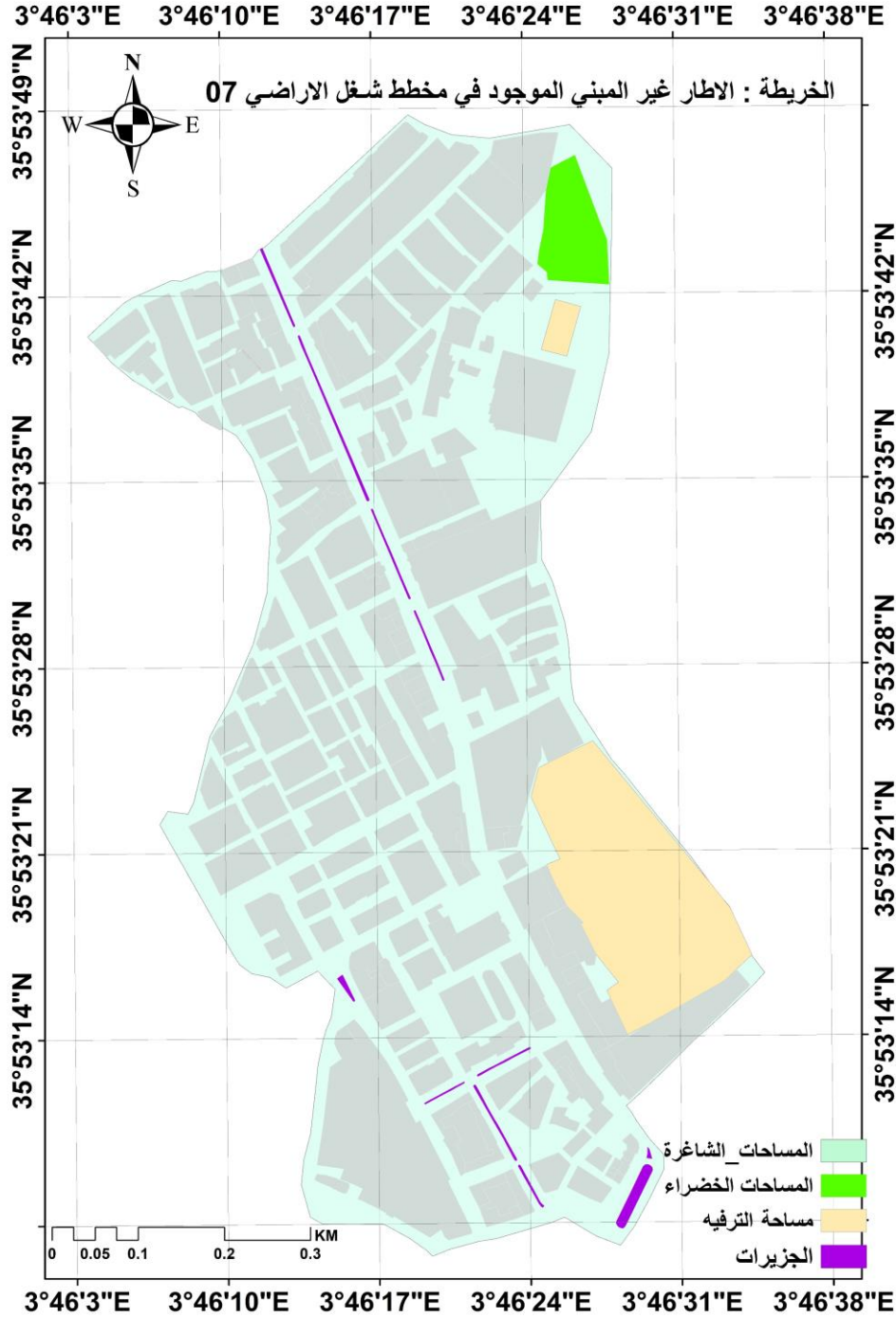


#### جدول 11: يمثل المساحة والنسبة للإطار غير المبني

التعيين	المساحة (هكتار)	النسبة %
الإطار غير المبني	26.01	100
الطرق	8.1	31
المساحات الخضراء	0.7	3
مساحات اللعب	4.58	18
جزيرات	0.27	1
المساحات الشاغرة	12.36	47

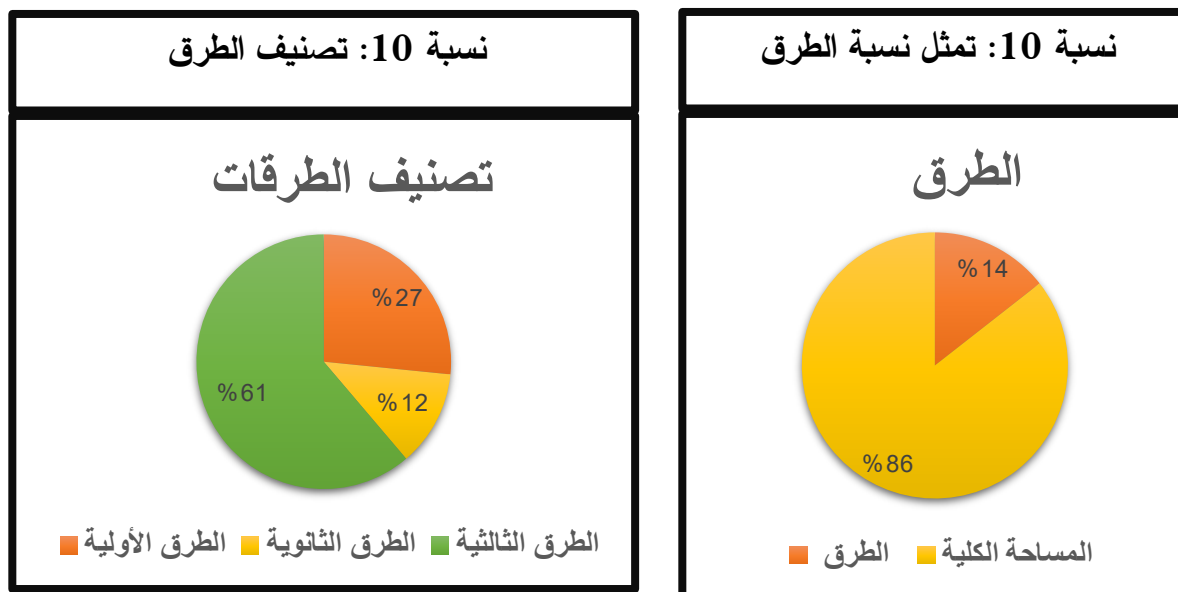
من إعداد الطلبة 2025

خريطة رقم 21: تمثل الإطار غير المبني



من إعداد الطلبة 2025

4.1.2 الطرق :



جدول 12: يمثل مساحة ونسبة الطرق

النسبة %	المساحة (هكتار)	التعيين
100	8.1	الطرق
27	2.1	الطرق الأولية
12	0.99	الطرق الثانوية
61	4.9	الطرق الثالثية

من إعداد الطلبة 2025

صورة 10 :: الطريق الثانوي



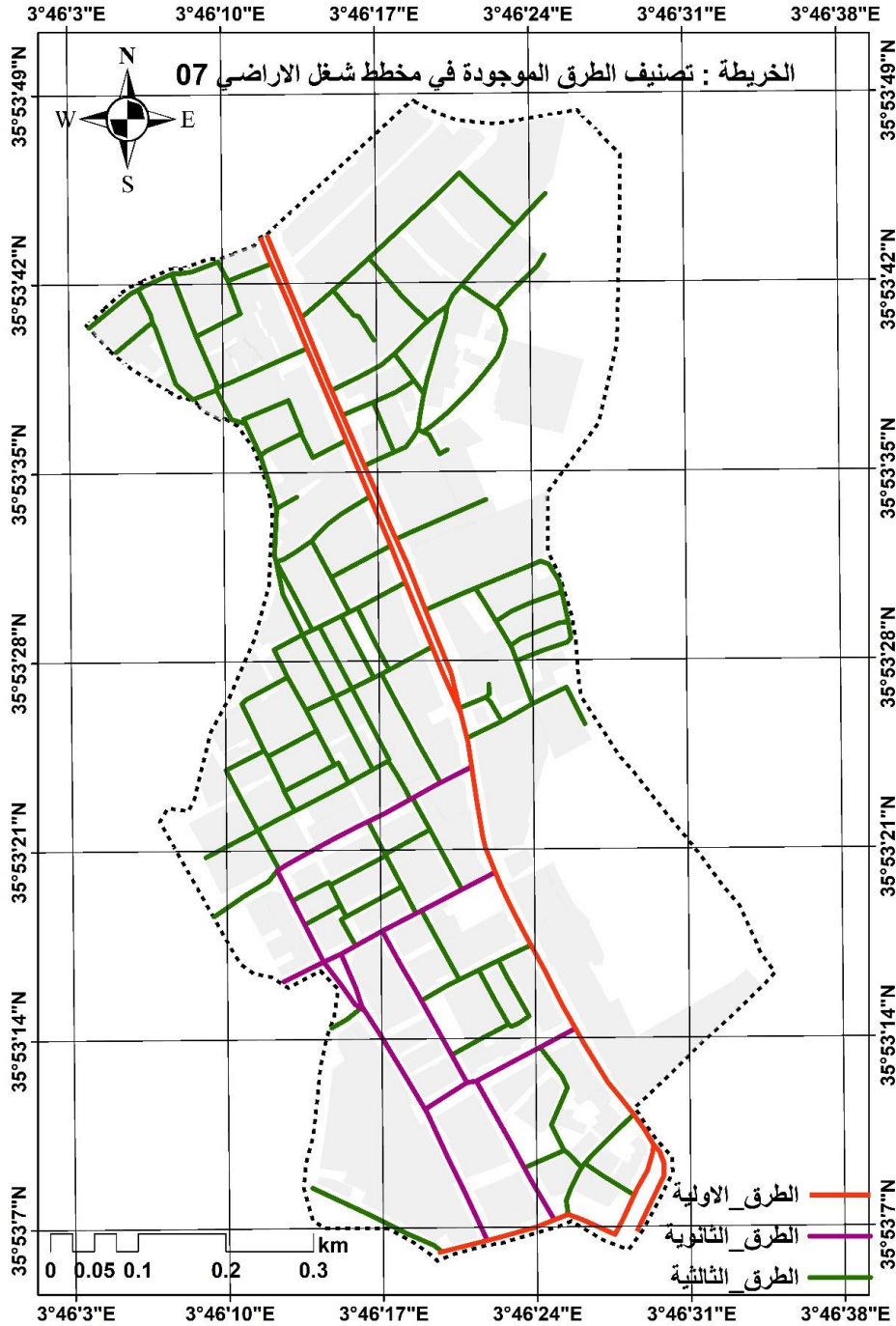
صورة 10: الطريق الوطني رقم (08)



صورة 11: الطريق الثاني



خريطة رقم 22: تمثل تصنيف الطرق

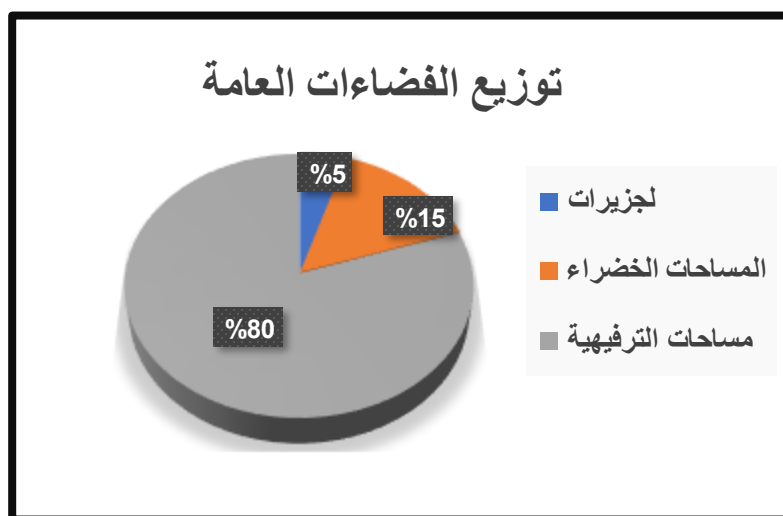


من إعداد الطلبة 2025

## 8.4 توزيع الفضاءات العامة

تشمل الفضاءات العامة في المخطط المساحات الترفيهية والمساحات الخضراء والجزيرات، إلى جانب الأشجار المنتشرة في أنحاء المنطقة. ورغم وجود هذه الفضاءات، إلا أن توزيعها ومساحتها لا يحققان توازناً كافياً مع الاحتياجات الحضرية

نسبة 11: تمثل نسبة توزيع الفضاءات العامة



جدول 13: تمثل مساحة ونسبة توزيع الفضاءات العامة

النسبة %	المساحة (هكتار)	التعيين
100	26.01	الإطار غير المبني
15	0.7	المساحات الخضراء
80	4.58	مساحات اللعب
5	0.27	جزيرات

من إعداد الطلبة 2025

**4.1.3 المساحات الخضراء :**

ان المساحة الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية حيث انها تؤثر مباشرة على الجانب النفسي للسكان بالإضافة الى الدور الجمالي والحيوي الذي تلعبه والملاحظ في منطقة الدراسة انه تحتوي على مساحة ضئيلة من المساحة الخضراء وغير المهيأة تقدر مساحة المساحات الخضراء الاجمالية ب 0.7 هكتار

**8.4.1 مساحات اللعب :**

يعد هذه المساحات العامة عنصراً حيوياً يخدم جميع الفئات العمرية، حيث تؤثر إيجابياً على الصحة النفسية والاجتماعية للسكان. من خلال الدراسة الميدانية، أن هناك ملعب مهياً وهناك مساحة ترفيهية فيها 3 ملاعب غير مهياً وهذه المساحة غير مهياً تماماً

صورة 14: ملعب الأول (المساحات الترفيهية)



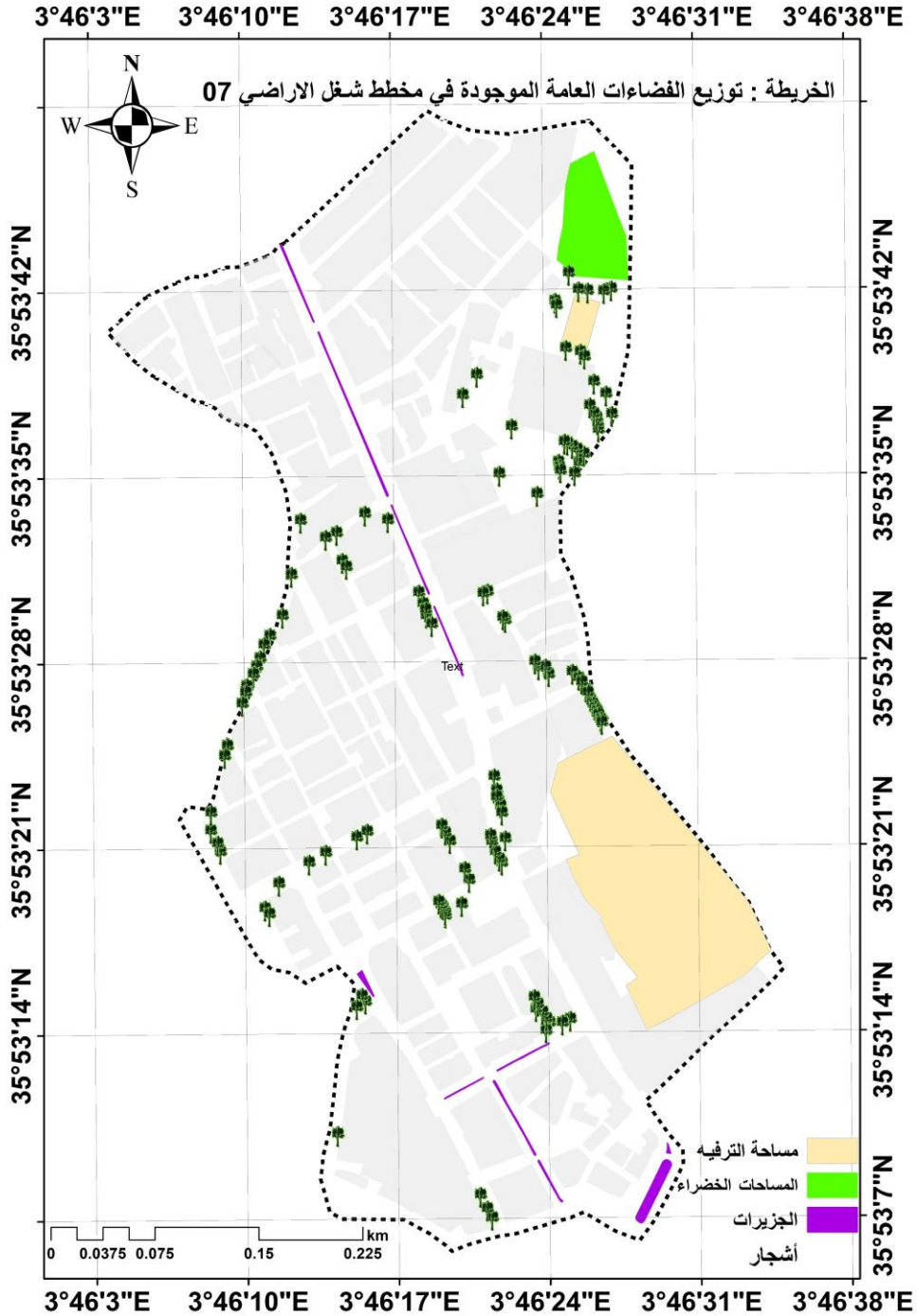
صورة 14: الملعب الثالث (المساحة الترفيهية)



صورة 14: الملعب الثاني (المساحة الترفيهية)



خريطة رقم 23: تمثل توزيع الفضاءات العامة



من إعداد الطلبة 2025

## خلاصة الفصل :

يتناول هذا الفصل دراسة تحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم 07 الواقع في شمال مدينة سيدي عيسى، وهو فضاء حضري استراتيجي يُعدّ محركاً اقتصادياً وإدارياً مهماً داخل النسيج العمراني للمدينة. تم تحليل هذا المخطط من حيث الموقع، الحدود، المنافذ، الطابع القانوني، الطبوغرافيا والارتفاقات، وذلك لتحديد مدى قابليته لاستيعاب مشروع ترفيهي متكامل.

أظهر التحليل العمراني توازناً نسبياً بين المساحات المبنية وغير المبنية، مع هيمنة وظيفية للسكنات الفردية ووجود بعض التجهيزات التجارية والخدمية. كما تم تسجيل نقص في التنوع العمراني وضعف في تجهيزات الصحة والأمن والتعليم، مما يعكس قصوراً في التوزيع الوظيفي. أما الإطار غير المبنى، فيتضمن مساحات مخصصة للطرق، اللعب، المساحات الخضراء، والفراغات الشاغرة، غير أن توزيعها لا يلبي تماماً متطلبات الراحة الحضرية والتوازن المجالي.

تُبرز هذه المعطيات الحاجة إلى تدخلات مهيكلية تدمج البعد البيئي والاجتماعي في تخطيط الفضاءات العامة، وتفتح المجال أمام مشاريع ترفيهية مستدامة تراعي حاجيات السكان وتعزز من جودة الحياة الحضرية في المدينة.

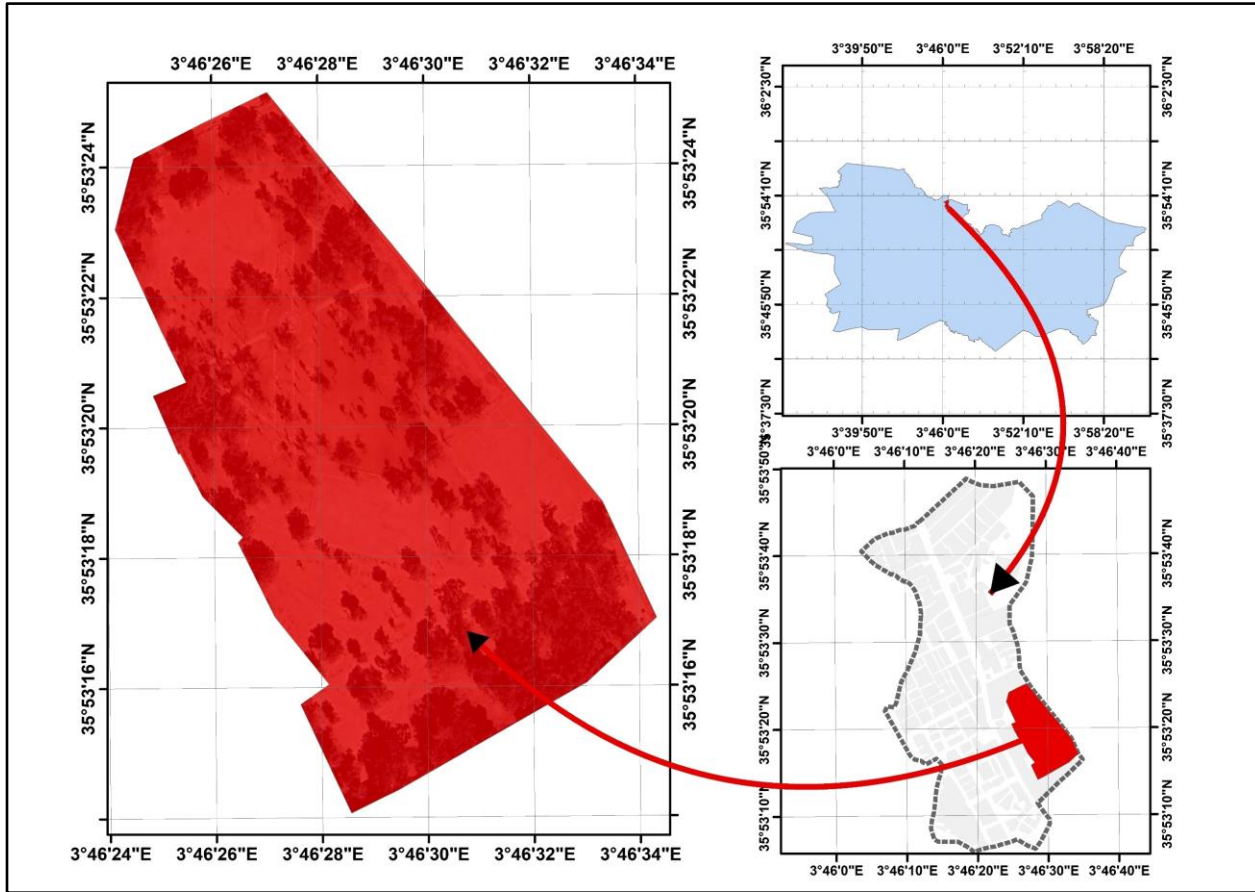
## الفصل الرابع: المشروع التنفيذي

## 1 الدراسة التحليلية للمشروع :

## 1.1 موقع المشروع :

يحتل المشروع، الذي تبلغ مساحته 4.4 هكتار، موقعًا جغرافيًا استراتيجيًا ضمن النطاق الحضري لمدينة سيدي عيسى. يتمركز المشروع في الجهة الشرقية من مخطط شغل الأراضي رقم 07، الذي يمثل وحدة تخطيطية فرعية ضمن الهيكل العمراني للمدينة. أما على مستوى المدينة ككل، فيقع المشروع في الجهة الشمالية منها.

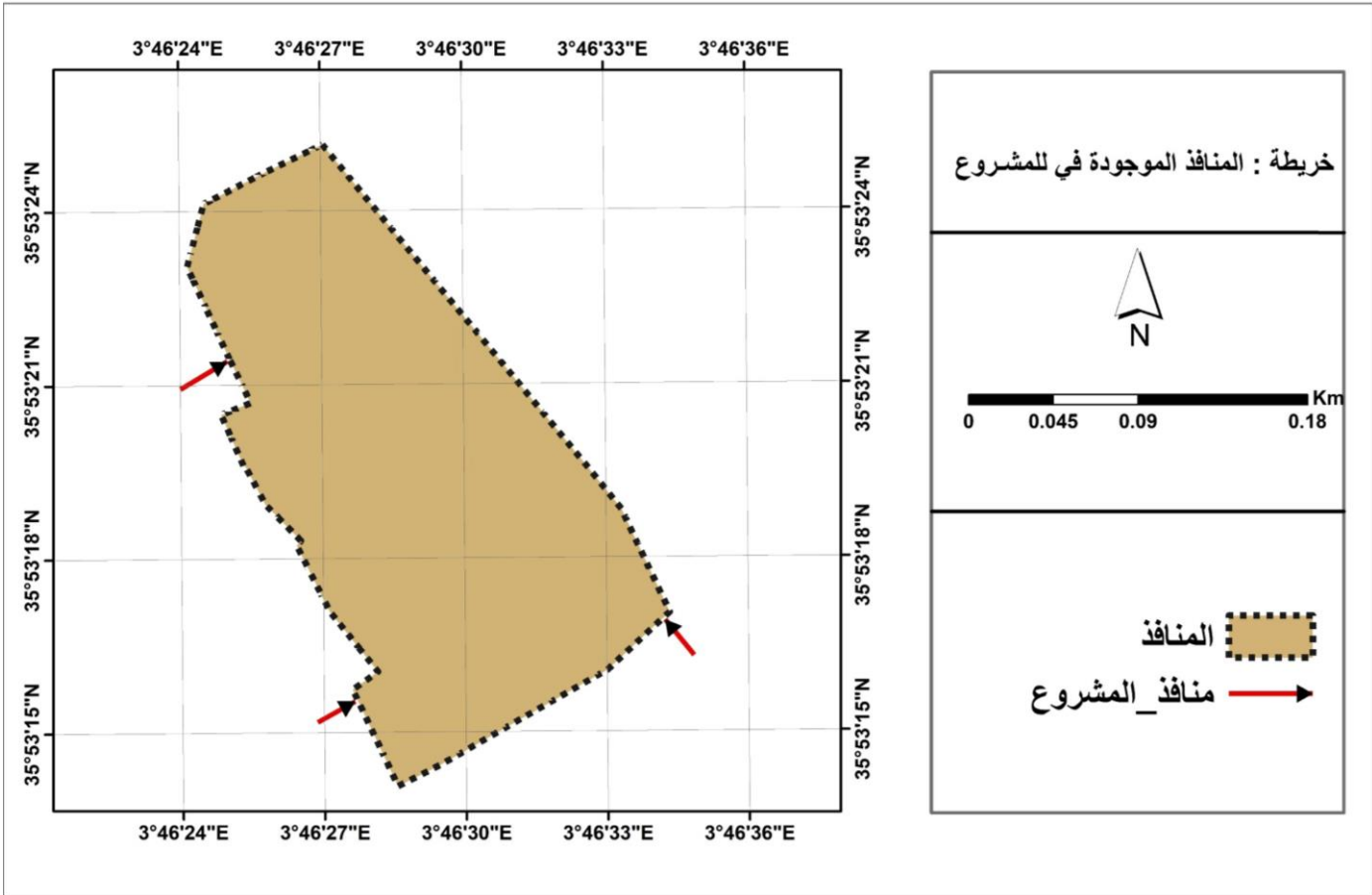
## خريطة رقم 24: تمثل موقع المشروع



من إعداد الطلبة 2025

## 1.2 المنافذ:

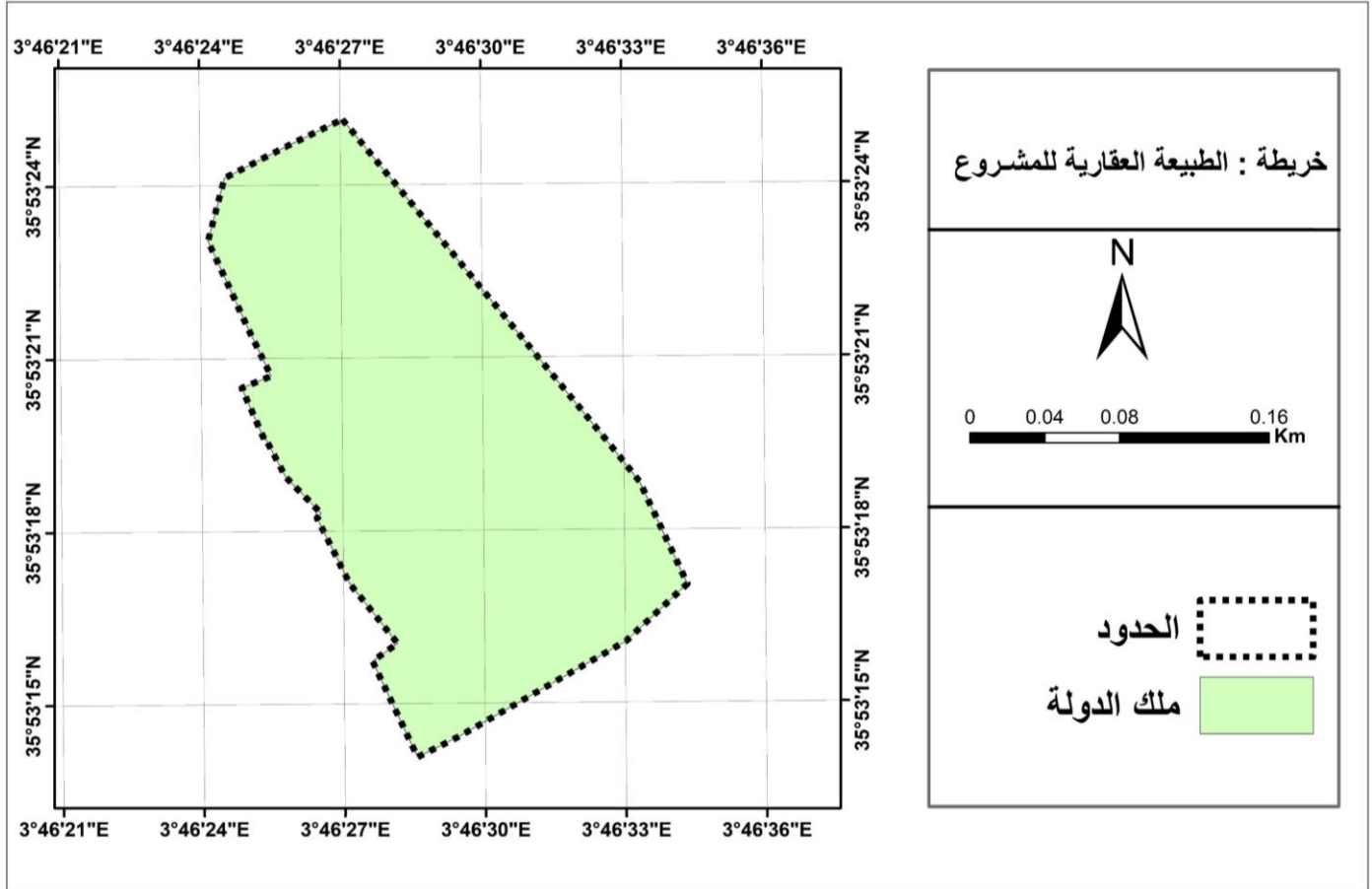
## خريطة رقم 25: تمثل منافذ المشروع



من إعداد الطلبة 2025

## 1.3 الطبيعة القانونية:

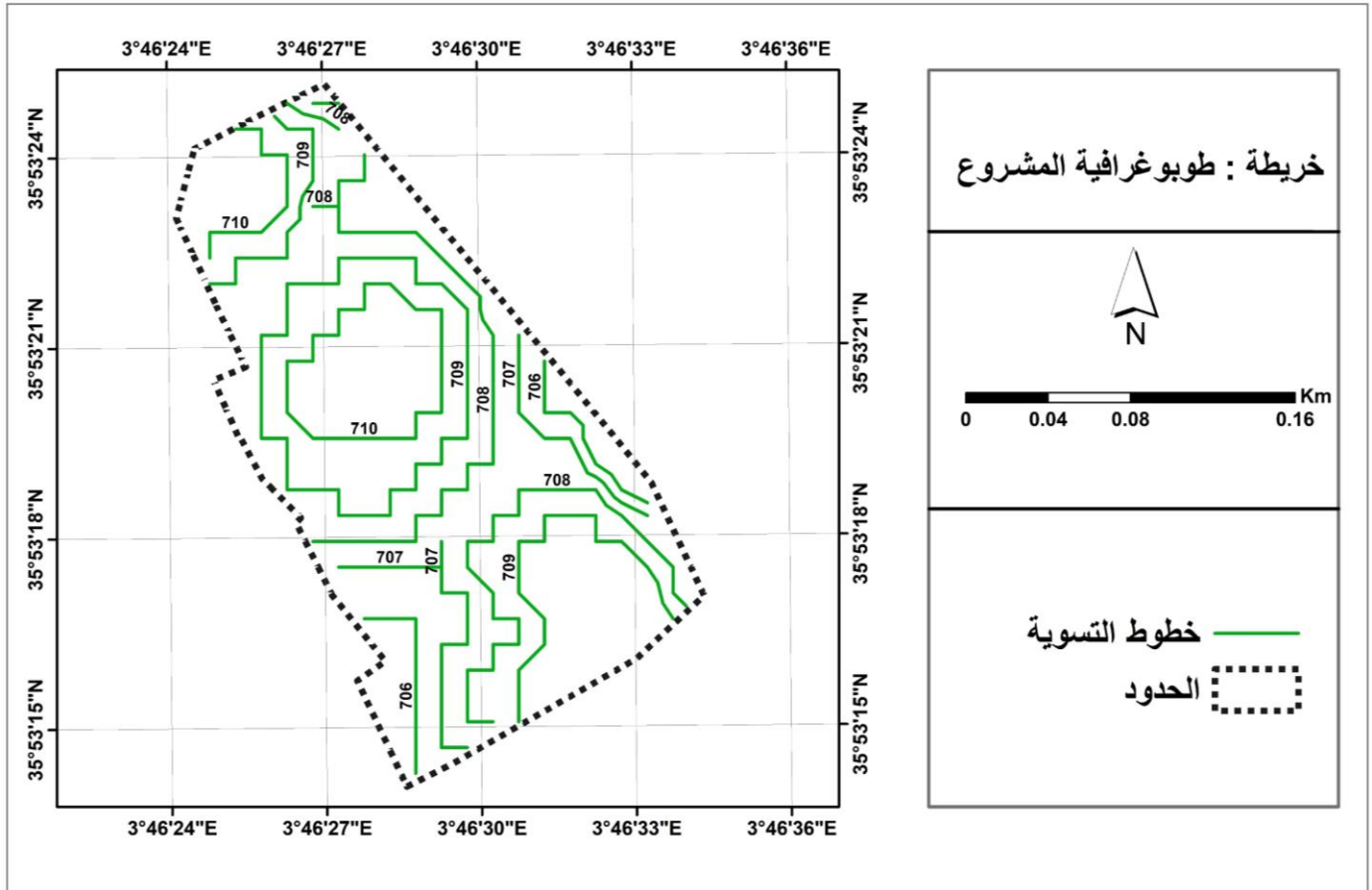
## خريطة رقم 26: تمثل الطبيعة العقارية للمشروع



من إعداد الطلبة 2025

## 1.4 طبوغرافية المشروع :

## خريطة رقم 27: تمثل الطبيعة العقارية للمشروع

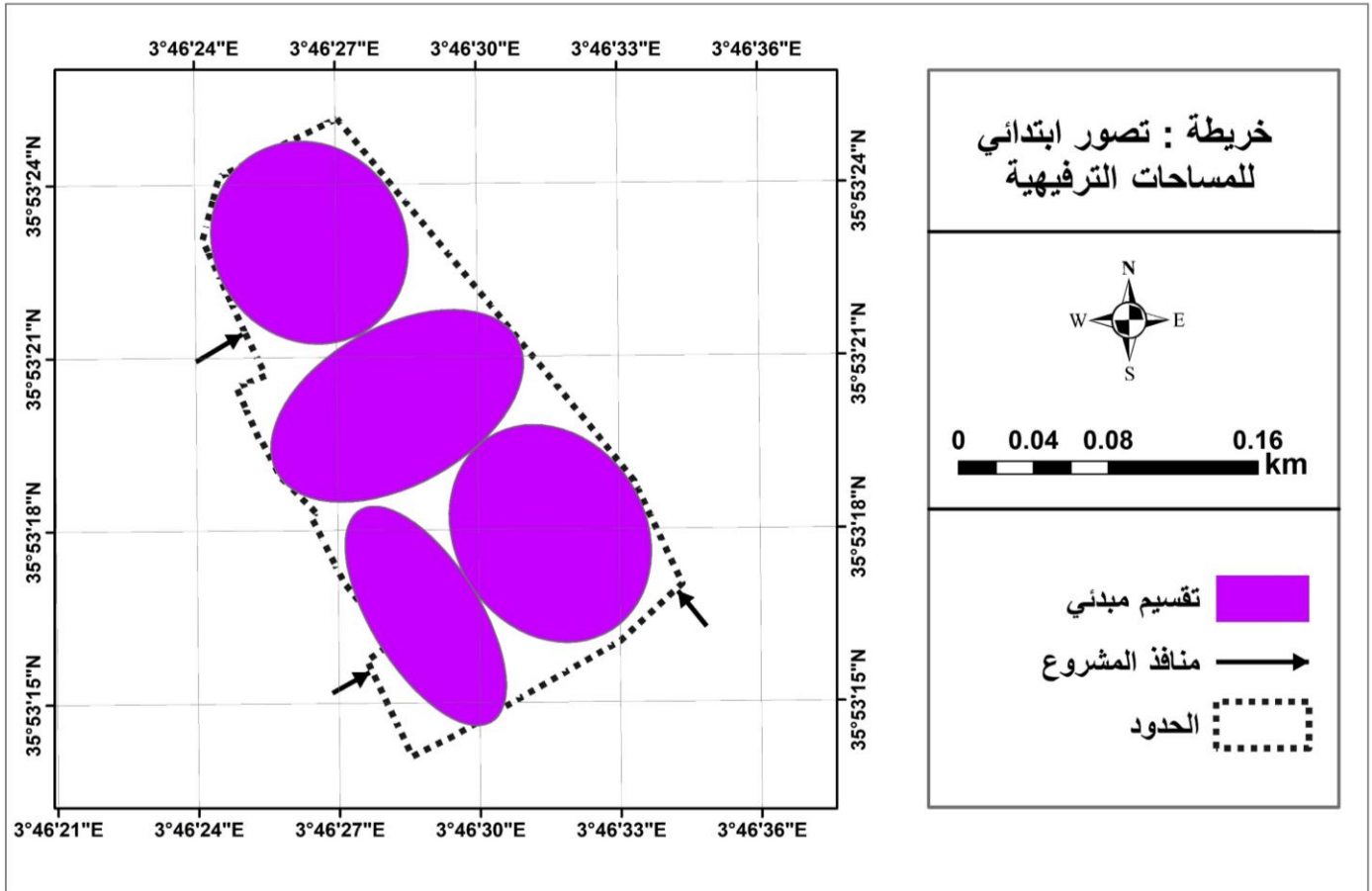


من إعداد الطلبة 2025

الدراسة العمرانية :

1.5 التصور الابتدائي لمناطق التدخل :

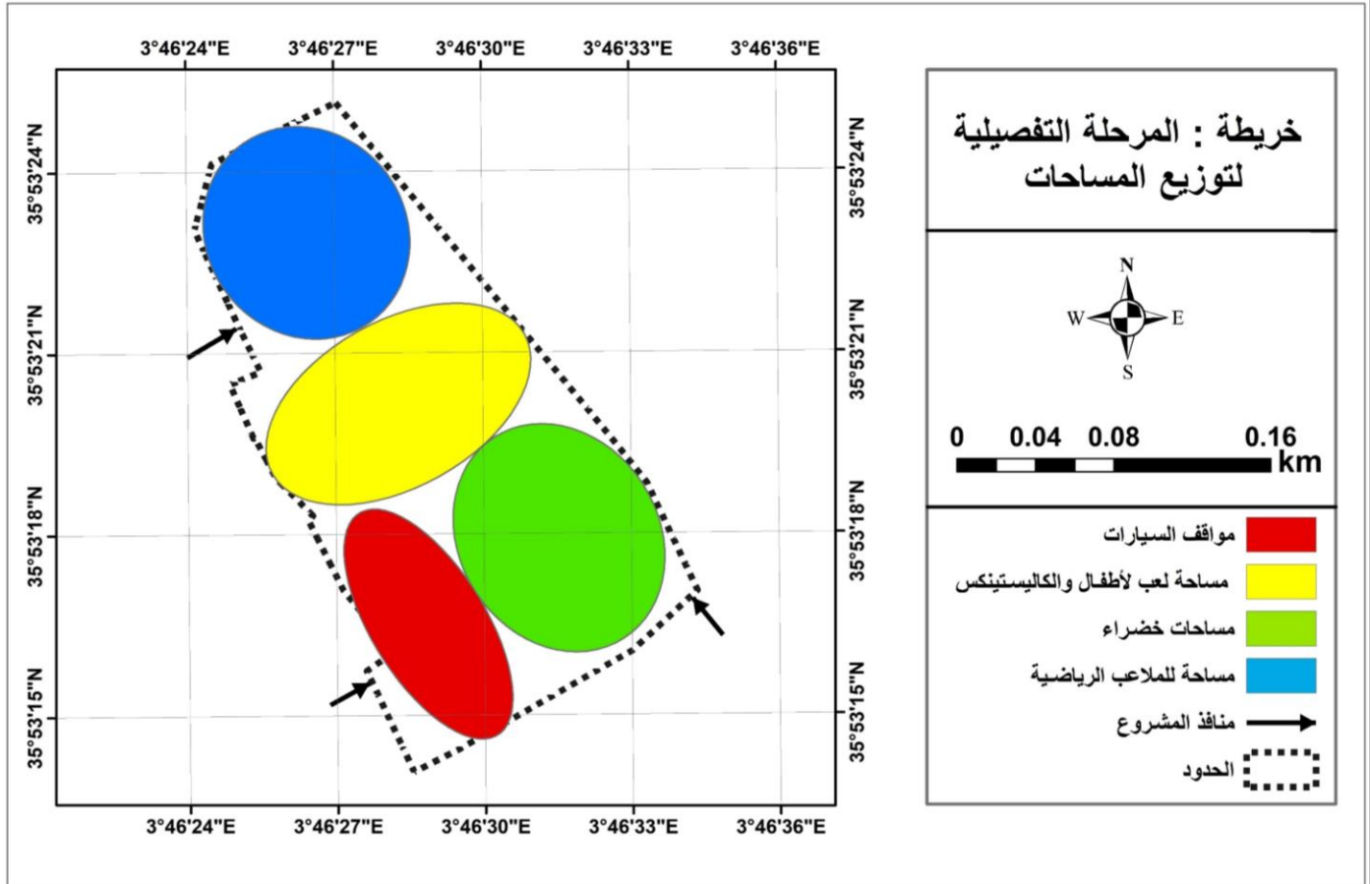
خريطة رقم 28: التصور الابتدائي للمشروع



من إعداد الطلبة 2025

## 1.6 تفاصيل مناطق التدخل للمشروع:

خريطة رقم 29: تمثل تفاصيل مناطق التدخل للمشروع



من إعداد الطلبة 2025

1.7 المخطط النهائي:

رسم توضيحي 1: للمخطط النهائي للمشروع



من إعداد الطلبة 2025

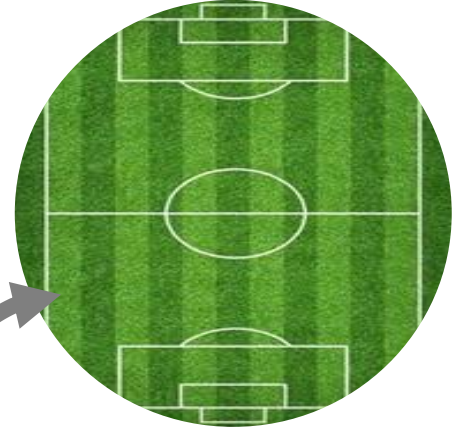
## 1.7.1 الملاعب:

## ملعب الكرة الحديدية :



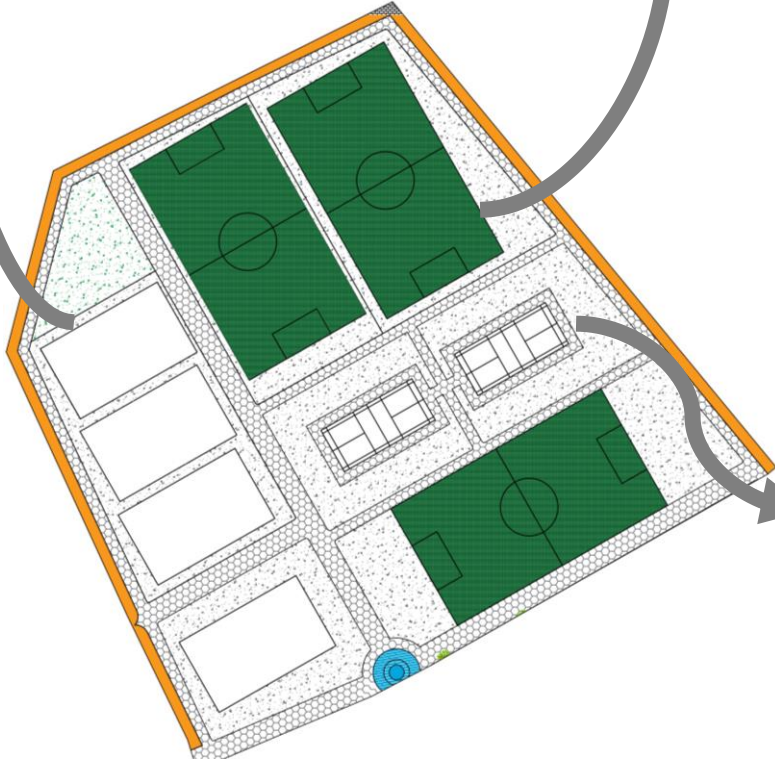
تم إخراج ملاعب للكرة الحديدية ضمن المشروع نظرًا لاحتضان الموقع بشكل دوري لمسابقات محلية ووطنية في هذه الرياضة

## ملعب كرة قدم:



كما تم إخراج ملاعب لكرة القدم وكرة الطاوة باعتبارهما من أكثر الرياضات الجماعية شعبية وممارسة في الجزائر، بما يضمن تجاوب الفضاء

## ملعب كرة الطاوة :



1.7.2 مساحة لعب الأطفال :

حديقة أطفال:

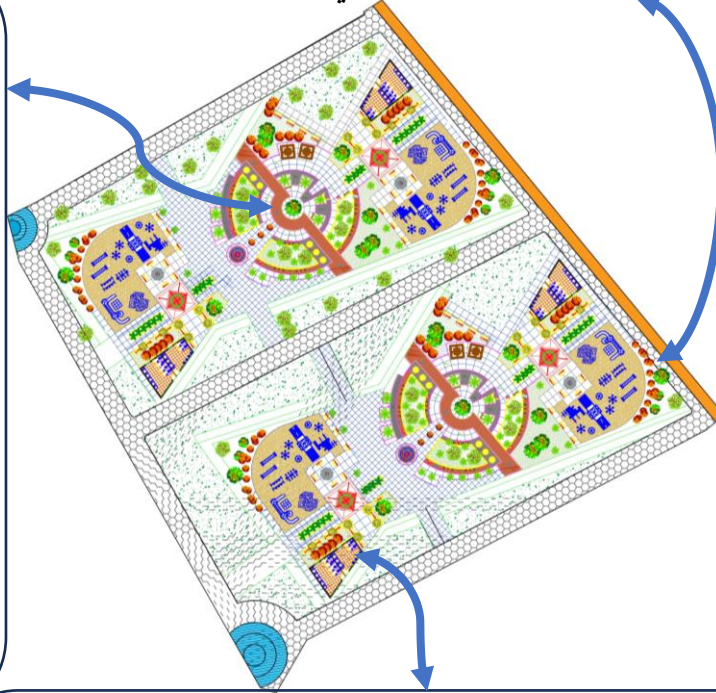
تمثل حديقة الأطفال المنطقة الترفيهية المركزية للنشاط الترفيهي، حيث صُممت لتوفير مساحة آمنة ومحفزة للعب الأطفال، مما يجعلها نقطة جذب رئيسية لزوار العرفق الترفيهي.



جلسة الإنتظار



بناءً على المخطط، تعمل منطقة الانتظار كاستراحة مركزية، تتيح للآباء مراقبة أطفالهم بأمان أثناء اللعب، مما يعزز راحة البال والتجربة العائلية.



الواحيض العامة :

الواحيض العامة، كما يتضح من المخطط، هي بنية تحتية أساسية في هذا الموقع الترفيهي، تقع استراتيجيًا لدعم راحة الزوار والحفاظ على الصحة العامة، مما يعزز من التجربة الإيجابية للمستخدمين.



## 1.7.3 المساحات الخضراء:

## التصميم المقترح لجلسة "مضيفا السكنون":



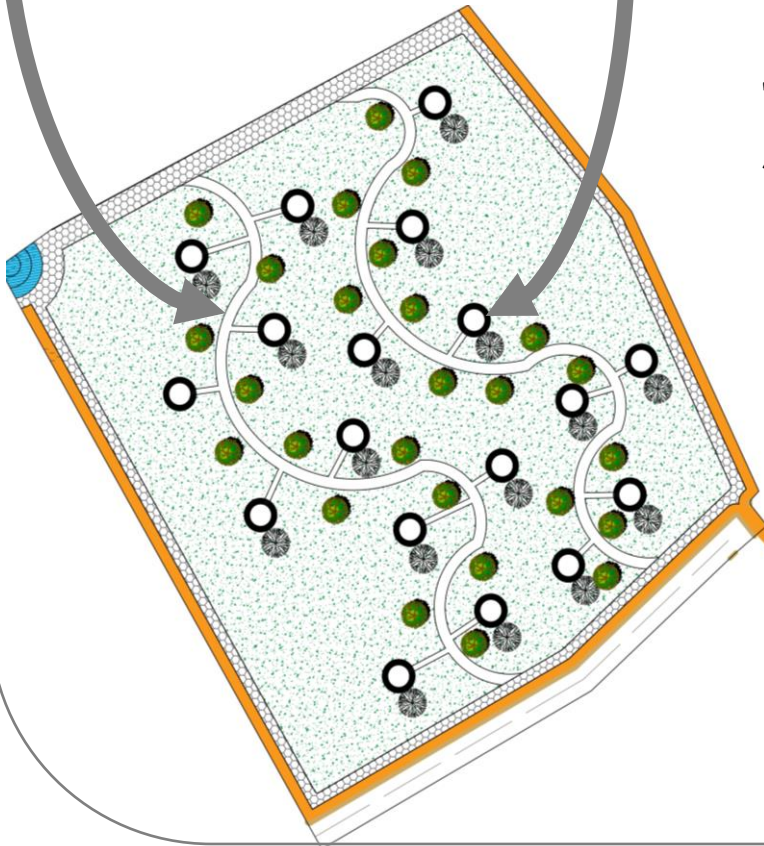
تمتد الممرات المغطاة بالعشب نحو  
الجلسة بهوء، وكأنها تدعو الزائر إلى  
رحلة بصرية خضراء، تظللها النباتات  
وتُرشد الخُطى إلى حيث السكنون



اخترت اسم لهذه الجلسة "مضيفا السكنون"  
لأنه يصف جلسة هادئة تستقبل زوّارها  
بالسكينة، حيث يلتقي الظل والهوء في حضن  
الطبيعة.

فكرة الجلسة الدائرية في "مضيفا السكنون"  
مستوحاة من أحد التصاميم الممزة في منطقة  
العلا بالسعودية، حيث تُستخدم الأرض كعنصر  
معماري لخلق جلسة محفورة تُعزز الشعور  
بالانتماء والسكينة.

جلسة الأرض المحفورة في العلا:



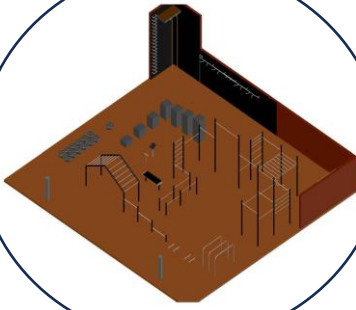
1.7.4 مساحة الكالستينكس:

آلات رياضية وكمال الأجسام

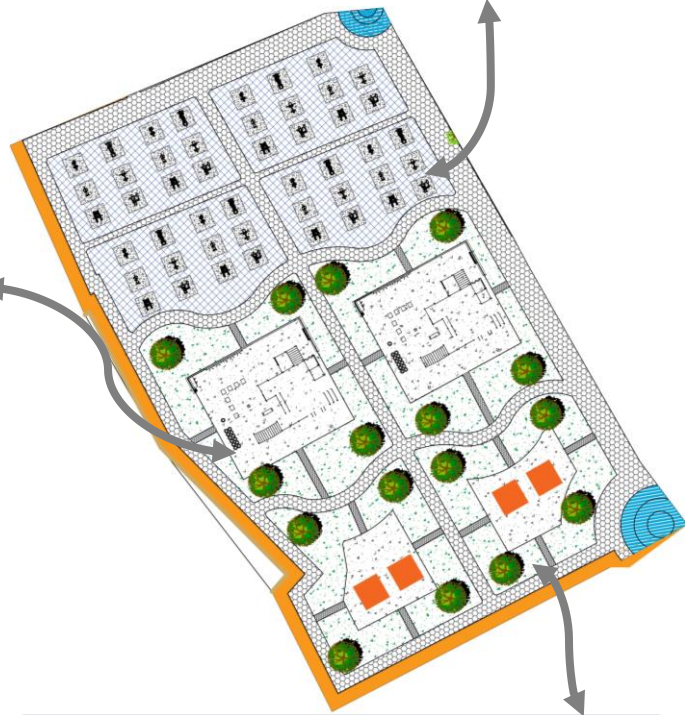
فضاء مخصص  
لتمارين القوة باستخدام  
آلات رياضية ثابتة  
مثل جهاز الصدر،  
الأرجل، الظهر



فضاء الكالستينكس:



مساحة مفتوحة لتمارين وزن  
الجسم باستخدام قضبان  
ومعدات بسيطة. وتطويع القوة  
والمرونة، تنمية التوازن والتحكم  
في الجسم.

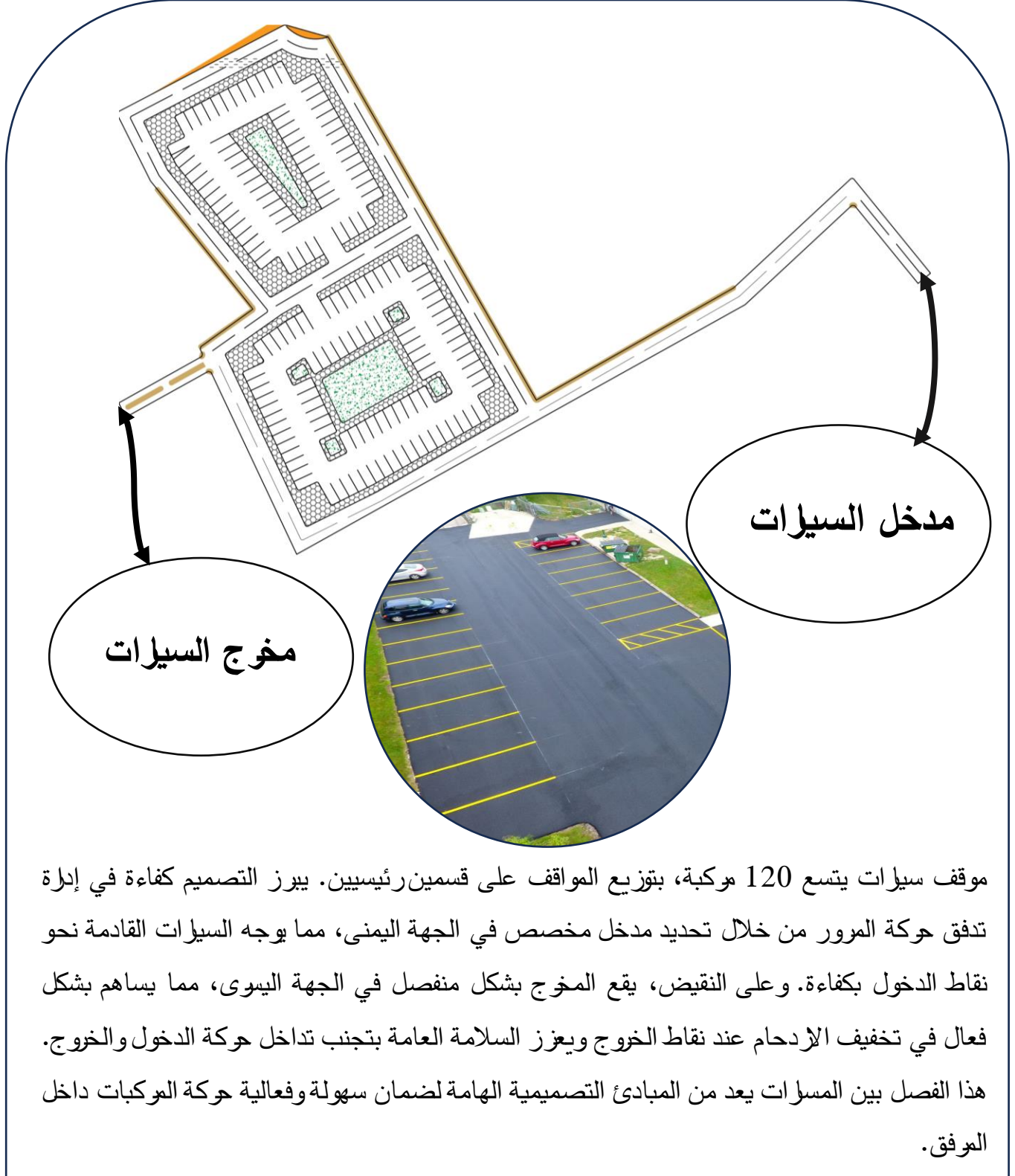


الإحماءات والكراتيه والفنون القتالية:

منطقة هادئة  
مخصصة لتدريب  
الكراتيه والإحماء  
والتمدد. لتحسين  
المرونة، الاستعداد



## 1.7.5 موقف السيارات :



## 1.7.6 مدخل المشات / ممر الجري:



تم تخصيص ممر جري مستطيلي الشكل تقريبا يمتد على طول حدود المشروع، بهدف توفير مسار مستقل وآمن لممارسة رياضة الجري والمشي. يساهم هذا الممر في تشجيع أنماط الحياة الصحية دون التأثير على توزيع باقي العرافق

**دفتر الشروط :**

المشروع: تهيئة مساحة ترفيهية لتعزيز جودة الحياة

الموقع: مدينة سيدي عيسى - مخطط شغل الأراضي رقم 07

المساحة: حوالي 4.4 هكتار

المرجع القانوني: القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير

**تعريف:**

دفتر الشروط هو وثيقة تنظيمية أساسية تهدف إلى ضمان تنفيذ المشروع في إطار احترام القوانين والمعايير العمرانية المعتمدة، قصد الوصول إلى تهيئة مندمجة ومستدامة تضمن جودة الحياة للسكان.

**المادة 01 - طبيعة الأرض:**

- تقع الأرض في منطقة التوسع العمراني ضمن مخطط شغل الأراضي رقم 07.
- تعود ملكيتها للدولة بنسبة 100%.

**المادة 02 - قابلية المراجعة:**

- يمكن مراجعة هذا المشروع حسب المادة 37 من قانون التهيئة والتعمير 29/90 إذا تطلبت الضرورة.

**المادة 03 - مكونات المشروع:**

- ممرات مشاة مرصوفة ومهيأة للراحة والتنقل.
- مناطق لعب للأطفال بأرضيات مطاطية آمنة.
- فضاءات رياضية مفتوحة (معدات تمارين خارجية).
- فضاءات استراحة بها كراسي، مظلات، ونوافير مياه.
- فضاء أخضر للأنشطة الجماعية والراحة.

**المادة 04 - التهيئة النباتية:**

- غرس الأشجار المحلية المقاومة للجفاف.
- مسطحات عشبية ومساحات زهرية للزينة.
- تشجير يراعي عدم حجب الواجهات أو عرقلة الرؤية والحركة.
- نظام ري اقتصادي (بالتنقيط أو الرش المؤقت).

#### المادة 05 - الطرق والمواقف:

- إنشاء مسالك داخلية بعرض مناسب (2.5 - 3 م).
- مواقف صغيرة خاصة بالدراجات والسيارات (حسب الحاجة).
- احترام الطبوغرافيا لتسهيل الحركة.

#### المادة 06 - النظافة والنفايات:

- وضع حاويات مخصصة للنفايات المنزلية والعضوية.
- الالتزام بجمع النفايات في أوقات محددة (من 19:00 إلى 22:00).

#### المادة 07 - الإرتفاعات:

- احترام ارتفاعات قنوات المياه، الكهرباء، والغاز.
- منطقة الأمان الخاصة بخط كهربائي (15 متر).

#### المادة 08 - الحفاظ على البيئة:

- اعتماد مواد صديقة للبيئة.
- إشراك السكان في التسيير والتحسيس البيئي.
- تنظيم حملات توعية للحفاظ على النظافة والطابع الأخضر.

#### المادة 09 - مراحل الإنجاز:

## المرحلة الأولى:

- تهيئة الأرض، تسوية وتوصيل الشبكات الضرورية (ماء، كهرباء).

## المرحلة الثانية:

- تثبيت العناصر الترفيهية والتأثيث الحضري.
- غرس النباتات وإنشاء المسطحات الخضراء.
- تركيب الإنارة العمومية، اللوحات التوجيهية، سلات المهملات.

## المرحلة الثالثة:

- مراقبة الجودة، تنظيف الموقع، تسليمه للاستغلال العمومي

## المادة 10 - شروط الاستغلال والدخول:

- يُسمح بالدخول إلى الفضاء الترفيهي مقابل مبلغ رمزي يحدد من طرف البلدية بهدف المساهمة في تكاليف الصيانة والحراسة.
- يُمنع الدخول خارج الأوقات الرسمية المحددة من طرف الجهات المسؤولة.
- يُمنع التدخين، التخريب، وإحداث الضجيج المفرط داخل الفضاء.
- توضع لافتات قانونية توضح السلوكيات الممنوعة والعقوبات المترتبة عنها.
- يُكَلَّف أعوان الأمن أو الحراسة بضمان السلامة الجسدية للمستعملين وفرض احترام النظام الداخلي.
- يتم تثبيت كاميرات مراقبة في نقاط حساسة لضمان الأمن العام ومنع أي تجاوزات

## خلاصة الفصل:

يتناول هذا الفصل المشروع التنفيذي لمرفق ترفيهي يقع ضمن النطاق الحضري لمدينة سيدي عيسى، بالجهة الشرقية من مخطط شغل الأراضي رقم 07، على مساحة تُقدَّر بـ 4.4 هكتار. تم تحليل الموقع من حيث المنافذ، الوضعية القانونية، والطبوغرافيا، ما أتاح إعداد تصور أولي ثم مخطط نهائي بمقياس 1/1500 يوضح الهيكل العامة للمشروع.

يتكون المشروع من مجموعة مرافق رئيسية، تشمل ملاعب رياضية (كرة القدم، الطائرة، والكرة الحديدية)، فضاءات مخصصة للأطفال، مساحات خضراء من أبرزها جلسة "مضياف السكون"، فضاء متكامل للكاليسينكس، مواقف سيارات منظمة، بالإضافة إلى مداخل متعددة وممر جري محيطي.

يعكس التصميم تنوعاً وظيفياً يراعي احتياجات مختلف الفئات، ويساهم في تعزيز الراحة، الترفيه، وجودة الحياة في المحيط الحضري.

## الخاتمة :

يمثل التخطيط العمراني أداة مركزية في تنظيم المجال وتحقيق تنمية حضرية متوازنة، خاصة في ظل التحديات التي تواجهها المدن متوسطة الحجم مثل سيدي عيسى، والتي تعاني من نقص واضح في الفضاءات الترفيهية والمساحات الخضراء رغم توفر إمكانيات مجالية قابلة للاستغلال. ومن هذا المنطلق، جاءت هذه الدراسة لتستجيب لحاجة ملحة في تعزيز جودة الحياة الحضرية من خلال تهيئة مساحة ترفيهية نموذجية داخل المدينة. انطلقت المقاربة المعتمدة على دراسة شاملة للواقع العمراني والسكاني والاقتصادي، وتحليل للمعطيات المجالية التي أفرزت تبايناً في توزيع الفضاءات المفتوحة وغياب التوازن بين الكثافة السكانية والبنية التحتية الترفيهية. كما تم التركيز على منطقة حضرية استراتيجية تُعد محوراً وظيفياً هاماً، تم تحليلها من مختلف الجوانب القانونية والطوبوغرافية والعمرانية، لاستخلاص مكامن القوة والقصور بها.

وقد تُوّج هذا العمل باقتراح مشروع تنفيذي على مساحة 4.4 هكتار، يتضمن مرافق متنوعة تلبي حاجيات السكان من رياضة، ترفيه، استراحة، وتفاعل اجتماعي. ويتميز المشروع بتكامل مكوناته، وتوزيعه الوظيفي المدروس الذي يراعي مختلف الفئات العمرية ويعزز من الاستدامة البيئية والراحة الحضرية.

إن هذا الجهد لا يمثل نهاية، بل يشكل لبنة أولى نحو مشاريع مماثلة قد تُسهم في إعادة تشكيل الفضاء الحضري لمدينة سيدي عيسى بطريقة أكثر عدلاً وتوازناً،

## قائمة المصادر :

### - الكتب و المقالات :

- Françoise Choay et Pierre Merlin , Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'aménagement , édition des presse universitaire , Paris , 1996 , P24/36
- د.خلف الله بوجمعة ، كتاب العمران و المدينة ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع - عين مليلة ، 2005 ص 67
- الجوهري، عبد القادر .(2008) التخطيط العمراني، المبادئ والتطبيقات .دار الهدى للنشر، الجزائر، ص 15 . 45 . 50 .
- بوقرون، ع .(2019) .التخطيط الإقليمي والتهيئة العمرانية في الجزائر .الجزائر: دار النشر الجامعية

### - القوانين :

- القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، والمتعلق بالتهيئة والتعمير، حيث يُعرّف في مادته الأولى التهيئة العمرانية.
- المادّة 1 من القانون الجزائري رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير (معدّل ومُتمّم بالقانون 04-05 لسنة 2004)

### - المذكرات :

- بن داود، فاطمة الزهراء .(2019) .التهيئة العمرانية ودورها في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر [مذكّرة ماجستير، جامعة وهران 2]. مكتبة جامعة وهران. ص. 33.
- بن مسعود، ياسمين .(2020) .إعادة التهيئة الحضرية وأثرها على التنمية المستدامة في المدن الجزائرية [رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة]. مكتبة الرسائل الجامعية الجزائرية. ص. 55.
- الرملي، أحمد .(2018) .إعادة الهيكلة العمرانية ودورها في تنمية المدن الجزائرية [رسالة ماجستير، جامعة الجزائر]. مكتبة الرسائل الجامعية الجزائرية. ص. 60.
- العربي، سامي .(2016) .التحسين الحضري والتنمية المستدامة: دراسة تطبيقية على مدينة الجزائر [رسالة ماجستير، جامعة وهران]. مكتبة الرسائل الجامعية الجزائرية. ص. 58.
- بوقرون، ع .(2019) .التخطيط الإقليمي والتهيئة العمرانية في الجزائر .الجزائر: دار النشر الجامعية.
- زروقي، ن .(2015) .التخطيط العمراني وإدارة الأراضي في الجزائر رسالة ماجستير، جامعة قسنطينة.

